



# MOD-PGOU-Nº 26-2

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 26-2 DEL PGOU  
TRAMO URBANO DEL CAUCE DEL BARRANCO DE LA SALETA**

**MARZO 2012**

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 26-2 DEL PGOU TRAMO URBANO DEL CAUCE DEL BARRANCO DE LA SALETA

### 1.- OBJETO

El presente documento tiene por objeto clasificar y ordenar como suelo no urbanizable protegido el suelo del tramo del cauce del barranco de la Saleta comprendido entre la estación de Aldaia del ferrocarril Valencia – Utiel y la autovía CV-410 (Distribuidor Comarcal de l'Horta Sud).

### 2.- JUSTIFICACIÓN

#### 2.1.- Antecedentes. Proyectos de defensa contra inundación.

La ejecución del desvío y encauzamiento del río Turia denominada “solución sur”, ejecutada en los años 60 del sXX, interrumpió el paso de las aguas provenientes del barranco de La Saleta que acababan en el cauce histórico de ese río. La solución a ese problema la previó la Confederación Hidrográfica del Júcar proyectando el desvío del barranco desde la carretera Valencia-Madrid (entonces N-III y hoy A-3) hasta el barranco del Poyo (acometiendo al mismo frente al casco urbano de Torrent). Sin embargo este desvío no se ejecutó, cosa que sí se hizo con el del Turia.

Entendiendo que la inundabilidad de los cascos urbanos de Aldaia, Alaquàs y Xirivella es un problema urbanístico de primer orden y que el encauzamiento y desvío del barranco de La Saleta lo resolvía, las Normas de Coordinación Metropolitana, elaboradas y aprobadas por la Generalitat Valenciana en 1988, contemplaron esa solución y la programaron en el primer cuatrienio.

Las Normas de Coordinación Metropolitana, es un documento de rango superior al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que obliga a éste, por lo que el PGOU de Aldaia (aprobado definitivamente en 1990) incluyó en sus determinaciones el desvío del barranco. Por una parte incluyó la reserva de suelo necesaria para el nuevo trazado según las citadas normas. Por otra parte se contempló las posibilidades urbanísticas que permitía la reutilización del suelo del actual cauce, una vez desviado el barranco y se proyectó la futura urbanización como zonas verdes y viales de varias actuaciones. Concretamente fueron las denominadas “Passeig de la Rambla”, “Parc del Barranquet” y Parc del Camí de la Lloma”. Las tres formando parte de la red primaria de zonas verdes. Estas obras se programaron para el 2º cuatrienio contando con que en el 1º se había de ejecutar el desvío del barranco, aunque el PGOU ya advierte que están condicionadas a la previa ejecución del encauzamiento y desvío del barranco de la Saleta previsto por las Normas de Coordinación Metropolitana.

#### 2.2.- El proyecto actual de defensa contra inundaciones

Sin embargo 22 años después de aprobado el PGOU, el barranco sigue estando donde estaba aunque la Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ) desarrolló un proyecto para aquella solución que llegó a ser aprobado por el Consejo de ministros en 1996, pero cuyas obras no llegaron a licitarse más que en su tramo más bajo (Paiporta –Albufera). Las obras del resto del proyecto no se licitaron a causa de la contestación a su hipotética afección a la Albufera.

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 26-2 DEL PGOU TRAMO URBANO DEL CAUCE DEL BARRANCO DE LA SALETA

En julio de 2004 la CHJ presentó a los ayuntamientos de la cuenca del Poyo una propuesta que optó por una solución alternativa al desvío de la Saleta al Poyo. El proyecto se denominó *Adecuación ambiental y drenaje de la cuenca del Poyo vertiente a la Albufera*. Dentro de esa propuesta se contempló un dren para el casco de Aldaia que, discurriendo por el cauce actual, se prolonga por el término municipal de Aldaia y por el de Xirivella hasta el nuevo cauce del Turia. El tramo urbano de este dren se denominó *Drenaje Aldaia-Alaquàs* y el resto *Vía verde Saleta-Turia*.

La Conselleria de Infraestructuras y Transportes elaboró el proyecto de dicho dren. Este proyecto aprovecha el encauzamiento existente entre la CV-33 y la estación del ferrocarril, y a partir de este punto prolonga una conducción hasta el cauce nuevo del Turia, tal como ha propuesto la CHJ en el proyecto de *Adecuación ambiental y drenaje de la cuenca del Poyo vertiente a la Albufera*. Este último proyecto ha obtenido la declaración de impacto ambiental a principios de 2012, salvo en aquellas partes que, como la *Vía Verde Saleta-Turia*, obtuvieron declaración de innecesariedad de declaración de impacto ambiental.

El proyecto de la Vía Verde incluso salió a licitación, pero con los ajustes presupuestarios derivados de la crisis económica, el procedimiento ha quedado detenido. A pesar de este contratiempo, es evidente que el modelo propuesto por la Confederación Hidrográfica del Júcar y el Ministerio de Medio Ambiente para el conjunto de la cuenca del Poyo (*Adecuación ambiental y drenaje de la cuenca ...*) ha culminado su tramitación administrativa y sólo falta ejecutar su construcción.

### 2.3.- Adaptación del planeamiento al proyecto actual y a la legislación vigente

Es evidente, pues, que la solución prevista en el PGOU por venir impuesta por las Normas de Coordinación Metropolitana, consistente en encauzar y desviar el Barranco de la Saleta en trazado paralelo y colindante a la CV-410 hasta el Barranco del Poyo, queda obsoleta. Por el contrario, la solución del proyecto aprobado mantiene el cauce del tramo urbano del Barranco de la Saleta.

En 2005 el Ayuntamiento de Aldaia inició un expediente de Modificación puntual del PGOU (Mod. Nº 26) en el que se propuso el uso transitorio como cauce público del tramo urbano del Barranco de la Saleta, pero dicha modificación no prosperó y la Comisión Territorial de Urbanismo en su acuerdo de 1-6-2009 denegó la aprobación, entendiendo que la modificación debía aplicar el artículo 4.1.a) de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable (LSNU).

Por los motivos antedichos se propone la presente modificación del PGOU de modo que se reconoce el carácter de cauce público del tramo urbano encauzado, entre la CV-410 y la estación del ferrocarril de Aldaia. En aplicación del artículo 4.1.a) de la LSNU y por tratarse de terrenos que tienen la condición de bienes del dominio público hidráulico, se clasifican como suelo no urbanizable y se califican y ordenan como suelo no urbanizable protegido.

### 2.4.- Afecciones a las determinaciones del plan vigente

El ámbito del cauce del tramo objeto de esta modificación del PGOU comprende una superficie de 28.547 m<sup>2</sup>. Dentro de dicho ámbito, en el PGOU vigente se incluye:

- 6.598 m<sup>2</sup> consistentes en la totalidad de la zona verde de red primaria denominada "Parc del Barranquet".

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 26-2 DEL PGOU TRAMO URBANO DEL CAUCE DEL BARRANCO DE LA SALETA

- 5.205 m2 consistentes en parte de la zona verde de red primaria denominada “Parc del Camí de la Lloma”
- 16.744 m2 calificados como viales.

De ellos 21.465 m2 están en suelo clasificado como urbano por el PGOU vigente y 7.082 en suelo urbanizable..

El carácter de cauce público, es decir de bien del dominio público hidráulico que reconoce la presente modificación, y su subsiguiente clasificación como suelo no urbanizable protegido, resulta incompatible con la propuesta del PGOU vigente, de urbanizar dicho cauce, una vez desviado el barranco y desafectado como tal el cauce actual. Por lo tanto resulta incompatible la ordenación prevista de viales y zonas verdes de red primaria sobre el cauce. Así mismo, el resto del “Parc del Camí de la Lloma” que no queda incluido en el ámbito, con una superficie de 3.776 m2 resulta con unas dimensiones inadecuadas para una zona verde de red primaria.

El resultado es que la modificación comporta la reducción de 15.579 m2 de zonas verdes de la red primaria.

### 2.5.- El cumplimiento del estándar dotacional de parque público de red primaria.

Entendemos que el criterio del art. 207.2 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) por el que se admite que una modificación puntual de planeamiento pueda incrementar la capacidad poblacional del plan vigente, sin necesidad de suplementar la dotación de parque público de red primaria, siempre que el PGOU vigente tenga el suficiente exceso sobre la dotación mínima obligatoria (5 m2/habitante) que le permita seguir cumpliendo el mínimo, es extrapolable a la modificación que plantea el presente documento.

En el caso que nos ocupa no se trata de modificaciones de plan que incrementan la capacidad poblacional sin suplementar la dotación de zonas verdes de red primaria, sino que se trata de reducir esta dotación sin reducir la capacidad poblacional del plan. Pensamos que a *sensu contrario* debe ser posible reducir la dotación de zonas verdes de red primaria siempre que el PGOU vigente tenga el suficiente exceso para seguir cumpliendo la dotación mínima obligatoria establecida por el art. 207.1 del ROGTU que es de 5 m2/habitante.

El PGOU reservó 258.300 m2 para zonas verdes de red primaria, que a razón de 5 m2/hab, dan cobertura a una población de 51.660 habitantes, mientras que el plan estimó en 33.500 habitantes su capacidad poblacional. Por tanto, la reducción de 15.579 m2 de zonas verdes de red primaria dejarían la reserva en 242.721 m2 que darían cobertura a 48.544 habitantes que es un 45% superior a la estimación del PGOU sobre su propia capacidad.

### 3.-ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

El presente documento consta de:

- Memoria
- Planos de Cartografías temáticas:

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 26-2 DEL PGOU TRAMO URBANO DEL CAUCE DEL BARRANCO DE LA SALETA

- 1-CT : Riesgo de inundaciones
  - 2-CT : Contaminación aguas subterráneas
  - 3-CT : Accesibilidad recursos hídricos
  - 4-CT : Afecciones planificación urbanística
  - 5-CT : Litología
  - 6-CT : Planeamiento urbanístico clasificación
  - 7-CT : Planeamiento urbanístico calificación
  - 8-CT : Fisiografía
  - 9-CT : Capacidad de uso del suelo
  - 10-CT : Erosión Actual
  - 11-CT : Erosión Potencial
- Planos de información:
    - INF-1 : Planeamiento vigente. Clasificación del suelo.
    - INF-2 : Planeamiento vigente. Usos pormenorizados
    - INF-3 : Delimitación sobre ortofoto
  - Planos de ordenación::
    - ORD-1 : Ordenación Propuesta. Clasificación del suelo.
    - ORD-2 : Ordenación Propuesta. Usos pormenorizados.
    - ORD-3 : Plano auxiliar. Detalle de reclasificaciones.
    - ORD-4 : Plano auxiliar. Detalle de recalificaciones.

Aldaia, a marzo de 2012  
Los Arquitectos

José Murcia Vidal

Juan Manuel García Latorre