

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDO Pleno**

**NIEVES BARRACHINA LEMOS**  
Secretaria general del Ayuntamiento de Aldaia

CERTIFICO:

Que en sesión de Pleno celebrada el 30 de julio de 2024, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

**Asunto: Aprobación modificación Homologación y Plan Parcial Pont dels Cavalls.**  
**Servicio: Gestión Urbanística y Planeamiento**

Por la Alcaldía se da cuenta del expediente instruido y que ha sido tratado y previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, en sesión de 24 del presente.

**EXPTE. MUNICIPAL:** 1/2023-PP

**EXPTE. AUTONÓMICO:** 3496481-CA/mjg (Servicio Territorial de Urbanismo)

**ASUNTO:** **MODIFICACIÓN de la PROPUESTA de  
HOMOLOGACIÓN y PLAN PARCIAL del PARQUE  
COMARCAL de INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"**

**UBICACIÓN:** **ÁMBITO del SECTOR PARQUE COMARCAL de  
INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"**

**PETICIONARIO:** **PARQUE EMPRESARIAL ALDAYA UTE**

Visto el informe jurídico de fecha 23 de julio de 2024, suscrito por la secretaria general y el director de los servicios jurídicos de Urbanismo, en base a lo establecido en el artículo 3.3 d) del RD 128/2018 de 16 de marzo y al artículo 173 del ROF aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que a continuación se transcribe en su totalidad:

-En fecha 22.07.2024 con RE nº 11613 y 11614, ha sido aportada, por parte del Agente Urbanizador, la siguiente documentación:

1. Documento de Homologación Modificativa del Parque Comarcal de Innovación "Pont dels Cavalls" (julio 2024)
2. Plan Parcial del Parque Comarcal de Innovación "Pont dels Cavalls" (julio 2024)
3. Anexo Resumen de las modificaciones incorporadas al documento Homologación y Plan Parcial del Parque Comarcal de Innovación "Pont dels Cavalls" (julio 2024)

**ANTECEDENTES**

El planeamiento municipal vigente lo constituyen el Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 5 de enero de 1990, publicado en el BOPV DE 13 de febrero de 1990 y DOGV de fecha 4 de diciembre de 1990, siendo por tanto anterior a la entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el que se aprueba el Texto

Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), vigente en la Comunidad Valenciana. No fue sometido a evaluación ambiental.

Se ha tramitado una veintena de modificaciones de alcance limitado excepto la nº 1 que reclasificó suelo (283.000 m2) para crear el centro comercial Bonaire.

Desde el inicio de su tramitación hasta la actualidad ha pasado por diferentes etapas viéndose afectado por los diferentes cambios legislativos de la normativa urbanística.

Hasta la fecha las tramitaciones han sido:

El 16 de junio de 2005 se inició la tramitación del PAI parque empresarial formado por Plan Parcial, Homologación, Proyecto urbanización, EIA, Estudio Paisajístico y Estudio acústico.

El 29 de noviembre de 2005 el Ayuntamiento de Aldaia aprobó el Programa de Actuación Integrada y la selección del urbanizador del PARQUE EMPRESARIAL DE ALDAIA.

El 23 de noviembre de 2007 se solicitó la emisión de Declaración de Impacto Ambiental de esta misma actuación abriéndose el expediente 256/2007-AIA.

Para la justificación de su implantación territorial se inició la tramitación de un nuevo Plan General (expte 23/09-EAE).

El 26 de julio de 2016 se acumuló el expediente del sector en el del Plan General. El 9 de febrero de 2017 se acordó el archivo del expediente de la Revisión del Plan General (a petición del Ayuntamiento) y dejar sin efecto la acumulación realizada.

Para la continuidad de la tramitación en 2018, y no habiéndose aprobado la Evaluación ambiental, tras la entrada en vigor de la LOTUP se inició una nueva tramitación de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

-La tramitación del Plan Parcial y Homologación Modificativa del Sector, para lo que se inició la fase de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica ante el Servicio Territorial de Urbanismo, con fecha 03.07.2018, mediante la presentación del Documento de Inicio y el Borrador del Plan.

-Tras los Informes Sectoriales de los Organismos y Administraciones afectados, se emitió Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, con fecha 26.09.2019, por la Comisión de Evaluación Ambiental (Expte. 035-2018-EAE).

-En el Documento de Alcance se señalaron una serie de consideraciones para la elaboración del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y en la versión preliminar del Plan. Algunas de ellas eran sustanciales, destacando aquellas que repercuten de forma importante en la superficie del ámbito.

-Solicitud del Ayuntamiento de Aldaia a la Dirección general de Ordenación del Territorio y Paisaje su manifestación respecto a la consideración del ámbito de la Homologación Modificativa y Plan Parcial del Sector "Parque Empresarial Pont dels Cavalls" como ámbito estratégico del Territorio para actividades económicas, en concreto como Parque Comarcal de Innovación, adecuándolo a los Objetivos y Directrices de la ETCV. DOCUMENTO HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA DEL PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS" MEMORIA INFORMATIVA PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN DE ALDAIA 6

Con fecha diciembre de 2021 se declara el ámbito de la Homologación Modificativa y Plan Parcial del Sector "Parque Empresarial Pont dels Cavalls" como "Parque Comarcal de Innovación", a los efectos de las directrices 111, 123 y 114 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, con una superficie bruta máxima de 1.000.000 de metros cuadrados.

La Comisión de Evaluación Ambiental de la Consellería de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica de la Generalitat Valenciana, en fecha 25.05.2023, adoptó el Acuerdo de considerar aceptable desde el punto de vista ambiental la propuesta de Declaración Ambiental y Territorial Estratégica de la Homologación y Plan Parcial del Parque Comarcal de Innovación "Pont dels Cavalls" de Aldaia, habiendo emitido la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE).

El ayuntamiento en Pleno el 26 de marzo de 2024 acuerda aprobar provisionalmente la homologación y plan parcial del parque comarcal de innovación "Pont dels Cavalls".

El ayuntamiento remitió al Servicio Territorial de Urbanismo el 30.04.2024 el documento de HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN PONT DELS CAVALLS, para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo.

## **OBJETO DE LA MODIFICACION**

De acuerdo con la documentación remitida por el agente urbanizador, se puede resumir de la siguiente forma las modificaciones que se incorporan al DOCUMENTO DE HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL

1.- Se incluye análisis del cálculo de la Superficie Computable del Sector. Se calcula la Superficie Computable del Sector (SCS), detrayendo de la Superficie del Sector la suma de los suelos públicos afectos a su destino interiores al mismo de la carretera CV-413 y la de los suelos sometidos al régimen de áreas semiconsolidadas (edificabilidad industrial consolidada y las dos subestaciones eléctricas), en aplicación del Anexo IV, apartado IV, punto 3 del TRLOTUP, Cómputo de la edificabilidad en las áreas semiconsolidadas. Ver punto 5.4. de la Memoria Justificativa. Se aporta nuevo plano de ordenación con la definición gráfica de la SCS.

2.- Se incluye análisis del cálculo del Área de Reparto. La superficie que se considera para el Área de Reparto (actuaciones integradas), es la resultante de considerar la superficie del Sector más la superficie de Red Primaria exterior adscrita, menos la suma de los suelos públicos afectos a su destino (tanto interiores, como exteriores de la carretera CV-413) y menos la superficie de los suelos sometidos al régimen de áreas semiconsolidadas. En consecuencia, a la Superficie Computable del Sector hay añadir la Red Primaria Adscrita y hay que descontar superficie de la Red Primaria exterior Adscrita al Sector afecta a su destino. Ver punto 5.4. de la Memoria Justificativa. Se aporta nuevo plano de ordenación con la definición gráfica del Área de Reparto.

3.- Se incluye análisis del cálculo del Aprovechamiento Tipo y de Edificabilidad Total del Sector, en aplicación del artículo 78 del TRLOTUP y las consideraciones realizadas en este Plan Parcial. Ver punto 5.5. de la Memoria Justificativa.

4.-Calificación de los suelos actualmente destinados a subestación eléctrica. En el Plan Parcial con aprobación provisional el tratamiento propuesto para dos subestaciones existentes dentro del ámbito es su inclusión dentro de la calificación QI "Equipamiento Infraestructura-Servicio Urbano", que corresponde a una calificación de suelo dotacional de uso y titularidad públicos. No obstante, lo anterior, desde el punto de vista de la ordenación urbanística, se considera más correcto calificar dichos suelos como "Infraestructura-Servicio Urbano" de titularidad privada" (QI\*). El motivo principal, radica en que dichas reservas para infraestructuras requieren de su ocupación permanente por parte de las compañías suministradoras de energía eléctrica, y que, para una mayor facilidad de gestión, deben ser objeto de cesión a favor de estas (en cualquiera de las formas legalmente establecidas

Considerando que dichos suelos deben ser de titularidad privada (propiedad de las compañías suministradoras), puesto que están afectos a su destino y son necesarios para dotar de suministro a actuaciones preexistentes en el entorno, se considera más apropiado su tratamiento como suelos ya consolidados, mediante la aplicación del régimen establecido para las áreas semiconsolidadas previsto en el art. 207 y concordantes del TRLOTUP; si bien, sin conferirles ningún tipo de aprovechamiento lucrativo. Ver plano de Calificación ORD-02, memoria justificativa y NNUU.

5.- Consideración de la Superficie del área industrial semiconsolidada en régimen de actuación aislada. Se ha ajustado su parcela resultante en aplicación del régimen establecido para las áreas semiconsolidadas previsto en el art. 207 y concordantes del TRLOTUP. Ver plano de Calificación ORD-02.

6.-La parcela prevista para la EDAR, QM-3, se amplía para cumplir con el estándar dotacional de equipamientos al haber excluido la parcela de las subestaciones de los equipamientos públicos. Esta nueva parcela QM-3 ampliada se destinará a uso de equipamiento de dotacionales múltiples (QM), y constituirá una reserva de suelo dotacional cuyo uso específico se definirá con posterioridad a la gestión del plan. No se destinará necesariamente a Infraestructura de tratamiento de aguas EDAR por no ser necesaria. Ver plano de Calificación ORD-02, plano Cumplimiento de los estándares dotacionales mínimos ORD-10 y justificación de cumplimiento de estándares.

7. Se ha creado una nueva parcela QM-4, para cumplir con el estándar dotacional de equipamientos al haber excluido la parcela de las subestaciones de los equipamientos públicos. Ver plano de Calificación ORD-02, plano Cumplimiento de los estándares dotacionales mínimos ORD-10 y justificación de cumplimiento de estándares.

8.- Se ha incluido la Compatibilidad Hidráulica como uso compatible en las parcelas de equipamiento múltiple. En el caso de destinarse a jardines-espacio libre, se admite su compatibilidad Hidráulica en toda o en parte de su superficie; en consecuencia, tendrán la función adicional de permitir su inundabilidad parcial para efectos de laminación de puntas de caudal en el sistema hidráulico del Sector, que se puedan producir durante episodios de lluvias intensas. Ver NNUU, artículo 26.

9.- Se ha incluido la Compatibilidad Hidráulica como uso compatible en las Zonas Verdes y Espacios Libres. Además de su función como jardines y espacios libres, tendrán la función

complementaria de permitir su inundabilidad parcial para efectos de laminación de puntas de caudal en el sistema hidráulico del Sector, que se puedan producir durante episodios de lluvias intensas. El diseño de las balsas de laminación deberá ser adecuado para el uso de las mismas por las personas como jardines-espacios libres durante las condiciones normales y no excepcionales de episodios de lluvias torrenciales. El uso dominante de esta área será el de zonas verdes y espacios libres, en particular, podrán ajardinarse con especies tapizantes, arbustivas y arbóreas de cualquier porte, así como implantarse áreas con bancos y zonas de juego de niños en las partes de cota más alta de las mismas no inundables. Ver NNUU, artículos 22 y 23.

10.- Se ha modificado el trazado de la CV-413 en la zona del puente sobre el barranco del Poyo para cumplir con la legislación vigente y distar de las torres de alta tensión mas de vez y media su altura. Ver plano de Red Primaria ORD-06.

11.- Se ha incluido en la memoria informativa y justificativa, en todos los puntos donde se describe la Red Primaria adscrita, una aclaración sobre los accesos a las DICs. Las dos áreas identificadas en los Planos de Ordenación como “accesos DICs” deben ser acondicionados a la par que el resto de la carretera si a la hora de la ejecución de las obras no hubiesen sido acondicionados dentro de las DICs, ya que de otra forma se originaría un problema de seguridad vial derivado del cambio de sección transversal en la carretera. Esta inclusión deberá ser compensada mediante el establecimiento de mecanismos de compensación entre el sector y los promotores de las DICs. Estos accesos se han identificado en los planos Red Primaria ORD-06 y Superficies afectas a su destino ORD-11.

12.- En cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, correspondiente al Reglamento por que regula las prácticas de policía mortuoria en la Comunidad Valenciana (modificado por el Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell de la Generalitat), el perímetro de protección del actual cementerio ha sido calificado como dotacional. Ver memoria informativa.

13.- Se han introducido las subsanaciones a las deficiencias recogidas en el informe emitido por la Diputación Provincial de Valencia, Servicio de Planificación y Expropiaciones, de fecha 13 de junio de 2024, y en el informe emitido por la S.G. de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, de fecha 27 de junio de 2024.

14.- Se ha eliminado de la Ficha de Gestión (y la memoria) la ejecución a cargo del sector de la EDAR y la utilización de su efluente. Ver Ficha de Gestión.

15.- Se ha eliminado de la Ficha de Gestión (y la memoria) la obligación de tener en cuenta para el diseño y el cálculo de la red de pluviales los Sectores de Suelo Urbanizable previstos en el PGE de Quart de Poblet (SI-1 “Los Hornillos 1” y SI-2 “Los Hornillos 2”). Ver Ficha de Gestión.

16.- Se ha eliminado de la Ficha de Gestión (y la memoria) la obligación de prever redes independientes de suministro de agua. Ver Ficha de Gestión.

17.- Se incluyen en la Ficha de Gestión los dos carriles ciclopeatonales, dejando claro que para la adecuación de la conexión ciclopeatonal desde el ámbito hasta el CC Bonaire el carril discurrirá por suelos que hoy en día sean de titularidad pública. Ver plano de Red Primaria ORD-06.

18.- Se ha aclarado en la memoria y en las fichas que se instalará energía solar fotovoltaica en las cubiertas de todas las edificaciones industriales y terciarias que se implanten en el sector que tengan una superficie superior a 250 m<sup>2</sup> y en caso de ser viable, la instalación se sobredimensionará, y se destinará a autoconsumo al menos lo exigido por la legislación vigente, y en su caso el exceso de energía se verterá a la red. Ver NNUU y Ficha de Gestión.

19.- En el artículo 21 de las NNUU se incluye detalladamente que, tanto de la Urbanización como de la Edificación, deberán cumplir con las prescripciones del art. 33 “Área Industrial Avanzada”, de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de Gestión, Modernización y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunitat Valenciana. Y se ha incluido como uso compatible en las parcelas Industriales cualquier actividad que tenga la consideración de innovadoras en cumplimiento de dichas prescripciones. Ver NNUU y Ficha de Gestión

## **INFORME TECNICO**

En fecha 23 de julio de 2024, se ha emitido informe de la arquitecta municipal, que consta en el expediente y en el que se señala:

“

### **01. Antecedentes**

*-En sesión de Pleno celebrada en fecha 26.03.2024 (PL-26/03/2024-3), se adoptó el Acuerdo de aprobar provisionalmente la Homologación y Plan Parcial del "Parque Comarcal de Innovación "Pont dels Cavalls", así como su remisión al órgano competente para su aprobación definitiva (Servicio Territorial de Urbanismo de la Dirección Territorial de Urbanismo de Valencia (Comisión Territorial de Urbanismo).*

*Para ello, se debía presentar por el Agente Urbanizador, un documento refundido, de modo que quedara recogida en un único documento actualizado todas las modificaciones introducidas a la documentación entregada de adaptación del Plan a las determinaciones de la Declaración Ambiental Territorial y Estratégica (DATE).*

*-El documento refundido de la Homologación y Plan Parcial, fue presentado por el Agente Urbanizador, en fecha 05.04.2024 (nº Reg. Entrada (RE) 5141).*

*-En fecha 03.04.20254 (RE nº 49763) se recibe por parte del Ag. Urbanizador, Estudio de Tráfico modificado, que tenía por objeto la adaptación al Informe de fecha 18.12.2023 (posterior a la DATE), de la Subdirección General de Planificación y Explotación del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.*

*-En fecha 30.04.2024 fue remitida la documentación del Expediente al órgano competente (Servicio Territorial de Urbanismo (STU) / Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)) para su aprobación definitiva.*

*-En fecha 14.05.2024 (RE nº 7426), se recibe requerimiento de la CTU al Ayto., solicitando Expte. Administrativo municipal completo a partir del año 2006.*

*-Tras reunión mantenida en fecha 21.05.2024 por el Ayto. con el Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo (STU) de la Dirección Territorial (DT) de Valencia (Carlos Aubán Nogués, se concluye que la documentación a remitir en respuesta al requerimiento, es la relativa a los Exptes. a partir del año 2018 (Expte. municipal 001/2018-PAI), motivado ésto porque es este Expte. el que recoge la documentación adaptada a la legislación (estatal y autonómica), especialmente a la relativa a la Evaluación Ambiental, e inicia la tramitación de ésta.*

*-En fecha 30.05.2024 fue remitido el Expte. completo por el Ayto. a la CTU.*

*-En fecha 18.06.2024 (RE nº 9652) el Ag. Urbanizador presenta en el Ayto. modificado del "Estudio de necesidades hídricas y alternativas de abastecimiento", el cuál tenía por objeto dar respuesta a las determinaciones de la DATE e Informes Sectoriales (especialmente al de la Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ) de fecha 26.12.2022).*

*Además de respuesta a las determinaciones de la DATE e Inf. Sectoriales, el nuevo Estudio recogía nuevas o modificadas soluciones técnicas (instalaciones de Agua y Redes de Saneamiento), derivadas de estudios técnicos más pormenorizados, realizados en el desarrollo del Proyecto de Urbanización (PU), que se encuentra en fase de redacción (de forma paralela a la tramitación del Inst. de Planeamiento, debiendo ser el PU de aprobación posterior a la aprobación definitiva del Inst. de Planeam.).*

*Dicho Estudio fue remitido por el Ayto. a la CTU en fecha 20.06.2024, con objeto que la CHJ emita Informe de suficiencia de recursos hídricos, a solicitud del STU.*

*-En fecha 20.06.2024 (RE nº 9777) se recibe comunicación del STU remitiendo nuevo Informe de la Diputación Provincial de Valencia (Servicio de Planificación y Expropiaciones), de fecha 13.06.2024, con objeto que se subsanen las deficiencias en él indicadas.*

*-En fecha 03.07.2024 (RE nº 10455) se recibe comunicación del STU remitiendo nuevo Informe de la S.G. de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, de fecha 27.06.2024, con objeto que se subsanen las deficiencias en él indicadas.*

*-Finalmente señalar que se mantuvieron dos reuniones por parte de este Ayuntamiento con el Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de la Dirección Territorial de Valencia (Carlos Aubán Nogués) en fechas 21.05.2024 (STU y Ayto.) y 12.07.2024 (STU, Ayto. y Equipo Técnico de Ag. Urbanizador), con objeto de realizar seguimiento de la supervisión de los documentos por parte del STU, y con ello poder aportar la documentación subsanatoria o rectificativa (que no supusiera cambios sustanciales), en aras a la coordinación y colaboración entre Administraciones y la simplificación administrativa.*

*Además de las mencionadas reuniones en las que ha estado presente el Ayuntamiento de Aldaia como Órgano Promotor, consta que se han mantenido también reuniones por parte del Equipo*

Técnico del Ag. Urbanizador con el STU, en aras de una mejor coordinación de los aspectos a subsanar.

## **02. Documentación presentada y previsión de documentación y tramitaciones posteriores**

### **02.A. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

-En fecha 22.07.2024 con RE nº 11613 y 11614, **ha sido aportada, por parte del Agente Urbanizador, la siguiente documentación:**

1. Documento de **Homologación Modificativa** del Parque Comarcal de Innovación "Pont dels Cavalls" (julio 2024)
2. **Plan Parcial** del Parque Comarcal de Innovación "Pont dels Cavalls" (julio 2024)
3. **Anexo Resumen de las modificaciones** incorporadas al documento Homologación y Plan Parcial del Parque Comarcal de Innovación "Pont dels Cavalls" (julio 2024)

### **02.B. MODIFICACIONES a la DOCUMENTACIÓN APROBADA PROVISIONALMENTE por el AYUNTAMIENTO**

-La **documentación presentada supone modificación de la documentación aprobada provisionalmente por el Ayto.** (Acuerdo de Pleno de 26.03.2024) **y remitida al STU (CTU) para su aprobación definitiva.**

-Dichas **modificaciones devienen por los siguientes motivos** (sucinta enumeración de motivos; es en el Apartado "03.Informe", donde se realiza supervisión y/o valoración técnica de dichas modificaciones):

#### **1. Reuniones del Ayto. con el Servicio Territorial de Urbanismo de la Dirección Territorial de Valencia** (Carlos Aubán Nogués):

- 21.05.2024 (STU y Ayto.)
- 12.07.2024 (STU, Ayto. y Equipo Técnico de Ag. Urbanizador)

En dichas reuniones se transmitió por parte del STU aspectos que debían ser explicados y/o modificados.

#### **2. Informes Sectoriales recibidos en el ínterin entre la remisión del documento a la CTU para su aprobación definitiva hasta la fecha actual. Éstos son:**

- 13.06.2024 Diputación Provincial de Valencia** (Servicio de Planificación y Expropiaciones). Recibido del STU en fecha 20.06.2024 (RE nº 9777) del STU.
- 27.06.2024 S.G. de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.** Recibido del STU en fecha 03.07.2024 (RE nº 10455) del STU.

#### **3. Aportación por parte del Agente Urbanizador del modificado del "Estudio de necesidades hídricas y alternativas de abastecimiento", en fecha 18.06.2024 (RE nº 9652).**

#### **4. Cuestiones detectadas en la redacción del Proyecto de Urbanización**

Tal como se ha indicado, **de forma paralela se encuentran en redacción otros documentos** necesarios en el desarrollo, gestión y ejecución del ámbito (que son de aprobación posterior a la aprobación definitiva del Instrumento de Planeamiento). **Entre ellos**

*cabe destacar el Proyecto de Urbanización (PU), el cuál además, en base a la legislación y a la DATE, requerirá la tramitación del Impacto Ambiental.*

*El desarrollo del PU, con estudios y cálculos más concretos, **conlleva soluciones técnicas nuevas y/o modificadas a las inicialmente previstas, especialmente en las instalaciones de Agua y Redes de Saneamiento, que deben verificarse con objeto que no supongan modificaciones sustanciales.***

*Además, **ello ha conllevado modificaciones en las superficies y nomenclaturas de los Equipamiento Dotacionales.***

#### **5. Instalación fotovoltaica “Los Predios”, Infraestructura de Evacuación y Línea de Evacuación Eléctrica**

*En el tiempo transcurrido durante la tramitación de Homologación modificativa y Plan Parcial del Parque Comarcal de Innovación (PCI) “Pont dels Cavalls”, **también fue tramitada** (por otros Organismos y Administraciones) un Expte. relativo a la construcción de **Instalación fotovoltaica “Los Predios”, Infraestructura de Evacuación y Línea de Evacuación Eléctrica.***

*En su tramo final, esta instalación y línea eléctrica, **discurrían por el ámbito del PCI, sin que sus trazados e instalaciones estuvieran coordinados con la Ordenación del PCI.***

*La coordinación de ambas actuaciones para hacerlas compatibles, ha requerido **modificaciones** en el documento del Instrumento de Planeamiento.*

#### **6. Modificaciones correctivas/ complementarias y de interés general**

*Finalmente, en base a:*

*.La supervisión detallada, pormenorizada y concreta, de la documentación previamente supervisada de forma global,*

*.El estudio y profundización de la documentación en base a cuestiones relativas al interés general (Equipamientos Dotacionales, Zonas Verdes,...), al amparo de la potestad de los municipios en el Planeamiento,*

*.El estudio y profundización de la documentación a la luz de las necesidades actuales de los posibles usos a implantarse que tienen mayor demanda (privada) en ámbitos de estas características (Parques Comarcales de Innovación),*

*.Las reuniones de trabajo mantenidas por los Servicios Técnicos Municipales con el Equipo Técnico del Ag. Urbanizador,*

*.Las reuniones con las concesionarias y empresas de servicios y suministros,*

***se ha considerado adecuado introducir determinadas modificaciones que subsanan errores, omisiones o temas no ultimados en el actual documento en tramitación;** y también se ha estimado adecuado contemplar determinadas cuestiones de interés general, de modo que queden ya incluidas en el documento que debe tramitarse en aprobación definitiva.*

### **02.C. PREVISIÓN de DOCUMENTOS y TRAMITACIONES POSTERIORES**

*-Cabe señalar también que, en base tanto a las reuniones de trabajo como a las mantenidas con el STU, **se prevé, con posterioridad** a la emisión del presente Informe (y por tanto, a la aprobación provisional por parte del Ayto., si procede, del documento modificado), **la aportación de nuevos documentos que formarán parte del Expte.***

*-En principio **no se prevé que éstos modifiquen el documento a aprobar, sino que lo complementen o ultimen.** No obstante, en caso que lo modifiquen se deberá estar a la tramitación que proceda.*

*-Los documentos y tramitaciones posteriores que se prevén son:*

*1. Presentación por parte del Ag. Urbanizador, de **modificado de Estudio de Tráfico**, con objeto de adaptar el modificado presentado en fecha 03.04.2024 (que era de subsanación al Informe de fecha 18.12.2023 de la Subdirección General de Planificación y Explotación del*

Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible), a las exigencias concluidas en las reuniones mantenidas con dicha SDG.

Una vez presentado el modificado del Estudio de Tráfico, requerirá su remisión al STU y petición de Informe por el mismo STU.

2. Respecto del **modificado del “Estudio de necesidades hídricas y alternativas de abastecimiento”** presentado en el Ayto. el 18.06.2024 (RE nº 9652), que a su vez fue remitido al STU en fecha 20.06.2024, se indica que el STU solicitó nuevamente, en base a él, Informe a la Confederación Hidrográfica del Júcar. Por parte del Ayuntamiento también se ha de requerir Informe a la concesionaria del servicio (Aigües de l’Horta), y remitir éste al STU cuando sea recibido.

3. En paralelo al Instrumento de Planeamiento (Homologación y Plan Parcial), se encuentra en tramitación el **“Plan de Movilidad Sostenible (PMS)** del Parque Comarcal de Innovación (PCI) “Pont dels Cavalls” (art. 12 de la Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la CV, Planes de Movilidad de nuevas áreas generadoras de alta movilidad), el cuál fue aprobado inicialmente por el Ayto. en Pleno de 25.04.2023 y sometido a Información Pública (publicación BOP nº 87, de fecha 08.05.2024).

A fecha actual, se encuentra finalizado el plazo de Información Pública y no consta que se hayan presentado alegaciones. Sí consta Informe emitido por el Servicio de Movilidad Urbana, de fecha 06.04.2023 (previo a la DATE), que indicaba que el documento era “adecuado para su inclusión en la documentación de la tramitación ambiental y territorial estratégica” y que antes de su aprobación definitiva se debían estudiar y concretar 4 aspectos (relativos a incluir en el documento las entidades a las que imputar las inversiones de las conexiones ciclopeatonales del Parque Comarcal con el casco urbano de Aldaia-Alaquàs y con el Centro Comercial Bonaire; cuestiones relativas al itinerario del autobús lanzadera; y exigencia para los puntos de recarga eléctricos, del cumplimiento de la legislación vigente en el momento de la redacción final).

Por lo que el momento procedimental en que se encuentra es el de adaptación del documento del PMS al PCI en las 4 cuestiones señaladas, y con ello ultimar la aprobación definitiva, si procede, por el órgano competente (Conselleria competente en materia de Transporte), la cuál, a tenor del mencionado art. 12, ha de ser previa a la aprobación del Instrumento de Ordenación.

4. En las determinaciones de la DATE, se exigía aportación de **Estudio Hidrológico del ámbito, así como Estudio Hidrogeológico del Cementerio** (éste por exigencia del Reglamento de policía sanitaria mortuoria de la CV). Éstos se encuentran en fase de redacción y deberán constar, al menos, para la tramitación del Impacto Ambiental del Proy. de Urbanización.

### **03. Objeto del Informe**

-Con todo ello, el **objeto del presente Informe** es:

**1. Verificar que el documento recoge las modificaciones** que resultan de los motivos señalados en el Apartado anterior, resultado de las diversas reuniones de coordinación y de trabajo con diversos agentes implicados y Administraciones competentes, así como de los Informes emitidos con posterioridad a la aprobación provisional.

**2. Verificar que las modificaciones introducidas al documento del Instrumento de Planeamiento (Homologación y Plan Parcial) no suponen una modificación sustancial** al documento aprobado provisionalmente por el Ayto. y remitido al STU para su aprobación definitiva.

**3. Y verificar que, por tanto, tampoco suponen modificación sustancial del documento en base al que se emitió la Declaración Ambiental Territorial y Estratégica.**

**-No obstante lo dicho, se deberá estar a lo que determine el Órgano competente en la aprobación definitiva** (Servicio Territorial de Urbanismo de la Dirección Territorial de Valencia / Comisión Territorial de Urbanismo), en base a lo que éste supervise, ya que las observaciones y valoraciones técnicas de este Informe Técnico municipal, no están referidas a la supervisión exhaustiva de las exigencias de la legislación urbanística.

La supervisión del presente Informe se refiere a aquellos aspectos de mayor relevancia que han sido considerados en la concreción de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, según las necesidades y condicionantes municipales en relación al vigente Plan General y del modelo de desarrollo urbanístico futuro pretendido por el municipio; a los aspectos más relevantes de las determinaciones de la DATE; y a las cuestiones conocidas por el Ayto. en su labor de coordinación y cooperación entre Administraciones, especialmente las que se derivan de trabajos y documentos que sí son de competencia municipal.

**Es por ello que ha de regir por encima de ello, las determinaciones de la DATE y normativa/informes sectoriales, así cuanto requiera y disponga el Órgano competente en la aprobación definitiva del Plan, sin perjuicio de lo que éste considere oportuno solicitar a este Ayuntamiento.**

#### **04. Informe**

**-En base a lo señalado en el Apartado 02.B, en el que se han detallado los motivos que justifican las modificaciones introducidas al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento (Acuerdo de Pleno 26.03.2024), se informa lo siguiente:**

**-Los aspectos que se ven modificados son los siguientes:**

**04.A. Informe de la Diputación Provincial de Valencia (Servicio de Planificación y Expropiaciones), de fecha 13.06.2024** (recibido del STU en fecha 20.06.2024 (RE nº 9777) del STU)

**-Dado que el mencionado Informe fue recibido el 20.06.2024, con suficiente antelación a la documentación ahora presentada (modificación de la documentación aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento), la documentación ahora presentada, según se indica en ella, recoge las modificaciones que subsanan lo señalado en el Informe.**

**-Al respecto se estará a lo que estipule el Órgano/Administración competente** (ya sea que proceda emisión de nuevo Informe de la Diputación, ya sea que proceda pronunciarse el STU sobre si la nueva documentación responde a lo requerido en el Informe que ya consta).

**04.B. Informe del S.G. de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual** (recibido del STU en fecha 03.07.2024 (RE nº 10455) del STU)

**-Dado que el mencionado Informe fue recibido el 03.07.2024, con suficiente antelación a la documentación ahora presentada (modificación de la documentación aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento), la documentación ahora presentada, según se indica en ella, recoge las modificaciones que subsanan lo señalado en el Informe.**

**.-Al respecto se estará a lo que estipule el Órgano/Administración competente.**

**04.C. Superficies:**

**-La Superficie Total del ámbito no se ha visto modificada, siendo:**

.Superficie Total del Sector = 999.990'91 m<sup>2</sup>s

**-La Superficie Computable del Sector y la del Área de Reparto, se han visto modificadas, resultando finalmente:**

**.Superficie Computable del Sector (SCS) = 968.883'61 m<sup>2</sup>s** (vs 970.588'27 m<sup>2</sup>s en documento anterior)

**.Superficie Área de Reparto = 998.459'07 m<sup>2</sup>s** (vs 1.061.517 m<sup>2</sup>s en documento anterior)

**-Los motivos de la variación en las Superficies han sido principalmente:**

**.Cambio en la Calificación de los terrenos de las Parcelas en las que se encuentran las 2 subestaciones eléctricas existentes** (ver siguientes apartados), ya que al tratarse de suelos sometidos al régimen de áreas semiconsolidadas, debe detrarse su superficie (10.749'61 m<sup>2</sup>s).

**.Corrección de no haber excluido de la SCS la Superficie de los suelos dotacionales públicos existentes afectos a su destino en el interior del ámbito** (zona de dominio público de la carretera CV413, 5.756'39 m<sup>2</sup>s).

**.Corrección de la superficie excluida de la SCS la Superficie del área industrial semiconsolidada en régimen de actuaciones aisladas** (14.601'30 m<sup>2</sup>s).

**.Modificación del trazado de la Red Primaria Adscrita** (RPA-6, descrita con mayor detalle en adelante).

**.Corrección de no haber excluido de la Superf. del Área de Reparto la superficie de Red Primaria exterior Adscrita afecta a su destino** (34.825'49 m<sup>2</sup>s).

**.Corrección de los cálculos realizados.**

**-Se considera que ello responde a un mero ajuste de las Superficies del ámbito a su correcto tratamiento urbanístico/jurídico, y no a una modificación de mayor calado (por ejemplo, de ampliación/reducción del ámbito), por lo que, a juicio de las que suscribe, no se trata de una modificación sustancial.**

#### **04.D. Aprovechamiento Tipo**

**-El Aprovechamiento Tipo se ha visto modificado** (0'5917661 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s vs 0'55759 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) **simplemente como consecuencia de la modificación de Superficies señaladas en el apartado anterior, ya que el Aprov. Tipo éste se calcula en base a las Superficies señaladas y a la Edificabilidad unitaria** (que a su vez depende de la SCS y IEB).

**-Así pues, dicha modificación no se trata de una modificación conceptual de mayor calado sino de mero recálculo según las superficies señaladas, por lo que, a juicio de la que suscribe, tampoco se trata de una modificación sustancial.**

#### **04.E. Reducción de estándares dotacionales (plazas de aparcamiento)**

**-El documento que fue aprobado inicialmente, ya contemplaba la reducción de la reserva mínima de plazas de aparcamiento públicas** (que también estaba contemplada en el documento en base al cual se obtuvo la DATE), **acogiéndose a la posibilidad prevista en los puntos 6.2 y 6.3 del Anexo IV del TRLOTUP ("Reservas de suelo dotacional de la Red Secundaria en actuaciones de uso dominante Industrial").**

**-Tal propuesta de reducción se basaba en el estudio y cálculo más específico y real de las necesidades de aparcamiento del Uso Industrial** (en base a ámbitos de este Uso ya existentes, ejecutados recientemente y en funcionamiento), **así como a las necesidades reales de aparcamiento de un Uso más reciente y novedoso como es el Uso Logístico, y que es el que se prevé que se implante de forma mayoritaria en el ámbito.**

**-No obstante, aunque ya estaba incluida tal reducción de las plazas de aparcamiento públicas en el documento que obtuvo la DATE, así como el de aprobación provisional del**

**Ayuntamiento, esta reducción debe ser aprobada por la Consellería competente en Ordenación del Territorio previo informe favorable de la Consellería competente en materia de Industria.**

-En la reunión mantenida con el STU el 12.07.2024, se planteó la posibilidad de minorar también las plazas de aparcamiento privadas, por lo que el documento presentado, incorpora también tal minoración (pto. 9.2 de la Memoria Justificativa). No obstante, se debe corregir la tabla de "Justificación de reserva de aparcamiento" pues falta el dato de las plazas privadas previstas en el Plan Parcial.

-Y para su aprobación se requerirá el Informe previo favorable de la Consellería competente en Industria, que al igual que el resto de Informes, será solicitado por el Servicio Territorial de Urbanismo.

**-A juicio de la que suscribe, esta modificación no supone un cambio sustancial al documento aprobado provisionalmente por el Ayto., además que igualmente, en un caso y otro, se requería Informe favorable y aprobación por las Consellerías competentes respectivamente.**

#### **04.F. Calificación de los terrenos de las Parcelas ocupadas por las 2 subestaciones eléctricas existentes**

**-El documento inicialmente presentado calificaba dichas Parcelas como Equipamiento Infraestructuras-Servicios Urbanos (QI-1).**

-Si bien se tratan de infraestructuras y/o servicios urbanos, éstos no son público, son existentes y afectos a su destino y dotan de suministro a otras actuaciones, por lo que **NO puede tener la Clasificación** (Anexo IV del TROTUP) **como Dotación Pública, Equipamiento Infraestructura-Servicio Urbano (QI), ya que no lo es.**

**-El documento presentado se nombra como "Infraestructura-Servicio Urbano de titularidad privada".** En relación a ello, el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), no recoge el concepto de "equipamientos de titularidad privada" (que sí recogía la anterior legislación urbanística (LUV). En principio se estudió la posibilidad que se tratara de un "Uso Terciario Especial" de los previstos en el art. 37 TRLOTUP; no obstante, dicho artículo se refiere a "suelos de titularidad privada destinados al Uso Educativo-Cultural, Deportivo-Recreativo y Sanitario-Asistencial", por lo que no tratándose las infraestructuras existentes en dichas Parcelas de ninguno de tales usos, también se descartó tal calificación.

-Ante la falta de una calificación en el TRLOTUP, que responda en su literalidad al caso de las infraestructuras preexistentes en el ámbito (subestaciones eléctricas), **la documentación aportada la nombra como "Infraestructura-Servicio Urbano de titularidad privada", tratándolo como una preexistencia consolidada y tratándolas conforme a las áreas semiconsolidadas previstas en el art. 207 y concordantes del TRLOTUP, no computando dentro del Sector al aplicar los aprovechamientos tipo o reglas de equidistribución.**

**-A juicio de las que suscribe, es razonable el tratamiento urbanístico dado a las Parcelas ocupadas por las subestaciones eléctricas existentes, y tampoco supone una modificación sustancial de la documentación inicialmente aportada. No obstante, se estará a lo que estipule el Órgano competente en la aprobación definitiva.**

#### **04.G. Calificación de los terrenos calificados como Equipamiento Dotacional Múltiple QM-3 (EDAR propia vs balsa de laminación)**

-En el documento inicialmente aprobado figuraba una Parcela al Sureste del ámbito (al lado Este de las subestaciones eléctricas existentes) calificada como Equipamiento Dotacional Múltiple de la Red Secundaria (QM3).

-Dicha calificación derivaba de la previsión inicial (en el documento en base al que se obtuvo la DATE) de una depuradora de aguas residuales (EDAR) propia del ámbito.

*-No obstante, conforme se ha avanzado en la redacción de otros documentos y Proyectos (especialmente el “Estudio de necesidades hídricas y alternativas de abastecimiento”, y el Proyecto de Urbanización) se ha ido dilucidando la necesidad de ejecutar una EDAR propia o no (y por tanto, la posibilidad de conectar al sistema público de depuración (EDAR Quart-Benàger). De hecho, en el Informe de la EPSAR, ya se contemplaban ambas soluciones técnicas, y se pronunciaba de forma favorable a la opción de conectar al sistema público de depuración (es más, además se indicaba que era la solución preferente la conexión al sistema público (debiendo quedar justificado convenientemente si finalmente se optara por la opción de EDAR propia).*

*-En la actualidad, según se detalla en la documentación presentada ahora, es probable que no se requiera una EDAR propia del ámbito.*

*-Es por ello que ya no se requeriría su previsión para acoger una EDAR propia, y por tanto su calificación como Equipamiento Dotacional Múltiple de la Red Secundaria (QM).*

*-No obstante, en la documentación presentada, sí que se mantiene tal calificación como QM (QM3), ampliando además su superficie para cumplir con el estándar dotacional de Equipamientos (junto a la creación de una nueva Parcela QM-4), ya que la eliminación descrita de las parcelas inicialmente previstas como QI-1 (subestaciones eléctricas) como dotacionales públicos, reduce la superficie de los Equipamientos, necesitando ser ampliada para cumplir con el estándar dotacional de Equipamientos.*

*-Aunque en la documentación presentada no se detalla el uso específico de dicho QM-3, lo que sí parece va a necesitarse (según el avance en los cálculos técnicos y diseño de redes de instalaciones e infraestructuras) es una balsa de laminación (como tratamiento previo al vertido de las aguas pluviales a cauce público, ya que los Sistemas de Drenaje Sostenible (SUDS) parece que no van a resultar suficientes para el tratamiento previo que requieren tales aguas según la legislación vigente. En previsión de ello se mantiene la calificación como QM, y se ajusta su superficie a la superficie que se ha estimado requerirá la balsa de laminación.*

*-Si ello fuera correcto (la que suscribe no tiene la documentación, los conocimientos ni las competencias para pronunciarse sobre la necesidad o no de EDAR propia así como de la balsa de laminación), en principio puede entenderse que la no ejecución de la EDAR resulta más sostenible, en el sentido de no ejecutarse infraestructuras/instalaciones innecesarias; que la conexión al sistema público, que sí tiene capacidad para asumir el caudal de residuales, hace que el funcionamiento del sistema público sea más eficiente; y que además, el tratamiento previo al vertido a cauce público de las aguas pluviales mediante balsa de laminación, puede tratarse de una solución que cumpla con la legislación vigente.*

***-A juicio de la que suscribe, desde el punto de vista técnico y urbanístico, todo ello no supone una modificación sustancial del documento aprobado provisionalmente por el Ayto., pues se trata de un ajuste en las dimensiones y forma de las superficies calificadas como QM, en previsión de las infraestructuras e instalaciones que finalmente parece van a ser necesarias.***

***No obstante, las competencias sobre la idoneidad de estas soluciones (desde el punto de vista técnico y de la legislación), corresponde a otros Organismos y Administraciones (al menos, a la Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ), al EPSAR, y al STU).***

***-Del mismo modo, se considera que la eliminación de la EDAR propia y su sustitución por la conexión al sistema público de depuración, no supone una modificación sustancial del documento en base al que se obtuvo la DATE. No obstante todo ello, al respecto se debe estar a lo que determine el órgano competente en la aprobación definitiva, dado que la DATE recogía que la actuación preveía una EDAR propia y que se reutilizaba su efluente para el riego.***

***-Finalmente indicar que, por parte de este Ayuntamiento, se considera importante que el Proyecto de Urbanización estudie la viabilidad (y en caso de ser posible así se contemple en el PU) que la balsa de laminación tenga un diseño compositivo y técnico que permita su utilización como Zona Verde mientras no se produzcan los acontecimientos (avenidas) que requieran de su función como balsa de laminación (parque inundable).***

*En relación a ello, en la documentación se ha incluido la compatibilidad hidráulica como uso compatible en las parcelas QM y ZV, con objeto que puedan tener la función adicional de permitir su*

*inundabilidad parcial para efectos de laminación en puntas de caudal en el sistema hidráulico previsto que se puedan producir durante episodios de lluvias intensas.*

#### **04.H. Creación Parcela QM-4**

*-Dado que, tal como se ha señalado, se ha modificado la calificación de las Parcelas ocupadas por las subestaciones eléctricas (no consideración como Equipamientos Públicos), para cumplir con el estándar dotacional de Equipamientos públicos, se ha ampliado la superficie de la Parcela QM-3 y se ha creado la Parcela QM-4 (4.051 m<sup>2</sup>s), lindante con la Zona Verde situada al Oeste (VJ12).*

*-Ello se considera adecuado ya que quizá ésta deba acoger en el futuro las instalaciones del Recinto de Medida Fiscal de la instalación fotovoltaica descrita en el Apartado 04.K, en aras a coordinación y compatibilización que se requiere de ambas actuaciones (PCI e Instalación fotovoltaica). No obstante, se considera que ésto no procede dirimirse ni concluirse en este Instrumento de Planeamiento ni en esta fase de tramitación.*

#### **04.I. Superficies de dotaciones públicas destinadas a Zonas Verdes**

***-Las superficies destinadas a Zonas Verdes se han visto modificadas por los siguientes motivos:***

***.Los ajustes*** descritos en las superficies calificadas como **QM-3** (EDAR/balsa de laminación), que repercuten en las superficies de Zonas Verdes.

***.La superficie calificada como QM-4*** señalada en el Apartado anterior.

***.La corrección para computar de forma correcta, según dimensión y requisitos funcionales, de las Zonas Verdes de la Red Primaria y Red Secundaria, según lo indicado por el STU en las reuniones mantenidas.***

***-A juicio de la que suscribe, esta variación en la superficie de Zonas Verdes no supone una modificación sustancial, ya que se trata de adaptaciones y ajustes derivadas de necesidades de infraestructuras, instalaciones y equipamientos. Y además de ello, la Superficie de Zonas Verdes en el documento modificado, supone un 11'30 % de la superficie del ámbito, siendo superior al estándar exigido por la legislación urbanística (TRLOTUP); esto es, 10%.***

*-Además de ello, tanto el QM-3 como el QM-4 pueden destinarse, si se requiere, a Jardines y/o Espacios Libres. Es previsible que, al menos el QM-3, sea destinado a ello, ya que se prevé la necesidad de una posible balsa de laminación a ubicar en el QM-3, por lo que se ha previsto la compatibilidad hidráulica como uso compatible en las Parcelas QM. Y también por ello, se ha previsto la compatibilidad hidráulica como uso compatible en las Zonas Verdes para efectos de laminación de puntas de caudal en el sistema hidráulico del Sector, que se puedan producir durante episodios de lluvias intensas.*

***-También, se considera que tales modificaciones no desvirtúan el objeto inicial pretendido en el diseño de las Zonas Verdes (replica en el Parque Comarcal de Innovación, del Cinturón Verde previsto en el Plan General de Aldaia para el casco urbano Residencial, y la conexión entre ambos, de modo que sea un espacio, de ocio, disfrute y salud para la ciudadanía).***

#### **04.J. Previsión de Centro de Transferencia de Residuos**

*-En la Ficha de Gestión se exigió "Se incluirá la creación de un centro de transferencia de residuos en la parcela adecuada para su uso, con capacidad suficiente para dar servicio a los residuos producidos por el Sector".*

*-Ello se incluiría a tenor de lo señalado en el Informe de 06.02.2023 del Servicio de Residuos de la Dirección General de Calidad y Educación Ambiental:*

*“Se establece la obligatoriedad de que los polígonos industriales cuenten con, al menos, un centro de transferencia de residuos [...]. En su defecto, no obstante, se podrá sustituir la obligatoriedad anterior por la disposición de terrenos con compatibilidad urbanística dentro del polígono para albergar instalaciones de gestión de residuos peligrosos y no peligrosos [...]”.*

*-Es por ello que no se necesitaba que quedara incluida una parcela para un centro de transferencia, siendo suficiente con prever la compatibilidad de tal uso en otras parcelas.*

*-La documentación ahora presentada, modifica la exigencia prevista en la Ficha de Gestión, habiendo incluido las modificaciones en las Normas Urbanísticas para que tal Uso (instalaciones de gestión de residuos) en las Parcelas del PCI.*

#### **04.K. Instalación fotovoltaica “Los Predios”, Infraestructura de Evacuación y Línea de Evacuación Eléctrica**

*-Tal como se ha señalado, en el tiempo transcurrido durante la tramitación de Homologación modificativa y Plan Parcial del Parque Comarcal de Innovación (PCI) “Pont dels Cavalls”, también fue tramitada (por otros Organismos y Administraciones) un Expte. relativo a la construcción de Instalación fotovoltaica “Los Predios”, Infraestructura de Evacuación y Línea de Evacuación Eléctrica.*

*-En su tramo final, esta instalación y línea eléctrica, discurrirían por el ámbito del PCI, sin que sus trazados e instalaciones estuvieran coordinados con la Ordenación del PCI.*

*-En concreto afectaban a lo siguiente:*

- .Conexión a SET REE Aldaya 220 kV.*
- .Instalación de Recinto de Medida Fiscal.*
- .Trazado de línea de evacuación.*

*-Por parte de este Ayuntamiento, se presentaron alegaciones en las se indicaban propuestas para compatibilizar ambas actuaciones, y coordinar los proyectos y tramitaciones (para mayor detalle se remite al Expte. municipal 2023/CORRESP/38).*

*-Respecto a la conexión al SET REE Aldaya 220 kV, se indicaba que no suponía ninguna afección incompatible con lo previsto en el PCI. Sin embargo la ubicación del recinto de Medida Fiscal así como el trazado de la línea de evacuación sí que afectaban a parcelas tanto públicas como privadas, que incompatibilizaban ambos Proyectos.*

*-Con fecha 11.07.2024 se mantuvo reunión de los Servicios Técnicos Municipales, Equipo Técnico del Ag. Urbanizador y Equipo Técnico redactor del Proyecto de fotovoltaicas (fecha 11.07.2024), consensuando de forma satisfactoria las directrices principales de las posibles alternativas técnicas que compatibilicen ambas actuaciones (que, en base a la reunión mantenida, aparentan ser viables).*

*-De forma sucinta, estas alternativas técnicas consistieron en:*

*.Modificación del trazado de la línea de modo que discurra por Zonas Verdes (las situadas al Oeste del ámbito (VJ12) y por vial público (Calle 6, Calle 8 o 9, Rotonda 4). Ello con objeto que la línea discurra por terrenos que finalmente serán públicos (tras la gestión y ejecución del ámbito urbanístico) y compatibles con este tipo de instalaciones, y no se afecte a parcelas de aprovechamiento privativo, ni a parcelas públicas en las que pudiera afectar a su aprovechamiento y funcionalidad.*

*Ello implica que las Normas Urbanísticas se vean modificadas, permitiendo la compatibilidad con este tipo de instalaciones/infraestructuras bajo determinadas condiciones.*

*.Ubicación del Recinto de Medida Fiscal en la Zona Verde situada al Oeste (VJ12), lo que ha implicado la modificación en el documento aprobado provisionalmente, previendo una parcela de calificación de infraestructuras/servicio urbanos (QM4) en dicha zona.*

*.La necesaria coordinación de ambas actuaciones ha sido recogida en la Ficha de*

### **Gestió.**

-A fecha actual se está a la espera de la respuesta de la Promotora de la Instalación fotovoltaica (mercantil PFV Los Predios, S.L.U.) a las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento, y con ello proseguir en la definición de las soluciones técnicas finales, así como en la forma jurídica de formalizar los consensos y compromisos para ello.

**-Dichas modificaciones han sido recogidas en el documento ahora aportado y, a juicio de la que suscribe, no suponen una modificación sustancial sino adaptaciones de pequeña índole que permitirían la compatibilización de ambas actuaciones.**

#### **04.L. Apoyo de Línea Aérea de Alta Tensión**

-A raíz del desarrollo y redacción en paralelo, del Proyecto de Urbanización, que estudia las soluciones técnicas de forma más concreta y pormenorizada, **se ha detectado que existe un apoyo de una Línea Aérea de Alta Tensión, que no dista la distancia exigida por la legislación, a la carretera CV-413 (esto es, 1'5 veces la altura del apoyo).**

-Como posible solución se planteó el solicitar autorizaciones de forma excepcional, tanto a la titular de la línea eléctrica como a la titular de la CV-413 (Diputación Provincial de Valencia), lo cuál se consideró inviable por improbable.

**-Es por ello que se optó por modificar el radio de giro de la CV-413, afectando al trazado de la CV-413 y al puente sobre el Barranco del Poyo.**

**-La documentación presentada incluye tal modificación de modo que se cumple la distancia del apoyo a la carretera exigida por la legislación y, a juicio de la que suscribe, ello no supone una modificación sustancial, dado que el documento aprobado provisionalmente ya incluía tanto la adecuación de la CV-413 como el puente sobre el Barranco del Poyo (RPA6). No obstante ello, según exigencia de la DATE, la Diputación debe volver a emitir Informe, y se estará a lo dispuesto en él.**

#### **04.M. Redes de Saneamiento**

-El documento aprobado provisionalmente incluía en la Ficha de Gestión que las Redes de Saneamiento de aguas pluviales y residuales, debían dimensionarse considerando también el caudal de los ámbitos de Suelo Urbanizable Sector SI-1 "Los Hornillos 1" y Sector SI-2 "Los Hornillos 2", previstos en las Fichas de Gestión correspondientes del PGE de Quart de Poblet (uno de ellos ocupa terrenos de ambos municipios).

-Al respecto cabe señalar que lo que exigían las Fichas de Gestión de los Sectores de Quart de Poblet, era sólo respecto de las aguas residuales y no de las pluviales ("[...] 2.- El vertido de aguas residuales se realizará en la EDAR prevista por el Sector colindante "Parque empresarial Aldaia", conjuntamente con el sector SI-1 Los Hornillos 1. Por ello, los colectores que se ejecuten tendrán en cuenta los vertidos que provengan del sector SI-1 Los Hornillos 1. El vertido de aguas pluviales se realizará a la Rambla del Poio en el punto que establezca el organismo de cuenca correspondiente"; y lo mismo se indicaba para el ámbito del SI-2 Los Hornillos 2).

-Por lo que procedía:

.Por una parte eliminar de la Ficha de Gestión la exigencia de considerar el caudal de aguas pluviales de los Sectores de Quart de Poblet, lo cual así ha sido modificado en el documento modificado presentado.

.Respecto del vertido de aguas residuales de los Sectores de Quart de Poblet a la EDAR del PCI, se ha mantenido lo previsto en las Fichas de Gestión de los Sectores de Quart de Poblet, de conectar a la Red de Residuales del PCI (no obstante, ya no será a la EDAR del PCI, pero sí a su Red).

-También se ha modificado la Ficha de Gestión señalando el punto de conexión de la Red de Residuales (Polígono Industrial "El Coscollar", lo que deriva de las reuniones técnicas mantenidas entre Ayto. y concesionaria municipal Aigües de l'Horta).

**-A juicio de la que suscribe, esta modificación no supone una modificación sustancial del Instrumento de Planeamiento, además de tratarse de cuestiones que pueden considerarse en otros documentos técnicos (Proy. de Urbanización) y/o en otro momento procedimental.**

#### **04.N. Instalaciones y Redes de Agua**

**-El documento aprobado provisionalmente incluía en la Ficha de Gestión que debían preverse redes independientes para consumo humano, producción, riego y protección de incendios, por indicaciones de los Servicios Técnicos municipales.**

**-Tras reunión mantenida en fecha 20.06.2024, entre los Servicios Técnicos municipales, Equipo Técnico del Ag. Urbanizador y la empresa concesionaria del Ayuntamiento de Aldaia (Aigües de l'Horta), con objeto de concretar las exigencias en base a las que diseñar y calcular la Red de Agua, se concluyó que no se requería la independencia de las redes para consumo humano, producción, riego y protección de incendios (incluso se concluyó la no necesidad de proyectar red de riego, lo cuál no es objeto del presente Informe), por lo que procedía que se eliminara de la Ficha de Gestión.**

**-Se ha verificado que ha sido eliminada la exigencia y, a juicio de la que suscribe, ello no supone una modificación sustancial al documento aprobado provisionalmente.**

**-No obstante, se ha eliminado de la Ficha de Gestión toda referencia a las condiciones de la Red de Agua, considerando que debería incluirse lo siguiente:**

**-En el municipio de Aldaia, se está tramitando la autorización de una segunda toma de agua en alta.**

**-Ello no está motivado en la nueva demanda del PCI (que a tenor del Estudio de necesidades hídricas, las concesiones actuales, y los Informes de la concesionaria municipal (Aigües de l'Horta) y del EMSHI, existe suficiencia de recursos hídricos (a falta de emisión de Informe de CHJ como Organismo competente en ello), sino en posibles demandas futuras y necesidades técnicas a resolver en el municipio.**

**-Es por ello que es adecuado incluir en la Ficha de Gestión, que el punto de conexión de la Red de Agua ha de ser el que determine según el punto de dicha segunda toma de agua en alta y el previsible trazado de la Red a partir de ella.**

#### **04.O. Condiciones del Informe del Servicio de Movilidad Urbana de 06.04.2023**

**-Se ha incluido en la Ficha de Gestión mejor redacción en referencia a los condicionantes señalados en el Informe del Servicio de Movilidad Urbana de 06.04.2023, especialmente a lo relativo a las actuaciones que deben sufragarse por el Sector (carriles ciclopeatonales del PCI al casco urbano Aldaia-Alaquàs, y del PCI al Centro Comercial Bonaire).**

**-Ello no se considera una modificación sustancial del documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento.**

#### **04.P. Accesos desde la carretera CV-413 a actividades preexistentes**

**-Desde la carretera CV-413, se accede a diversas actividades preexistentes, las cuales han de acondicionar estos accesos. Las actividades que se encuentran en tal situación son:**

**.Las instalaciones de la empresa Danone, que se ubica al Sur de la CV413 y al Sureste del ámbito del PCI. Los terrenos ocupados por las instalaciones fueron objeto de las Modificaciones Puntuales del Plan General de Aldaia nº 31 y nº 32 (relativas a la Ord. Estructural y Ord. Pormenorizada respectivamente), figurando en la Ficha de Gestión de la Modif. nº 31 el requisito de conexión de adecuación del acceso por la CV-413 mediante la ejecución de una rotonda.**

**Respecto esta actividad, cabe señalar que no se trata de una DIC como se recoge en el documento aportado, sino que se trata de un Suelo Urbano, ya que se aprobaron las**

**Modificaciones Puntuales del PG señaladas. Ello se trata de una mera corrección que deberá figurar correctamente en el documento final.**

*.Las instalaciones de una planta asfáltica de la empresa Becsa, la cuál obtuvo recientemente una DIC de regularización en la que se incluía el requisito de adecuación del acceso desde la CV-413.*

**-La documentación inicialmente aprobada contemplaba que estaban previstas tales actuaciones de acceso a las actividades preexistentes, y que serían realizadas por las respectivas empresas (requiriéndose coordinación con las actuaciones a realizar a cargo del Sector en la CV-413 como Red Primaria Adscrita (RPA)).**

**-En la reunión mantenida con el STU el 12.07.2024, se indicó que el Instrumento de Planeamiento del Parque Comarcal de Innovación debía incluir también las actuaciones de acceso a las actividades preexistentes, con objeto que quedara garantizada su ejecución, y por tanto, adecuada en todos los tramos requeridos la CV-413, según las RPA's. Es decir, que debían incluirse en el documento a aprobar, independientemente de a quién correspondiera sufragarlas, de modo que si la ejecución de la urbanización del Sector y las Redes Primarias Adscritas se ejecutaran primeramente, el Sector debía ejecutar la adecuación de dichos accesos financiándolas de forma adelantada y repercutiendo a los obligados en el modo y momento que proceda. Y en caso de ejecutarse la adecuación de los accesos por parte de las actividades existentes con anterioridad a la urbanización del Sector y su RPA, éstas deberán coordinarse con las actuaciones previstas en la ejecución del PCI. Es decir, debe preverse su coordinación y la previsión de mecanismos de compensación entre el Sector y los obligados a la adecuación de los accesos a las actividades mencionadas.**

**-A juicio de la que suscribe, esto no supone una modificación sustancial al documento inicialmente aprobado por el Ayuntamiento, sino que únicamente se trata de una modificación que pretende garantizar la ejecución y coordinación de las diversas actuaciones que requiere la adecuación de la CV-413.**

## **05. Conclusiones**

*Con todo ello, se concluye que:*

**-En la documentación ahora presentada (modificado de Homologación y Plan Parcial), se recogen todas las cuestiones planteadas en las diversas reuniones de coordinación y de trabajo con diversos agentes implicados y Administraciones competentes, así como de los Informes emitidos con posterioridad a la aprobación provisional.**

**-A juicio de la que suscribe, las modificaciones incorporadas al documento de Homologación y Plan Parcial aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento (Pleno 26.03.2024), no suponen modificaciones sustanciales de dicho documento.**

*Si bien, algunas de dichas modificaciones afectan a la Ordenación Estructural, estas modificaciones no son de calado, sino ajustes, fundamentalmente por cuestiones técnicas, correcciones detectadas y subsanaciones a los Informe sectoriales (en el Apartado 4 de este Informe, han quedado suficientemente justificadas estas cuestiones).*

**-A juicio de la que suscribe, dichas modificaciones tampoco suponen modificación sustancial de la documentación en base a la cual se obtuvo la DATE.**

**-No obstante lo dicho, se deberá estar a lo que determine el Órgano competente en la aprobación definitiva (Servicio Territorial de Urbanismo de la Dirección Territorial de Valencia / Comisión Territorial de Urbanismo), en base a lo que éste supervise, ya que las observaciones y valoraciones técnicas de este Informe Técnico municipal, no están referidas a la supervisión exhaustiva de las exigencias de la legislación urbanística.**

*Todo ello es lo que se tiene a bien informar, sin perjuicio de lo que el Órgano competente en la aprobación definitiva considere oportuno solicitar a este Ayuntamiento. Y sin que ello sea óbice*

**para que deba regir por encima de ello, las determinaciones de la DATE y normativa/informes sectoriales, así cuanto requiera y disponga el Órgano competente en la aprobación definitiva del Plan.**

## **CONSIDERACIONES JURIDICAS**

### **A) PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE**

En el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje se señala:

*“Artículo 57. Aprobación del plan sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica y publicidad.*

*1. Una vez emitida la declaración ambiental y territorial estratégica, se remitirá al órgano promotor a los efectos de que incluya en el plan, si las hubiera, las determinaciones establecidas en la citada declaración, antes de la aprobación del plan. Si el órgano promotor no fuera el competente para la aprobación definitiva del plan, deberá remitir la propuesta de plan y la declaración ambiental y territorial estratégica al órgano que, conforme al artículo 44 de este texto refundido o a su legislación sectorial, ostente la competencia para su aprobación definitiva.*

*2. El órgano competente resolverá sobre la aprobación del plan de acuerdo con este texto refundido o con la normativa sectorial aplicable, verificando la inclusión de las determinaciones de la declaración ambiental y territorial estratégica y tomando en consideración razonada los estudios y documentos sectoriales que lo acompañan. El plazo para la aprobación definitiva de los planes urbanísticos y territoriales será de tres meses desde la recepción de la documentación completa.*

*3. Cuando las objeciones a la aprobación definitiva afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el plan se pueda aplicar con coherencia, este se aprobará definitivamente, salvo en la parte objeto de reparos, que quedará en suspenso hasta su rectificación en los términos precisados por la resolución aprobatoria. Si los reparos son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el órgano promotor, la aprobación definitiva se supeditará en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección. La resolución aprobatoria puede delegar en un órgano subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.*

*4. Si con carácter previo a la aprobación definitiva del plan fuere necesario solicitar nuevos informes, en caso de que, transcurrido el plazo establecido para su emisión, esta no se produjera, o existiera contradicción en el contenido de dos o más informes, se actuará de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 55.*

*5. A los efectos de lo regulado en el apartado tercero de este artículo, se entiende por correcciones aquellas que tengan por objeto la incorporación de modificaciones, determinaciones o contenidos al instrumento de planeamiento en tramitación, en los términos que se indiquen en el acuerdo aprobatorio supeditado, sin implicar un nuevo acuerdo aprobatorio, o que se refieran a la forma de presentación del documento, como la elaboración de un texto refundido u otros supuestos análogos.*

*6. Junto al documento de plan, para su aprobación, el órgano promotor tendrá que presentar un documento con el contenido de las letras b y c del apartado 7 de este artículo.*

*7. El acuerdo de aprobación definitiva de los planes urbanísticos municipales, junto con sus normas urbanísticas, se publicará, para su entrada en vigor, en el boletín oficial de la*

*provincia. El acuerdo de aprobación definitiva del resto de planes, junto con sus normas urbanísticas, se publicará, para su entrada en vigor, en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana». Esta publicación incluirá los siguientes documentos:*

*a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan aprobado y una referencia a la dirección de la página web en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan.*

*b) La declaración ambiental y territorial estratégica.*

*c) Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y el territorio derivados de la aplicación del plan.*

*8. Los planes entrarán en vigor a los quince días de su publicación.*

*9. Toda la documentación se presentará según los formatos establecidos en el anexo IX de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.*

*10. Los ayuntamientos publicarán en su página web las instrucciones, criterios interpretativos y protocolos técnicos relativos a su planeamiento urbanístico. No tendrán eficacia, y por tanto, no serán exigibles, aquellos criterios, instrucciones y protocolos no publicados.”*

## **B) ORGANO MUNICIPAL COMPETENTE PARA ADOPTAR EL ACUERDO Y MAYORIA ABSOLUTA**

La Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen Local señala en su artículo 22.2.c)

*2. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones:*

*....c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.*

En conclusión, corresponde al Pleno la aprobación provisional del plan parcial del Parc Comarcal d'Innovació Pont dels Cavalls, por lo que el acuerdo de modificación de la Homologación y Plan Parcial requiere del mismo procedimiento.

Por otro lado, el artículo 47.2 de esta misma norma, el acuerdo plenario debe adoptarse por mayoría absoluta.

Por Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, según artículo 3.3.d), se requiere informe previo de la Secretaría Municipal.

### **CONSIDERANDO que de conformidad con el informe técnico:**

- **en la documentación ahora presentada (modificado de Homologación y Plan Parcial), se recogen todas las cuestiones** planteadas en las diversas reuniones de coordinación y de trabajo con diversos agentes implicados y Administraciones competentes, así como de los Informes emitidos con posterioridad a la aprobación provisional.

- **que las modificaciones incorporadas** al documento de Homologación y Plan Parcial aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento (Pleno 26.03.2024), **no suponen modificaciones sustanciales de dicho documento.**

Si bien, algunas de dichas modificaciones afectan a la Ordenación Estructural, estas modificaciones no son de calado, sino ajustes, fundamentalmente por cuestiones técnicas, correcciones detectadas y subsanaciones a los Informe sectoriales (en el Apartado 4 de este Informe, han quedado suficientemente justificadas estas cuestiones).

- **Que dichas modificaciones tampoco suponen modificación sustancial de la documentación en base a la cual se obtuvo la DATE.**

Sometida la propuesta a debate y a posterior votación resulta aprobada por mayoría absoluta con el siguiente resultado: 15 votos a favor de los Grupos Políticos Grupo municipal Socialista de Aldaia y el señor alcalde y Grupo municipal VOX, 5 abstenciones de los Grupos Políticos Grupo municipal Popular de Aldaia y Grupo municipal Compromís Aldaia. No hay votos en contra.

Vistos los preceptos legales mencionados y cuantos puedan ser de aplicación al caso, Pleno ha Aprobado por mayoría absoluta del número legal de miembros, los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.** Aprobar las modificaciones al documento de Homologación y Plan Parcial aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento (Pleno 26.03.2024), que se han presentado por el agente urbanizador en fecha 22 de julio de 2024, y que no suponen modificaciones sustanciales de dicho documento de conformidad con el informe de la arquitecta municipal.

**SEGUNDO.-** Solicitar la aprobación definitiva documento de HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN PONT DELS CAVALLS por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo, previa incorporación de los documentos presentados por el agente urbanizador en fecha 22 de julio de 2024, que subsanan errores, omisiones o temas no ultimados en el actual documento en tramitación; así como determinadas cuestiones de interés general, de modo que queden ya incluidas en el documento que debe tramitarse en aprobación definitiva

**TERCERO.-** Remitir el presente acuerdo a la Comisión territorial de urbanismo a los efectos indicados

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, expido la presente certificación de orden y con el Visto Bueno señor alcalde en Aldaia, a la fecha de la firma.

*Documento Firmado Electrónicamente*

**ADVERTENCIA:** *Certificación expedida antes de la aprobación del Acta de la sesión y a reserva de los términos que resulten de la misma.*