

### III. ACTOS ADMINISTRATIVOS

#### C) OTROS ASUNTOS

##### Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

*RESOLUCIÓN de 1 de julio de 2025, de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental por la cual se ordena la publicación de la declaración ambiental y territorial estratégica de la homologación y plan parcial «Parque Comarcal de Innovación Pont dels Cavalls», de Aldaia. Expediente 035/2018-EAE.*

De conformidad con el artículo 56.8 del 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, el cual establece la publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* de la declaración ambiental,

#### RESUELVO

Publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* la declaración ambiental y territorial estratégica correspondiente al expediente 035/2018-EAE Aldaia (Valencia).

«Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del plan parcial «Pont dels Cavalls»

Trámite: Evaluación Ambiental de la Homologación y plan parcial «Parque Comarcal de Innovación Pont dels Cavalls»

Promotor: Ayuntamiento de Aldaia

Autoridad sustantiva: Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Localización: Aldaia

Expediente: 035-2018-EAE

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 25 de mayo de 2023, adoptó el siguiente

Acuerdo:

Vista la propuesta de Declaración Ambiental y Territorial Estratégica de la Homologación y plan parcial «Parque Comarcal de Innovación Pont dels Cavalls» de Aldaia en los siguientes términos:

A la vista de la fecha de inicio del expediente y de la información pública (que más adelante se detalla) a este plan le es de aplicación la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, desarrollada en la Comunitat Valenciana por 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 de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP).

El objeto de la Declaración Ambiental Estratégica y Territorial es evaluar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa sujeto a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme al TRLOTUP. Para ello verificará todo el procedimiento seguido y analizará los impactos que se deriven por la aplicación del plan, estableciendo en su caso, las condiciones finales que se deban incorporar en el mismo previamente a su aprobación.

El 3 de marzo de 2023 el Ayuntamiento de Aldaia remite la propuesta del plan parcial «Parque Comarcal de Innovación Pont dels Cavalls» y su expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica. El 26 de abril de 2023 se completó la misma con la incorporación de un documento explicativo de cómo se modificaba la propuesta de plan en respuesta a los últimos informes sectoriales recibidos. Finalmente, la propuesta consta de:

Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial:

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico
- Documento de participación pública (relación de las consultas realizadas a las administraciones afectadas, personas interesadas y empresas suministradoras...)
- Copia de los informes recibidos a las consultas efectuadas.
- Alegaciones presentadas durante el plazo legalmente establecido.
- Resultados del Plan de Participación Pública.
- Documento de participación pública en el que se sintetizan sus resultados y se justifica como se han tomado en consideración en la propuesta de Plan o Programa.



– Descripción de cómo se han integrado en el Plan o Programa los aspectos ambientales, funcionales y territoriales, y de cómo se han tomado en consideración el documento de alcance y el estudio ambiental y territorial estratégico.

– Descripción de la previsión de los efectos significativos sobre el medio ambiente que se derivarán de la aplicación del plan. (en el EATE)

– Acuerdo plenario de aprobación e incorporación de las modificaciones derivadas de la participación pública.

Propuesta de Plan de Ordenación Pormenorizada (febrero 2023):

\* Memoria Informativa.

\* Memoria Justificativa.

\* Directrices definitorias de la estrategia de Evolución Urbana (en la Memoria Justificativa)

\* Ficha de Planeamiento y Gestión (en la Memoria Justificativa)

\* Normas Urbanísticas

\* Planos de Información

\* Planos de Ordenación

– Estudios complementarios:

\* Estudio de Paisaje (febrero 23)

\* Estudio de tráfico (febrero 23)

\* Plan de Movilidad

\* Anexo Patrimonial

\* Estudio de necesidades hídricas y alternativas de abastecimiento (octubre 2022)

\* Estudio Acústico. (febrero 23)

\* Huella de carbono (incorporado como anexo al EATE)

\* Informe sobre perspectiva de género

\* Memoria de Viabilidad Económica

\* Memoria de Sostenibilidad Económica

A) Análisis del proceso de evaluación.

Las fechas más relevantes del proceso de evaluación ambiental seguido han sido:

Presentación de la solicitud de inicio del procedimiento	03.07.18
Emisión del Documento de Alcance.	26.09.19
Participación pública y consultas de la versión preliminar del plan, del EATE y resto documentación exigible, durante un periodo mínimo de 45 días.	28.10.22
Fecha de publicación en el DOGV:	
Corrección errores de la participación pública. Publicación en DOGV:	04.11.22
Acuerdo Consell declarando el Parque Comarcal de Innovación.	10.12.21
Aprobación provisional por el pleno municipal	31.01.23
Solicitud de emisión de DATE	03.03.23
Presentación documentación completa para la emisión de la DATE	26.04.23

B) Análisis del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.

B.0) Antecedentes. Resumen del documento de alcance

B.0.1) Información territorial

El municipio de Aldaia queda ubicado al oeste de la zona metropolitana de Valencia, en la comarca de l'Horta Oest, con una superficie de 16,05 kilómetros cuadrados, que se extiende con una longitud aproximada de 10 kilómetros en dirección oeste-este, y 2,3 kilómetros, de anchura máxima, en dirección norte-sur, cuenta con una población de 31.246 habitantes en el año 2016.

El término municipal limita: al norte con Quart de Poblet, al oeste y suroeste, con Chiva, al sur, con Torrent y Alaquàs, y al este con Xirivella y Quart de Poblet.

Aldaia forma parte de la llanura prelitoral ocupada por los limos de inundación del río Túria, que queda localizado a escasos 1,2 kilómetros al este del término.

Se trata de un término prácticamente llano, que queda enmarcado en el interior del área que delimitan cuatro importantes infraestructuras viarias presentes, como son: al norte la autovía A-3 (en término de Quart de Poblet); al oeste, la A-7 (que cruza parte del término); al sur, la CV-36 (también, cruza parte del término); y al este, de nuevo la A-3 (en término de Quart de Poblet). Internamente, la movilidad viaria del término municipal queda determinada, fundamentalmente, por varias carreteras, como la CV-413 que cruza en dirección este-oeste, y las carreteras CV-409 y



CV-410 que constituyen una especie de anillo exterior que engloban los núcleos urbanos de Aldaia y Alaquàs. Además, en dirección este-oeste cruza la línea de ferrocarril Valencia-Madrid, que atraviesa el casco urbano de Aldaia.

En el extremo occidental del término discurre el barranco del Poio, en el centro, queda atravesado por la infraestructura hidráulica del Canal Xúquer-Túria y por el barranco de la Saleta, que penetra en el casco urbano de Aldaia.

El término de Aldaia muestra una clara vocación hacia la actividad industrial y terciaria, dada la influencia que ejerce su proximidad a Valencia, a su aeropuerto e importantes vías de transportes, como la A-3.

#### B.0.2) Planeamiento vigente:

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. No fue sometido a evaluación ambiental.

Se ha tramitado una veintena de modificaciones de alcance limitado excepto la número 1 que reclasificó suelo (283.000 m<sup>2</sup>) para crear el centro comercial Bonaire.

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 (expediente 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.

El 10 de diciembre de 2021 el Consell acordó declarar el Parque Empresarial Pont dels Cavalls como Parque Comarcal de Innovación en los términos de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (directrices 111, 113 y 114).

#### B.0.3) Alternativa propuesta en el Documento Inicial Estratégico.

Se pretendía crear un Parque Industrial de carácter metropolitano que cubriese las necesidades y demandas de suelo industrial, logístico y de servicios. Principalmente se pretendía satisfacer la demanda de empresas que pretenden ubicar sus plataformas logísticas que requieren parques industriales de baja densidad con parcelas de grandes dimensiones.

Para su emplazamiento se eligió la alternativa que se situaba al este de Aldaia y sur de Quart de Poblet.

La superficie de actuación es de 2.270.994,31 m<sup>2</sup>, que se desglosan en el siguiente cuadro:

	<i>En el sector</i>	<i>Adscritas / vinculadas</i>	<i>Total</i>
Aldaia	1.873.812,73	286.561,68 (*)	2.160.374,41
Quart de Poblet	98.291,16	12.328,74	110.619,90
Total	1.972.103,89	298.890,42	2.270.994,31

(\*) Esta cuantía no coincide con la documentación. Se ha ajustado para que cuadre el total.

De ellos 123.367,51 ya están clasificados como urbanizables en el Plan General de Aldaia, sector AM-7, siendo el resto Suelo No Urbanizable Común.

El desarrollo del sector llevaba aparejado la ejecución de mejoras en las infraestructuras existentes:

\* Desdoblamiento de la CV-413, con estructuras por encima del barranco del Poio y del Canal Júcar-Turia.

\* Conexión entre la CV-413 y CV-36 por el oeste del sector.

\* Dos cruces de la vía férrea, uno mediante paso elevado y otro enterrado.

\* Ejecución de una rotonda en el extremo noreste, sobre el canal, y conexión de la misma con la rotonda del sector Bonaire, atravesando terrenos del sector AM-6.

\* Cambio de la rotonda del sector Bonaire.

\* Conexión con el polígono industrial el Coscollar, al este, que también requerirá un cruce sobre el canal.

Además, las plusvalías se revertían mejorando una serie espacios libres y dotaciones (Parc del Plà, Albereda de Benagéber, Parc l'Horta, ampliación del cementerio de Quart, zonas verdes en el sector Fornells).

Se aportaba la ordenación pormenorizada del sector constituida por una malla prácticamente ortogonal. En dirección norte-sur hay cuatro viales más los dos perimetrales, cuatro de los cuales pertenecen a la red primaria. En dirección este-oeste se proyectan 11 calles, dos de las cuales pertenecen a la red primaria. En las manzanas conformadas por esta malla, 31 corresponden a uso industrial y 3 a equipamiento, mientras que las zonas verdes se disponen en los lindes este y sur, junto al canal y el barranco con una función de barrera. El desglose superficial en m<sup>2</sup> por usos era:



Industrial	1.135.272,26
Zonas verdes	208.406,04
Equipamientos	136.640,47
Viales	491.785,12
Total	1.972.103,89

B.0.4) Resumen de determinaciones a tener en consideración señaladas en el Documento de Alcance

– Al afectar a varios municipios se debe justificar la idoneidad del instrumento elegido y del promotor de la actuación.

– Se ha de justificar la cuantía de sellado de suelo y ajustarse a las previsiones contempladas en la ETCV.

– Estudiar otras alternativas que no fraccionen el territorio generando bolsas aisladas de suelo no urbanizable.

– Definir la Infraestructura Verde.

– Considerar las afecciones que generan las edificaciones existentes (cementerio, granja, actividades peligrosas del polígono industrial, aeropuerto) y sobre los elementos naturales ya existentes (PAT Huerta, Albufera)

– Se deben elaborar una serie de estudios complementarios (tráfico, movilidad, paisaje, inundabilidad según el ámbito, acústico)

– El barranco del Poio tiene la consideración de corredor territorial además de pertenecer al dominio público hidráulico.

– Aclarar la normativa urbanística aplicable.

– Dar un tratamiento adecuado a las vías pecuarias.

– Analizar lo que supondría la pérdida del suelo agrícola de elevada capacidad.

– Estudiar la movilidad generada por el sector, potenciando el transporte público e incluyendo las mejoras de las infraestructuras en los costes del plan.

– Estudiar como incide el incremento de los desplazamientos en la calidad del aire.

– Se tiene que justificar la suficiencia de recursos hídricos y el tratamiento de las aguas residuales generadas.

B.1) Descripción de la alternativa elegida: propuesta de plan.

B.1.0) Declaración como Parque Comarcal de Innovación.

El 10 de diciembre de 2021 el Consell acuerda declarar la Homologación y Plan Parcial como Parque Comarcal de Innovación con una superficie bruta máxima de 1.000.000 m<sup>2</sup>, sin prejuzgar el resultado final de la evaluación ambiental y condicionada a que el 51 % de la superficie neta esté destinada a usos y actividades de componente innovador.

En la documentación únicamente se plantean dos alternativas, la 0 o de no actuación manteniendo la situación actual y la alternativa 1 que es la propuesta como Parque Comarcal de Innovación.

El ámbito de la Alternativa 1 se incluye dentro del ámbito que se proponía en el Documento Inicial Estratégico (DIE) y del cual se emitió el Documento de Alcance por lo que puede entenderse que el ámbito ahora propuesto es una alternativa reducida de aquella.

B.1.1) Objetivos

Los objetivos fundamentales en los que se ha regido el desarrollo planteado son:

– Se busca innovación no solo en las industrias a implantar sino en el propio diseño y ejecución de la urbanización, optimizando de manera eficaz y eficiente los recursos disponibles.

– Disposición de grandes zonas verdes, integrándolas con el paisaje existente y poniendo en valor la Infraestructura Verde.

– Alineación con los objetivos de la ETCV.

– Reconocimiento como ámbito con elevado potencial territorial y económico en instrumentos de ordenación territorial supramunicipales.

– Los accesos al Parque Empresarial serán fáciles tanto para vehículos como peatones y medios de transporte alternativos.

– El diseño será sencillo y rectangular de todas sus parcelas permitiendo la implantación de cualquier industria, actividad y empresa de servicios.

B.1.2) Infraestructura Verde.

El artículo 19 bis de la Ley de ordenación del territorio y protección del paisaje, (añadido por la Ley 12/2009 de 23 de diciembre) introdujo en la normativa urbanística el concepto de la Infraestructura Verde y en el Decreto 1/2011 de la ETCV fueron concretados sus elementos. En la legislación vigente, los artículos 4 y 5 del TRLOTUP definen su concepto, sus funciones y los espacios que la integran.



En el apartado 4.1.13 del EATE se identifican sus elementos a escala regional y municipal. Así mismo se justifica la exclusión de los suelos pertenecientes a la Huerta de Valencia y al PORN de la Albufera, además de la consideración del riesgo de inundación. Junto al texto de dicho apartado se incorpora un plano con sus elementos.

B.1.3) Principales modificaciones introducidas respecto al planeamiento vigente

– El objeto principal es reclasificar suelo no urbanizable para crear un sector destinado a actividades económicas. Respecto a la versión presentada para la emisión del Documento de Alcance presenta algunas variaciones, tales como:

\* En lugar de un Parque Industrial de carácter metropolitano de 2.270.994,31 m<sup>2</sup> finalmente se propone un Parque Comarcal de Innovación con una superficie máxima de 1 millón de m<sup>2</sup>.

\* El Plan Especial incluye la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable, no siendo necesaria la aprobación posterior de otro instrumento urbanístico, pero si de un programa para poder proceder a su urbanización.

\* Los lindes del sector son: al sur la carretera CV-413, al este el canal Júcar-Turia, al oeste suelo no urbanizable coincidente con el límite del PORN de la Albufera, y al norte el Suelo No Urbanizable cuya posición queda condicionada por los límites superficiales impuestos en la declaración del Parque Comarcal.

– El uso logístico será predominante, con lo que se generará un mayor movimiento de vehículos que derivan en una accesibilidad adecuada. Si bien el acceso principal es por la CV-413 la actuación requiere intervenir externamente al sector para mejorar la movilidad por lo que se adscriben diversas superficies externas al mismo:

\* RPA-1 (19.144 m<sup>2</sup>): Vial paralelo al canal, situado al norte para enlazar con la red de ferrocarril (línea de ferrocarril).

\* RPA-2 (7.321 m<sup>2</sup>): Vial, situado al este, que enlaza con la rotonda situada en el Camino Encreullades.

\* RPA-3 (8.840 m<sup>2</sup>): Vial, situado al este, de enlace con el polígono industrial el Coscollar.

\* RPA-4 (4.935 m<sup>2</sup>): Vial que conecta la CV-413 con la CV-36, al sudeste.

\* RPA-5 (7.414 m<sup>2</sup>): Adecuación de la CV-413 al sudeste del sector.

\* RPA-6 (2.219 m<sup>2</sup>): Ampliación del paso superior del canal del Turia en la CV-413.

\* RPA-7 (10.203 m<sup>2</sup>): Ampliación del puente sobre el barranco del Poio.

\* RPA-8 (12.912 m<sup>2</sup>): Adecuación de la CV-413 al sudoeste del sector.

\* RPA-9 (12.235 m<sup>2</sup>): Vial que conecta la CV-413 con la CV-36, al sudoeste.

– En relación con la ordenación pormenorizada:

\* Se crean dos grandes manzanas para permitir las plataformas logísticas (ZND-IN-2 y ZND-IN-3) cuya superficie ronda los 200.000 m<sup>2</sup> y otras dos más pequeñas para otro tipo de industrias (ZND-IN 4 y 5). En el ámbito del sector ya existen dos actividades industriales a las cuales se les ha adjudicado su propia parcela (ZND-IN 1 y 6).

\* Así mismo se contemplan dos parcelas de uso terciario (ZND-TR 1 y 2), una en el acceso y otra junto al cementerio.

\* Para el estacionamiento de vehículos pesados se contempla una gran parcela al oeste CA.

\* Las zonas verdes se distribuyen en cinco jardines (VJ-1 a 5). Uno junto al cementerio, otro junto a la parcela terciaria ZND-TR-1 y los otros tres en el perímetro de la actuación conformando el borde urbano. Se utilizarán especies autóctonas.

\* La edificabilidad que se contempla es de 0,62054 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, que suponen 597.803 m<sup>2</sup>t.

– La parcela QI-1 se destina a albergar la subestación ya existente ST Aldaia que fue objeto de Declaración de Impacto Ambiental (expedientes 50/2006 AIA y 51/2013 AIA).

– La red de saneamiento será separativa. En la parcela QI-2 se construirá una nueva EDAR cuyo efluente se reutilizará para el riego de las zonas verdes.

– El actual cementerio geográficamente se encuadraría dentro del sector, pero al encontrarse ya en funcionamiento se extrae del mismo. Sin embargo, su futura ampliación sí que se incluye (QI-3) situándose al otro lado del canal, para lo cual será necesario cubrir parte del mismo.

– El suministro de agua procede de la red general.

– También se crea un recorrido no motorizado a lo largo de todo el parque conectado con el resto del municipio.

– Las cuantías superficiales finalmente aportadas son:

Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup> t
Zona Industrial ZND-IN	605.476,18	
Zona Terciaria ZND-TR	9.937,08	
Zona Verde ZV	103.548,20	
Resto espacios libres	11.748,50	



Infraestructuras y Servicios QI	61.330,32	
Aparcamiento CA	16.786,00	
Red Viaria	172.140,66	
Superficie Total Plan Parcial	980.966,94	597.803,63
Suelo Adscrito RPA	85.226,20	
TOTAL Área de Reparto	1.066.193,14	

Nota: en la documentación se considera que la parcela ZND-IN-6 no computa al albergar una actividad existente resultando una superficie de 963.357,31.

#### B.2) Contenidos acordes con el documento de alcance

En el apartado 6 del EATE se describe como se han considerado los objetivos y criterios ambientales señalados en el Documento de Alcance. En el apartado 1 del documento denominado «expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica» se incluye el mismo análisis.

- Se ha excluido de la actuación el suelo perteneciente al municipio de Quart de Poblet por lo que el promotor de la actuación ya puede ser el Ayuntamiento de Aldaia y el instrumento urbanístico elegido es adecuado.

- El cumplimiento del sellado de suelo se describe en el apartado D.

- No se han estudiado otras alternativas más que la propuesta de Parque Comarcal.

- Se ha definido una Infraestructura Verde, si bien debe ser corregida según los informes sectoriales emitidos.

- Se han elaborado todos los estudios que se indicaban, incluyendo un Plan de Movilidad y un análisis de la huella de carbono.

- Se ha excluido de la actuación el barranco del Poio y los suelos incluidos en el PAT de la Huerta y en PORN de la Albufera.

- Se ha adaptado la normativa urbanística al TRLOTUP.

- Se ha obtenido informe favorable relativo a las vías pecuarias.

- Se analiza lo que supondría la pérdida del suelo agrícola (sin considerar su capacidad) pero no se adopta ninguna medida.

- Considerar las afecciones que generan las edificaciones existentes (cementerio, una actividad peligrosa situada en Quart, el aeropuerto). De la granja no se especifica, pero al estar dentro de la ordenación debe desaparecer.

- Se aporta estudio justificativo relativo a los recursos hídricos. El tratamiento de las aguas residuales se realizará en una EDAR propia.

#### B.3) Contenidos del EATE acordes con el anexo VII del TRLOTUP

- El EATE presentado contiene todos los epígrafes y contenidos señalados en el anexo VII del TRLOTUP, con la misma denominación de capítulos.

- Las alternativas incluidas en el EATE son dos, la 0 y la del Parque Comarcal de Innovación.

- Se incluye un anexo con el estudio de la huella de carbono.

- Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias no se refieren al plan sino a la ejecución de las obras construcción y urbanización, y al funcionamiento de las actividades.

#### C) Evaluación del resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración.

##### C.1) Fase de puesta a disposición del público

La propuesta de plan ha sido sometida a participación pública mediante publicación en el DOGV de 28 de octubre de 2022. Dicha participación se repitió a los pocos días, DOGV de 4 de noviembre de 2022, debido a la falta de incorporación de cierta documentación en el proceso.

Se presentó 1 alegación de una asociación ecologista que contenía 14 subapartados de los que 3 fueron parcialmente estimados y los 11 restantes desestimados. Una empresa presentó otra alegación que fue estimada.

Resumidamente se refieren a la desactualización del EATE, la ausencia de demanda de usos logísticos, la pérdida de suelo agrícola de valor, a la movilidad entre otros.

##### C.2) Fase de consulta a Administraciones afectadas realizadas por el órgano promotor

El Ayuntamiento de Aldaia sometió a consultas durante 45 días la versión preliminar del plan emitiéndose informe por parte de las siguientes administraciones/interesados:





Informe	Administración Pública consultada/ Empresa suministradora / Interesados
29.11.22	Dirección Territorial de Agricultura y Medio Ambiente * Acústica * Sección Forestal (Vías pecuarias) * ST Agricultura
30.03.23	Dirección General del Medio Natural y Evaluación Ambiental * Ser. Gestión de Espacios Naturales * director Parque Natural de la Albufera
06.02.23	DG Calidad y Educación Ambiental: Ser. Residuos.
14.11.22	DG del Agua
	DG Agricultura, Ganadería y Pesca
22.12.22	DG Cambio Climático
22.02.23	DG Transición Ecológica
23.11.22	DG Política Territorial y Paisaje:
30.01.23	* PATRICOVA
24.11.22	* Ordenación del Territorio / ETCV * Paisaje
16.12.22 sin firmar	DG. Obras Públicas, Transporte y Movilidad: * Ser. Gestión y Ordenación del Transporte * Ser. Transporte Ferroviario y Logística
19.12.22	DG. Obras Públicas, Transporte y Movilidad: Ser. Movilidad urbana
30.12.22	DG. Obras Públicas, Transporte y Movilidad: Ser. Planificación
02.11.22	Ser. Territorial de Urbanismo de Valencia
	Entidad de Saneamiento de Aguas. (EPSAR)
16.02.23	Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte: DG de Cultura y Patrimonio
13.12.22	C. Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.
05.12.22	* DG Industria y Energía
03.11.22	* DG Economía Sostenible * DG Comercio, Artesanía y Consumo
19.12.22	Conselleria de Sanidad: DG Salud Pública
	IVACE Instituto Valenciano de la Competitividad Empresarial
31.01.23	Agencia Valenciana de Seguridad y respuesta a las Emergencias.
13.01.23	Diputación de Valencia: Área Infraestructura
13.12.22	Confederación Hidrográfica del Júcar
10.03.23	DG Aviación Civil
01.12.22	Demarcación de Carreteras (Ministerio)
13.12.22	ADIF
15.02.23	DG Planificación y Evaluación de la red ferroviaria.
varias	Ayuntamientos de Quart de Poblet, Alaquàs (03.01.23, 13.01.23), Picanya, Xirivella, Chiva, Torrent (09.11.22)
29.03.23	EMTRE
02.02.23	Aigües de l'Horta
	Eléctricas de Portugal (hidrocantábrico)
	Iberdrola
18.01.23	EMSHI
	Vodafone
	Telefónica
30.11.22	Nedgia

De estos informes/alegaciones se puede destacar las siguientes cuestiones:

– En materia de ordenación del territorio se ha emitido informe el 30 de enero de 2023 en el que se señala la necesidad de incorporar al documento la infraestructura verde y los condicionantes derivados de la declaración como parque de innovación.

– El Servicio de Gestión Territorial ha informado que el plan no se encuentra afectado por riesgo de inundación ni otras afecciones de carácter territorial siendo compatible con el PATRICOVA y el PAT de la Huerta de València.



– La Agencia Valenciana de Seguridad y Respuesta a las Emergencias ha informado que el ámbito no está afectado por los riesgos de inundación, incendio forestal, deslizamientos, transporte de mercancías peligrosas o por riesgo de accidente en empresas próximas. Para el riesgo sísmico deberán adoptarse las medidas contempladas en el NCSR-02 (aceleración sísmica de 0,07g).

– La Dirección del Parque Natural de la Albufera informa que el plan es compatible con el PORN siempre que se gestionen adecuadamente las aguas residuales y que disponga de una red separativa.

– El Servicio Territorial de Medio Ambiente ha emitido informe el 29 de noviembre de 2022 en el que se señala que el Estudio Acústico elaborado se ajusta a los contenidos del Decreto 104/2006, si bien se superan los objetivos de calidad para el uso terciario en periodo nocturno siendo necesario adoptar las medidas correctoras concretadas en el propio estudio.

– El informe de la Dirección General del Agua señala la necesidad de completar la documentación en cuanto a las infraestructuras de suministro de agua, la implantación de la nueva EDAR o las balsas de laminación, así como la necesidad de obtener informes de la CHJ, la EMSHI, la EPSAR y el Parque de la Albufera.

– La Confederación Hidrográfica del Júcar no ha emitido informe a los efectos del artículo 25.4 sino uno previo en el que resumidamente se señala que:

- \* No existe riesgo de inundación

- \* Se debe justificar el incremento de la demanda de recursos hídricos y acreditar su disponibilidad.

- \* Será necesaria la autorización de vertido para la nueva EDAR y para la reutilización de las aguas depuradas.

- \* El Canal Júcar-Turia es dominio público y su clasificación es la de SNU protegido.

- \* Se debe tener en cuenta el Proyecto de Adecuación ambiental y drenaje de la cuenca del Poio, vertiente Albufera

Fase II.

– La EMSHI informa que dispone de capacidad para el abastecimiento de agua potable al sector. Aigües de L'Horta se pronuncia en el mismo sentido.

– El Servicio de Movilidad Urbana informa que es necesario redactar y aprobar un Plan de Movilidad.

– La Subdirección General de Transportes informa que la propuesta no hace referencia al transporte público ni a su posible necesidad y que será necesario obtener informe de la Autoridad de Transporte Metropolitano de Valencia.

– En relación con la afección sobre la CV-413 la Diputación de Valencia ha emitido informe desfavorable que en resumen se refiere a defectos en el Estudio de Tráfico, en las conexiones, en la zona de protección y en la ordenación pormenorizada.

– El Servicio de Planificación señala que a pesar de que no existe ninguna carretera de titularidad autonómica colindante con dicha actuación se considera previsible que su desarrollo afecte a dos carreteras de titularidad de la Generalitat, la CV-410 y la CV-36. Se pronuncia en sentido desfavorable para que se reflejen adecuadamente estas conexiones.

– La Demarcación de Carreteras del Estado señala la necesidad de modificar el Estudio de Tráfico para estudiar el enlace con la A-3.

– La Dirección General de Cultura y Patrimonio ha emitido informe desfavorable ya que se considera necesario realizar una prospección de todo el ámbito del Parque Empresarial y que se cumplan las medidas correctoras propuestas. Sólo han podido realizar prospección sobre el 30 % del ámbito existiendo al menos tres zonas de interés (Mina de Aldaia, Ereta dels moros y Centuriacion Romana).

– El Servicio de Ordenación y Planificación del Comercio, Artesanía y Consumo, señala la necesidad de modificar la redacción de los artículos 27 y 28 de las NNUU para adaptarse al PATSECOVA.

– Se ha emitido informe en materia de Sanidad Ambiental para que tenga en cuenta la calidad de agua para el consumo humano, la contaminación acústica, la calidad del aire, el tratamiento de los residuos, el control del polen alérgico, la proliferación del mosquito tigre y el control de la legionelosis.

– La Dirección General de Aviación Civil ha informado favorablemente, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas. Se recomienda un texto para incluir en las Normas Urbanísticas, así como la actualización del plano de servidumbres aeronáuticas.

– Los informes emitidos por el Servicio de Coordinación Políticas de Cambio Climático (22.12.23), y el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje (24.11.22) se describen en el apartado siguiente.

Con posterioridad a la solicitud de la DATE el Ayuntamiento remitió los siguientes informes con un anexo explicativo sobre cómo se incorporarán en la propuesta de plan.





<i>Informe</i>	<i>Administración Pública consultada/ Empresa suministradora / Interesados</i>
13.04.23	Diputación de Valencia: Área Infraestructura
11.04.23	DG. Obras Públicas, Transporte y Movilidad: Ser. Planificación
06.04.23	DG. Obras Públicas, Transporte y Movilidad: Ser. Movilidad Urbana
29.03.23	Servicio Territorial Medio Ambiente: Sección Forestal (Vías Pecuarias)

– La Sección forestal ha informado favorablemente la propuesta entendiendo que el dominio pecuario no se verá afectado.

– El Servicio de Movilidad informa sobre la necesidad de justificar la financiación de las conexiones ciclopeatonales con Aldaia y con el centro comercial Bonaire, así como aspectos relativos al autobús lanzadera y a los puntos de recarga para vehículos eléctricos.

– El Servicio de Planificación emite informe favorable condicionado a incluir en la propuesta una serie de consideraciones, que requerirán un nuevo pronunciamiento de ese Servicio.

– La Diputación de Valencia señala una serie de reparos relativas a sus carreteras concluyendo que el Estudio de Tráfico no es correcto por los errores observados.

C.3) Fase de consulta a administraciones afectadas realizadas por el órgano ambiental

Presentada la solicitud de emisión de la DATE este órgano ambiental realizó consultas a:

<i>Consulta</i>	<i>Informe</i>	<i>Administración Pública consultada</i>
12.04.23	17.05.23	DG del Cambio Climático
12.04.23	23.05.23	DG Política Territorial y Paisaje. (Paisaje)
	04.05.23	Sección Forestal (Vías Pecuarias)

– La Sección Forestal ha emitido un informe complementario al ya emitido sobre esta actuación y que se refiere específicamente a la afección sobre la Cañada de Aragón.

– La Dirección General del Cambio Climático ha informado que el número de paneles fotovoltaicos a instalar debe recalcularse utilizando factores de emisión facilitados por fuentes oficiales.

– El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje ha emitido informe señalando una serie de reparos, que deben subsanarse antes de la aprobación definitiva, relativos a la caracterización y valoración del paisaje; el establecimiento de medidas y normas para la integración en la morfología del territorio, el paisaje y la definición de los bordes, la definición de la infraestructura verde y la modificación del programa de paisaje propuesto

D) Análisis de la previsión de los impactos significativos por la aplicación del plan

D.1) La tramitación ambiental para la creación de un polígono industrial en esta ubicación se inició el 23 de noviembre de 2007 con la solicitud de emisión de una Declaración de Impacto Ambiental. Desde esa fecha la forma de realizar el planeamiento y la evaluación ambiental ha cambiado.

En esa época se consideraba que el suelo no urbanizable podía edificarse si existía un promotor privado interesado con independencia de su localización y relación con el entorno.

Ya en ese periodo empezó a darse más relevancia a las afecciones que existían en el territorio (como el riesgo de inundación en el año 2003) y poco a poco se fueron introduciendo nuevos conceptos que incidían en la ordenación territorial y urbanística, entre los cuales se pueden destacar el estudio de alternativas, el sellado de suelo, la ciudad compacta o la infraestructura verde.

No obstante, mediante el acuerdo del Consell de declaración de la actuación como Parque Comarcal de Innovación parece que ya no deban aplicarse estos conceptos o los ha asumido dicha declaración.

D.2) En la conclusión del Documento de Alcance del EATE emitido el 26 de septiembre de 2019 se señalaba que «la alternativa de planeamiento elegida sobrepasa los umbrales de crecimiento considerados por la ETCV por lo que se debe desestimar reduciendo los crecimientos propuestos para ajustarlos a las determinaciones de la misma o bien proceder a la desclasificación simultánea de los sectores de suelo urbanizable no desarrollados en los municipios afectados».

El sellado del suelo provoca una pérdida irreversible de las funciones biológicas del suelo, tanto a nivel de control de la infiltración/evaporación del agua de lluvia, como el control de las escorrentías, la fragmentación de paisajes y hábitats, así como la pérdida definitiva de la producción de alimentos. En la Comunitat Valenciana es la Estrategia Territorial la que fija los límites máximos de nuevo suelo a sellar para cada municipio.

La actuación propuesta sigue sobrepasando los límites generales contemplados en la ETCV. No obstante, la misma ETCV contempla que dichos límites no sean aplicables en el caso de los Parques Comarcales de Innovación como es el caso.



Esta declaración no significa que no se esté sellando el suelo por encima de la cuantía que establece la ETCV de manera general (752.114 m<sup>2</sup>), sino que el gobierno valenciano opta por priorizar la creación de un sector industrial con una superficie limitada a 100 hectáreas en donde se introduzcan usos con una componente tecnológica innovadora frente a las limitaciones que pueda generar el sellado de suelo.

D.3) En la conclusión del Documento de Alcance del EATE emitido el 26 de septiembre de 2019 se señalaba que «deberán estudiarse emplazamientos alternativos en el término municipal del ayuntamiento promotor que no fraccionen el territorio generando bolsas de suelo no urbanizable».

En el EATE presentado únicamente se contemplan dos alternativas, la alternativa 0 o de no actuación o el emplazamiento propuesto como Parque Comarcal de Innovación.

En consecuencia, no se cumple con lo señalado en el Documento de Alcance buscando otro emplazamiento ya que el presentado genera bolsas de suelo no urbanizable, dándose prioridad nuevamente al acuerdo del Consell que a lo determinado por la Comisión de Evaluación Ambiental.

Se pone en cuestión el tiempo que puedan mantenerse estas bolsas de suelo no urbanizable en su estado rural frente a la presión urbanística que se va a generar proponiendo su transformación.

Esta presión ya se pone de manifiesto en la misma documentación presentada en donde se señala la intención de cambiar a uso residencial los suelos urbanos industriales mediante el traslado de las actividades existentes a nuevos polígonos más alejados de la población. Igualmente se señala que el diseño del linde norte del sector se ha realizado de esa manera con el fin de facilitar su futura ampliación en esa dirección (página 55 memoria justificativa).

D.4) La ciudad compacta genera un modelo de ciudad más sostenible y ambientalmente más equilibrado.

Este modelo no debe aplicarse únicamente a los usos residenciales sino también a los industriales, ya que las ventajas que genera son similares: Disminución de la movilidad y mejor aprovechamiento de los servicios urbanísticos (recogida de los residuos, el saneamiento, la seguridad, el abastecimiento de agua, el alumbrado público...).

En este caso al optar por un emplazamiento aislado del resto de los usos industriales se hace necesario mejorar las infraestructuras de acceso tanto motorizado como ciclopeatonal, dotar de nuevos servicios de transporte público, aumentar los recorridos del servicio de recogida de residuos o construir una EDAR propia.

La mejora de los accesos supone 9 intervenciones (RPA-1 a RPA-9) que incluyen la construcción de un puente, la cubrición del canal Júcar-Turía en varios puntos, la modificación de accesos y propiedad de varias actividades existentes o la intervención sobre la vía pecuaria Cañada de Aragón.

Todas estas intervenciones podrían haberse evitado si se hubiese elegido un emplazamiento más próximo a los suelos industriales ya existentes entorno a la CV-410 y los polígonos industriales de el Coscollar, el Bovalar, La Lloma o el centro comercial Bonaire.

No obstante, el texto de la declaración del Parque Comarcal de Innovación no entra a valorar posibles emplazamientos alternativos dentro del mismo municipio, ni se han descrito en la documentación presentada, sino que se valora su localización en base criterios de localización adecuada como son la proximidad al puerto de València, al aeropuerto de Manises, a la V-36, a la A-7, a la A-3 y a la línea ferroviaria de cercanías C-3. (que por otro lado también los cumplen los emplazamientos junto a los polígonos existentes).

D.5) Tal como establece el artículo 4.4 del TRLOTUP, la planificación territorial y urbanística deberá definir la Infraestructura Verde con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio.

No obstante, esta cuestión no parece haberse tenido en cuenta en la Declaración del Parque Comarcal ya que se ha decidido la implantación de un uso en el territorio sin haberse definido la misma tal como se desprende del propio texto de la declaración y del informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje:

– En el texto del acuerdo se incluye un punto 4 del informe de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje que indica «No obstante, cabe recordar la necesidad de integración de la propuesta en la infraestructura verde y en el paisaje, la necesaria circularidad de sus consumos de agua, energía y materiales, su neutralidad en cuanto a la huella de carbono, y su no afección a riesgos, aspectos que se deberán sustanciar en la evaluación ambiental.»

Es decir que la integración en la infraestructura verde se debe producir durante el trámite de evaluación ambiental que es un trámite posterior al de la Declaración del Parque Comarcal en donde ya se ha decidido el emplazamiento del mismo.

– En el informe emitido por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje el 24 de noviembre de 2022 (casi un año posterior a la Declaración del Parque Comarcal) se indica que:

\* «Respecto de la compatibilidad de la propuesta con la infraestructura verde, cabe reiterar lo establecido en los puntos 5 y 6 de los «criterios generales» y en el punto 3 de los «criterios particulares», del informe emitido por este servicio en fecha 22 de febrero de 2019. En todo caso, y conforme a los artículos 4.3 y 5.3 del TRLOTUP, el PP debe delimitar y



regular la infraestructura verde de su ámbito y sus conexiones con la infraestructura verde en el exterior del mismo, como parte de sus determinaciones de ordenación estructural, y esta infraestructura quedará incorporada al Plan General con la aprobación del PP que se tramita. La infraestructura verde definida formará parte de la ordenación estructural del plan, con independencia de su calificación urbanística.»

\* «En lo relativo a la continuidad, coherencia y funcionalidad de la Infraestructura Verde del territorio, cabe señalar que la localización y delimitación del sector, junto con la ordenación propuesta, propician la formación de un continuo urbano (conjuntamente con las actividades implantadas al noroeste y al sudeste del sector), que afecta significativa y negativamente a la continuidad del paisaje rural y a la conectividad, continuidad y funcionalidad de esta infraestructura. Por ello, se deberá estudiar alternativas de delimitación u ordenación que permitan la conectividad territorial y paisajística en el ámbito, en las zonas norte y sur del sector...»

Es decir, que en ese momento la Infraestructura Verde no se encontraba definida y que su continuidad y funcionalidad quedaba negativamente afectada por la localización y delimitación del sector.

– El informe del Servicio de Planificación Territorial del 30 de enero de 2023 se manifestaba en términos similares manifestando la necesidad de definirla gráficamente, y en texto, con carácter previo al diseño de actuaciones transformadoras de suelo.

D.6) La Declaración del Parque Comarcal incluía un segundo condicionante relativo a los usos de las parcelas:

«Segundo.- Condicionar la citada declaración como «Parque Comarcal de Innovación» al cumplimiento de los requisitos y condicionantes contenidos en los informes emitidos por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, y por el Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE), debiendo ocupar los usos y actividades de componente innovador del parque como mínimo el 51 % de la superficie neta.»

El informe del IVACE señala que las Normas Urbanísticas deberán delimitar «de forma clara e inequívoca, usos específicos y restringidos de actividades innovadoras, de transferencia de tecnología o de I+D en la mayoría de la superficie neta resultante, siendo el 51 % de la superficie neta el mínimo contemplado para estos usos».

En la documentación aportada no se incluye informe del IVACE que verifique el cumplimiento de este condicionante. Lo que se indica en la propuesta de NNUU es lo siguiente:

«artículo 8.4: Este ámbito deberá dotarse de actividades innovadoras, de transferencia de tecnología o de I+D en, al menos, el 51% de la superficie neta resultante, para adecuarse al informe emitido por el IVACE, habiendo quedado prescrito en el Acuerdo del Consell de Declaración de Parque Comarcal de Innovación, de fecha 10 de diciembre de 2021.»

Las NNUU no definen cuales son estas actividades o cuales son los requisitos que se deben cumplir para ser consideradas como tales.

Este condicionante de desarrollo también debería incluirse en la ficha del sector y su control en el programa de Vigilancia Ambiental.

– El Servicio de Planificación Territorial se ha manifestado en términos similares:

«Configuración de los usos. Se deberá modificar la normativa de las zonas y, en su caso, creación de subzonas de ordenación urbanística, para detallar y/o condicionar la tipología de actividades innovadoras de transferencia de tecnología o de I+D, y establecer los mecanismos que garanticen la prevalencia y materialización mayoritaria de estos usos y actividades (mínimo 51 % de la superficie neta) frente a aquellos otros usos industriales y logísticos que adicional y minoritariamente, se permitan, así como la posibilidad de adaptación de los espacios a las necesidades de los profesionales.»

– La propuesta contempla una superficie de parcela neta destinada a actividades económicas de 615.413,26 m<sup>2</sup> siendo el 49% de dicha superficie 301.552,50 m<sup>2</sup>, cuantía que se podría destinar a actividades no innovadoras.

Se han propuesto dos parcelas terciarias que suman 9.937,08 m<sup>2</sup> y dos parcelas (ZND-IN-1 y 6) que ya albergan usos industriales que alcanzan 52.375,74 m<sup>2</sup>.

Si consideramos la hipótesis que no son innovadoras sumarían 62.312,82 m<sup>2</sup>, que restando a los 301.552,50 m<sup>2</sup> supondrían 239.239,68 m<sup>2</sup> de superficie disponible para actividades no innovadoras.

Las dos parcelas más grandes que están destinadas a albergar usos logísticos ocupan 411.882,76 m<sup>2</sup> lo que supera esta cuantía. Por ello será necesario justificar que la actividad logística a implantar puede ser considerada como una actividad innovadora, de transferencia de tecnología o de I+D, cuestión necesaria ya que en caso contrario se debe disminuir la superficie de estas parcelas.

Pero ello no resulta posible ya que tal como se ha indicado no se disponen de criterios para poder determinarlo y realizar un seguimiento en un futuro de las actividades que se puedan implantar a fin de comprobar dichos parámetros.

– Se realizó un requerimiento al órgano promotor para que concretase esta cuestión y la respuesta fue que en estos momentos de la tramitación únicamente se podían mencionar documentos base para establecer los criterios (remitiéndose a



la ETCV y sus objetivos 16 Logística, Objetivo 17 Innovación, Objetivo 24 Actividad Económica, o al Modelo de Gestión de Áreas Industriales Inteligentes, o al Observatorio de Logística).

– Esta cuestión es importante controlarla ya que si las actividades «no innovadoras» sobrepasan el 49 % de la superficie neta ya no se consideraría un Parque Comarcal de Innovación y en consecuencia se estaría incumpliendo la ETCV en cuanto al sellado de suelo y conllevaría la obligatoriedad de proceder a desclasificar suelos urbanizables destinados a actividades económicas.

En el DAEATE ya se realizaba una estimación sobre los usos destinados a actividades económicas del municipio: Las previsiones de la ETCV permiten hasta 752.114 m<sup>2</sup>, mientras que el planeamiento vigente pendiente de desarrollo contempla aproximadamente 1 millón de m<sup>2</sup>. Ello supondría que el sector Pont dels Cavalls podría alcanzar los 752.114 m<sup>2</sup> únicamente si simultáneamente se produce la desclasificación de todos los suelos urbanizables industriales, pendientes de desarrollo, actualmente previstos por el Plan General.

– La redacción del artículo 20 NNUU parece confundir los términos y requisitos equiparando los conceptos de Área Industrial Avanzada y los de Parque Comarcal de Innovación, cuando no son lo mismo.

Como bien se indica en la documentación, el Área Industrial Avanzada se define en el artículo 33 de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de Gestión, Modernización y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunitat Valenciana. Los condicionantes que se recogen en este artículo se refieren a las dotaciones e instalaciones con las que debe estar equipado el sector industrial, mientras que los condicionantes para ser considerado Parque Comarcal de Innovación se refieren a las características de las empresas que deben implantarse en el mismo.

D.7) Hasta la fecha no se ha aportado el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar a los efectos del artículo 25.4 TRLA (relativo a la disponibilidad del recurso hídrico).

La Confederación se ha pronunciado el 13 de diciembre de 2022 señalando la necesidad de justificar los incrementos hídricos que se producirán y la justificación de la disponibilidad de recurso para satisfacerlo. Este informe señala que el municipio dispone de una concesión de 1.247.074 m<sup>3</sup>/año para uso industrial proveniente de dos pozos y otra concesión para abastecimiento humano proveniente del Canal Júcar-Turía gestionada por la EMSHI.

Se ha aportado un Estudio de necesidades hídricas en que se indica que el sector, estimativamente, necesitará 114.012 m<sup>3</sup>/año de agua potable, 45.567 m<sup>3</sup>/año para riego y de 1.101.104 m<sup>3</sup>/año de agua de uso industrial.

\* El estudio indica que el agua potable será suministrada por la EMSHI. En este sentido se ha aportado informe de dicha entidad que señala que la demanda del sector, sumada a la demanda actual del municipio se encuentran por debajo de la asignación correspondiente a Aldaia (2.586.777 m<sup>3</sup>/año).

\* El agua para el riego y parte del suministro industrial, hasta 607.558 m<sup>3</sup>/año, se obtendrá de la depuradora propia a instalar en el sector por reutilización del efluente. Según se indica en el estudio aportado, a la EDAR llegará el 70 % del agua suministrada, de la cual se podrá reutilizar el 50 %, lo cual supone con los datos suministrados: (114.012 + 1.101.104) \* 0,7 \* 0,5 = 425.290 m<sup>3</sup>/año, lo cual será inferior a lo que se necesita.

\* Para el resto del suministro de uso industrial, 756.000 m<sup>3</sup>/año, se extraerán de uno de los pozos de los que se dispone la concesión. Tal como ha informado la Confederación la concesión es de 1.247.074 m<sup>3</sup>/año, lo que en primera instancia podría parecer suficiente; no obstante, no se ha justificado cuanto se extrae de dicha concesión en la actualidad para los usos ya existentes en el municipio por lo que se desconoce cuál es el caudal realmente disponible del pozo.

– Se dispone de un sistema separativo por lo que las aguas pluviales no se derivarán a la EDAR sino que tendrán su propio punto de vertido. Así mismo en la página 47 del EATE se describe la introducción de sistemas de drenaje sostenible (SUDS), con su posterior concreción en el Proyecto de Urbanización y verificación mediante la elaboración de un Estudio hidrológico-hidráulico. (no obstante, este aspecto no se ha contemplado en la documentación con eficacia normativa del plan).

En consecuencia, a la vista de los datos aportados, no se puede considerar justificada la suficiencia de recurso hídrico (no potable) para abastecer los usos industriales del sector.

D.8) Todas estas cuestiones nos llevan a tener en consideración el punto primero del acuerdo de Declaración del Parque Comarcal de Innovación en donde no se concede la viabilidad de la actuación sino que ésta queda condicionada a su evaluación ambiental:

«Primero.- Declarar el ámbito de la Homologación Modificativa y Plan Parcial del Sector «Parque Empresarial Pont dels Cavalls» ... con una superficie bruta máxima de 1.000.000 de metros cuadrados, sin que esta declaración prejuzgue el resultado final de la evaluación ambiental del plan y de los proyectos. Tampoco concederá expectativas de derechos que la promoción pueda esgrimir en posibles recursos administrativos o contencioso-administrativos.»



D.9) Tras el análisis de la documentación da la sensación de que el Plan Parcial se haya elaborado de manera independiente al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) o bien se haya optado por no tener en cuenta sus consideraciones.

– El EATE considera que se producen efectos negativos significativos en 5 campos: Biodiversidad, tierra, paisaje, cambio climático y huella de carbono.

Biodiversidad: Desaparición de los usos agrarios y la fauna asociada.

Tierra: Eliminación de la capa de suelo fértil destinado a cultivos.

Paisaje: Sustitución del paisaje agrícola por uno industrial.

Cambio climático: Incidencia negativa, si bien se manifiesta el compromiso del Ayuntamiento para implantar medidas de mitigación.

Huella de carbono: Emisiones a la atmósfera de varias toneladas anuales de CO<sub>2</sub>.

– En la página 23 del EATE se pone de manifiesto el deterioro en el que se encuentra el Suelo No Urbanizable debido a la dispersión de edificaciones y actividades impropias, significando que la actuación del Parque Comarcal servirá para poner a disposición suelo para que dichas actividades se trasladen al mismo lo que derivará en la regeneración del SNU.

A este respecto no se han adoptado medidas para fomentar esta regeneración.

– Frente a la afección paisajística se indica la constitución del canal Júcar-Turía como hito estructurador disponiendo un anillo verde en el perímetro.

En el plan se sitúan zonas verdes de 25 metros de anchura en el perímetro. En el linde norte lo conforma una banda de arbolado.

(La evaluación sobre el paisaje se describe más adelante en relación conl informe emitido por el servicio de Infraestructura Verde y Paisaje).

– Para mitigar el cambio climático se describen medidas de diseño urbano compactos, la movilidad sostenible primando modelos de proximidad y modelos ahorradores de emisiones de gases de efecto invernadero. Y textualmente se indica:

«También la definición y consolidación de una Infraestructura Verde, continua y conectada en el conjunto del territorio puede contribuir a la lucha contra el cambio climático. Los bosques, las zonas húmedas e incluso los cultivos son grandes sumideros de CO<sub>2</sub>. Conservar y mantener estos espacios en condiciones óptimas, al margen de la mejora del paisaje o de la biodiversidad, permite una mejor defensa frente a los procesos generados por el cambio climático y la captación natural de los gases de efecto invernadero.»

– En el apartado 11 del EATE se describe el cumplimiento y seguimiento de los objetivos ambientales descritos en el DAEATE. En este sentido:

\* Frente a la desvertebración del territorio se deben proponer medidas de mejora de la conectividad. (que finalmente no se consideran).

\* Frente a las emisiones y calidad del aire se propone el incremento del número de árboles para ayudar a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>. (que finalmente no se opta por esta posibilidad).

D.10) En consecuencia, de acuerdo con lo señalado en el EATE se deben establecer las siguientes medidas:

– Establecer un conector ambiental este-oeste al norte del sector con vegetación o usos agrícolas. Este conector ocupará la franja entre el límite norte del Plan Parcial y el camino existente tal como queda grafiado en el plano anexo (conector en color verde).

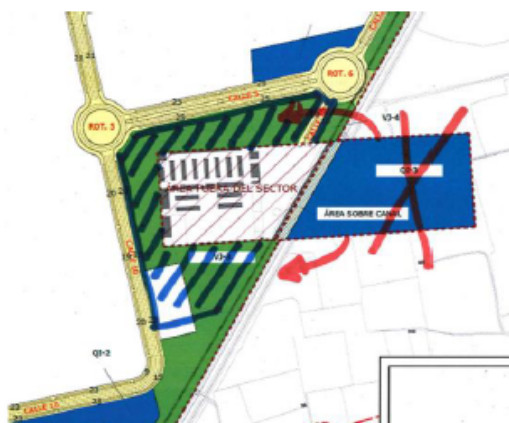


En él se podrán colocar zonas verdes del sector, zonas verdes en suelo no urbanizable o cultivos agrícolas con la clasificación de SNU protegido agrícola (equivalente al PA-2 del planeamiento actual). Esta franja debe quedar libre de edificaciones o de otro tipo de actividades que alteren las características agrícolas o naturales del suelo (como la actividad extractiva, el aparcamiento de vehículos...) que impiden su carácter de conector ambiental.

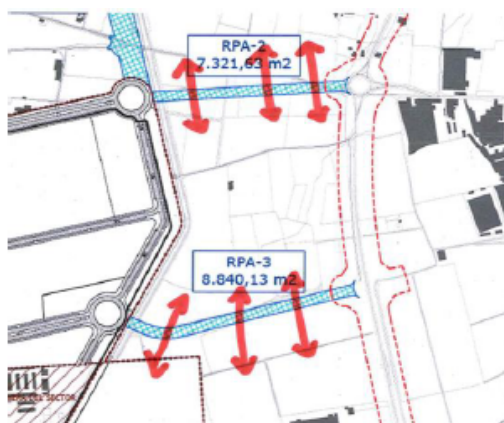
– Para ayudar a conservar los usos agrícolas que quedan más aislados y se sitúan al este del sector se debe imposibilitar el incremento de las actividades no vinculadas a la agricultura. Por ello se debe modificar la normativa que regula el SNU protegido agrícola nivel 2 (PA-2). En este suelo se prohibirá la implantación de nuevos equipamientos y la instalación de parques fotovoltaicos.

– De acorde con lo anterior, y para que el canal Júcar-Turia constituya el límite real del sector tal como se argumenta, se trasladará la ampliación del cementerio junto a las instalaciones existentes en lugar de la zona verde. Esta zona verde se localizará en el linde norte, en el conector mencionado anteriormente. En caso de ser necesario, se buscará un emplazamiento alternativo para ZND-TR-2.

Ampliación del cementerio



Continuidad del SNU



– Se evitará el fraccionamiento del Suelo No Urbanizable protegido agrícola con nuevas infraestructuras viarias. Se eliminará RPA-2 y RPA-3, además de esta manera se minimiza el consumo de suelo con infraestructuras no consideradas necesarias en el Estudio de Tráfico presentado, así como la ejecución de obras sobre el canal. El mantenimiento de las rotondas 4 y 6 quedan a la discreción del promotor.

– La reducción de CO2 se analiza en un apartado posterior.

D.11) En el último informe emitido por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje se señalan una serie de condicionantes relativos al paisaje, algunos de los cuales reiteran la adopción de las medidas descritas en el apartado anterior D.10, resumiéndose a continuación:

\* Corregir la caracterización del paisaje en los aspectos relativos al barranco del Poyo y al canal Júcar-Turia. Se debe preservar la integridad del canal constituyendo el límite real del sector.

\* Completar la valoración del paisaje con el resultado de la participación pública.

\* Establecer los objetivos de calidad paisajística.

\* Mantenimiento del patrón parcelario y paisajístico del suelo agrícola. La solución lineal de arbolado situada al norte no realiza una adecuada integración.

\* Completar las Normas de Integración Paisajística.

\* Para que sea compatible con la Infraestructura Verde es necesario realizar dos conectores, uno al norte similar a lo descrito anteriormente, y otro al sur con un tratamiento adecuado de la zona verde, equipamientos y zona terciaria.

\* Modificar el Programa de Paisaje.

D.12) Se ha observado que la documentación adolece de una falta de información sobre la situación actual de los usos del suelo y de las edificaciones/instalaciones existentes.

Tanto en las páginas 15 y 16 de la memoria informativa, como en la página 33 del EATE, se indica que esta información se encuentra en un plano anexo pero dicho plano finalmente no se ha incorporado.

De esta manera se desconoce la situación precisa en la que se encuentran los campos agrícolas, o de las actividades que parecen existir (la granja, la actividad industrial de ZND-IN-6, el uso recreativo de ZND-IN-1, la actividad extractiva de la parcela 23 del polígono 21...)





D.13) Esta falta de información ha influido en los cálculos de la huella de carbono (emisiones de CO<sub>2</sub>) que se han aportado.

En este sentido a la hora de determinar la pérdida de captación de CO<sub>2</sub> por la eliminación de los cultivos existentes se ha considerado que toda la superficie, unas 100 hectáreas, están cultivadas con cítricos cuando en realidad no es así. Posteriormente se ha considerado que cada hectárea supone un balance de 4 toneladas año sin quedar justificado de donde se obtiene este valor. Finalmente se concluye que la eliminación de los cultivos supondrá una pérdida de captación de CO<sub>2</sub> de 400 tm/año.

En el balance de captación y pérdida de absorción que se realiza se estiman, en tm/año, 3.060,93 por emisiones de vehículos, los 400 mencionados por eliminación de la vegetación actual, y en sentido positivo 163,86 de las zonas verdes y 327,72 de la vegetación de los viales y rotondas.

Se acaba concluyendo que la ejecución del sector supondrá un perjuicio de 2.969,35 tm/año de CO<sub>2</sub>, puntualizándose que esta cifra es estimativa y que debe concretarse con mayor precisión cuando se elabore el Proyecto de Urbanización.

El promotor para compensar estas emisiones considera más efectiva la producción de energía verde que la reforestación forestal, por lo que propone la instalación de 7.299 paneles solares en las cubiertas de las parcelas privadas.

– El informe del Servicio de Coordinación de Políticas de Cambio Climático de 17 de mayo de 2023 considera admisible la solución adoptada para mitigar las emisiones si bien realiza un par de puntualizaciones:

\* Por un lado considera que el número de paneles calculado es incorrecto ya que no se han utilizado factores de emisión facilitados por fuentes oficiales.

\* Por otro se recuerda que a partir del 1 de enero de 2025 será de aplicación el apartado 5.b del artículo 55 de la Ley 6/2022 que indica que se deberá instalar energía solar fotovoltaica en las cubiertas de las nuevas edificaciones industriales que tenga una superficie superior a 250 m<sup>2</sup>.

– A este respecto se debe tener en cuenta la publicación en el DOGV del 28 de agosto de 2020 del Decreto ley 14/2020, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica, siendo de aplicación su artículo 14.2:

«2. En los nuevos edificios de uso residencial, dotacional, industrial o terciario, los que se rehabiliten o cambien de uso, así como estacionamientos en superficie que dispongan de cubierta sobre suelo urbano, de titularidad pública o privada, que ocupen un área total construida superior a 1.000 metros cuadrados se instalarán módulos fotovoltaicos para producción de energía eléctrica. La potencia eléctrica a instalar se determinará teniendo en cuenta la disponibilidad de espacio apto en la cubierta, con un mínimo de 15 kW.»

– También se debe tener en consideración que el municipio de Aldaia ha firmado el Pacto de las Alcaldías por el Clima y la Energía. Ello supone que las autoridades locales asumen el compromiso voluntario de reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> en un 40% antes de 2030, mejorar la eficiencia energética, utilizar fuentes de energía renovable en sus territorios y desarrollar medidas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático.

– Todos estos aspectos derivan en la necesidad de que se implanten paneles solares en toda la superficie útil de las cubiertas (exceptuando lucernarios, aparatos de refrigeración o espacios ocupados por otras instalaciones) que sirvan no sólo para autoconsumo de las instalaciones sino también para suministrar energía limpia al resto del municipio.

Esta actuación mitigará tanto las emisiones de CO<sub>2</sub> generadas en el sector como las generadas en el resto del municipio.

D.14) El acceso principal al sector se produce por el sur a través de la CV-413 (de la Diputación) que conecta a su vez con la CV-36 (Generalitat). También se contemplan dos accesos secundarios por el este sobre el canal Júcar-Turía a través de una carretera de la red local que enlaza la A-3 con la CV-413.

Una de las conexiones entre la CV-413 y la CV-36 discurre por Alaquàs y su ejecución está vinculada a otro sector de dicho municipio. El Servicio de Planificación ha informado el 11 de abril de 2023 que dicho condicionante se incluya en la ficha del sector, así como se actualice el estudio de tráfico teniendo en cuenta este enlace. El Ayuntamiento ha indicado que se procederá a realizar dichos cambios.

La Diputación de Valencia también ha emitido informe el 13 de abril de 2023 señalando diversos aspectos a modificar en la propuesta, tales como la eliminación de la franja de aparcamientos en la calle 8, el diseño de la glorieta de conexión o el tratamiento de las zonas verdes dentro de la zona de protección de la carretera, entre otras. El Ayuntamiento ha remitido escrito aceptando la introducción de estas modificaciones.

Del Ministerio el último informe que consta en el expediente es 1 de diciembre de 2022 en el que se solicitaba modificar el Estudio de Tráfico para analizar el enlace de la A-3 con la CV-410. El Ayuntamiento indica que se modificó dicho estudio y se volvió a solicitar la emisión de informe, estando pendiente de su contestación.

D.15) La propuesta incorpora un Plan de Movilidad cuya redacción es obligatoria con base en el artículo 12 de la Ley 6/2011 ya que se trata de una nueva actuación generadora de alta movilidad.

Este plan tiene una redacción reciente encontrándose en fase tramitación. En este sentido el Ayuntamiento, mediante acuerdo plenario de 25 de abril de 2023, lo aprobó inicialmente y lo sometió a información pública durante 30 días mediante publicación en el BOP (publicado el 08.05.23).

El 6 de abril de 2023 el Servicio de Movilidad ha emitido informe favorable condicionado a 4 cuestiones que en resumen se refieren a: concretar la entidad a la que se imputan los costes de la inversión, crear un carril bici de conexión con el centro comercial, promover autobús lanzadera de conexión intermodal, gestión de la instalación de los 31 puntos de recarga para vehículos eléctricos.

D.16) En relación con las Vías Pecuarias se han emitido varios informes.

– El informe de 4 de mayo de 2023, de la Sección Forestal se refiere a la Cañada de Aragón:

«En este caso, y conforme a la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias deberían desafectarse los sobrantes, pero de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.4 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, procedería su revisión y adaptación a sus antecedentes históricos como vereda o Cañada Real de 20 metros de anchura, para proceder seguidamente a su deslinde y mutación demanial interna o externa, según el futuro titular de la nueva carretera sea la Generalitat o la Diputación Provincial de Valencia.»

Consecuentemente en Proyecto de Urbanización cuando se diseñe RPA-9 deberá grafarse y contemplarse el trazado de la Cañada de Aragón con una anchura de 20 metros y manteniendo su continuidad, realizando los trámites contemplados en la legislación de vías pecuarias.

– El informe de 29 de marzo de 2023 se refiere a la Colada del Camino de Hornillos y es en sentido favorable. Se indica que la misma limitará por el lado oeste del ámbito y que su anchura de 15 metros no se verá afectada.

A pesar de lo informado parece que se ha cometido un error gráfico al delimitar el sector en su esquina noroeste. Si bien es cierto que la colada no se ha deslindado parece que discurre por el Camí de Torrent y según los planos de información el trazado de la vía pecuaria se desplaza hacia el oeste fuera del Camí de Torrent, produciéndose a su vez una ampliación del suelo industrial.

El trazado del Camí de Torrent desaparece y su suelo es ocupado por suelo industrial ZND-IN-1 y zona verde VJ-1 perdiendo su continuidad. Con independencia de si es o no vía pecuaria, ello no resulta adecuado y se debe proceder a desplazar el límite del sector hacia el este hasta la posición de las actuales edificaciones.

Detalle Plano INF-05



Detalle Plano ORD-05



Detalle foto aérea



Detalle Plano Catastral



D.17) Se ha procedido a analizar los contenidos de las Normas Urbanísticas (NNUU) observándose lo siguiente:

- Artículo 3: Se relacionan una serie de documentos que no se han incorporado al plan: Inventario de edificaciones existentes.

- Artículo 8.4: Las características de los usos que permiten la declaración de Parque Comarcal de Innovación formarán parte de la ordenación estructural, y se incorporarán en este apartado o en otro propio dentro del título segundo de las NNUU.

- Artículo 15 y 25: No se ha reservado ninguna parcela para dotacional múltiple (QM) por lo que no ha lugar su regulación.

- Artículo 21: No hay Espacios Libres (EL) dentro del Plan Parcial.

- Artículo 22 y 23: en el articulado se deben introducir los condicionantes de vegetación y especies que se derivan del cálculo de la huella de carbono, necesarios para compensar las emisiones de CO<sub>2</sub>.

- Artículo 27: Puede que en ZND-IN-1 se esté desarrollando una actividad (airsoft) cuyo uso no se enmarcaría en ninguno de los contemplados por lo que quedaría fuera de ordenación (Nota: se desconoce si está legalmente implantada, o si se pretende mantener, o si todavía está en funcionamiento, ya que no se ha aportado la descripción de los usos existentes).

- Artículos 27 y 28: Se debe introducir la obligación de colocar paneles solares en las cubiertas.

- Artículo 77 de Cambio Climático. Su redacción está anticuada y no adaptada a la Ley 6/2022.

- El índice de artículos de las NNUU incluido en la Memoria Informativa está desactualizado.

D.18) Al norte del sector discurre la vía ferroviaria Valencia-Cuenca y por ella discurre la línea C-3 de cercanías con parada en Aldaia. Según se indica se está tramitando el proyecto de duplicación de la vía entre las estaciones de San Isidro (Valencia) y Buñol.

Como obra externa se ha propuesto el vial RPA-1 que discurre por el SNU y enlazará el sector con una estación que se debe construir en dicha línea férrea.

Por otro lado, en el Plan de Movilidad se señala la posibilidad de «la adopción del servicio de Rodalía de la línea C3 de Renfe por parte de la Generalitat Valenciana. La infraestructura de la línea C3 seguiría en propiedad de ADIF siendo la Generalitat Valenciana el gestor ferroviario de la línea». Este «nuevo servicio de Rodalía autonómico iría acompañado de una extensión del ramal ferroviario de unos 800 metros hasta Bonaire, con una nueva estación junto al Centro Comercial, así como una segunda estación ferroviaria en el municipio de Xirivella».

En el Plan de Movilidad se indica la dificultad y el tiempo que conlleva la utilización de la línea para llegar al centro de Valencia no contemplándose la conexión con una posible estación tal como se propone en RPA-1.

Por ello a la vista que dicha actuación genera un mayor fraccionamiento del suelo no urbanizable, que la ejecución de la estación podría no llevarse a cabo y que no se contempla en el Plan de Movilidad, no se considera justificada la ejecución de RPA-1.

D.19) El 26 de abril de 2019 se publicó en el DOGV la revisión del Plan Integral de Residuos (el PIRCVA), Decreto 55/2019 de 5 de abril, Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana, y tiene por objeto establecer las



disposiciones necesarias para la ordenación material y territorial de las actividades de gestión de residuos, por lo que habrá que atender sus determinaciones.

Según sus disposiciones, en el planeamiento urbanístico de nuevas zonas industriales o que prevea la ordenación de sectores de suelo urbanizable de uso predominante industrial se deberá prever la existencia de una o varias parcelas cuya calificación urbanística permita albergar, al menos, una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos.

D.20) Tal como se ha indicado se va a construir una EDAR en el propio sector para el tratamiento de sus aguas residuales. Se recuerda que la autorización del vertido deberá ser concedida por la Confederación y que éste se producirá en la cuenca de La Albufera por lo que los parámetros de su calidad son más exigentes.

D.21) Respecto al Patrimonio Cultural, se describe la presencia de posibles restos de la «centuriación romana Valencia C» y de los hallazgos del yacimiento «Cementeri Nou» de los que se propone realizar el seguimiento arqueológico de los movimientos de tierra que se vayan a producir. Será necesario que la Dirección General de Cultura y Patrimonio se pronuncie sobre esta materia ya que el último pronunciamiento que consta en el expediente de este departamento es de carácter desfavorable.

D.22) Para la ampliación del cementerio es necesario elaborar un Estudio Hidrogeológico que verifique la idoneidad del terreno, con base en lo especificado en los artículos 43 y 44 del Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana y sus modificaciones introducidas por el Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell.

Este estudio se elaborará cuando se tramite el Proyecto de Urbanización.

D.23) Si bien es una cuestión urbanística a valorar por el órgano sustantivo, se recuerda que el objeto del anexo de homologación es el de diferenciar las determinaciones con carácter de ordenación estructural conformando un documento específico.

Por ello no puede estar conformado por todos los documentos del Plan Parcial tal como se ha realizado. Se recomienda utilizar, si bien es un poco antigua y sujeta a actualización normativa, la Orden de 29 de marzo de 1996, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba la Instrucción de Planeamiento 1/1996 (DOGV 22.04.96).

E) Acciones de seguimiento de la aplicación del planeamiento.

En el EATE se incluye el Programa de Vigilancia Ambiental que contempla actuaciones tanto en la fase de construcción (con 13 indicadores) como de explotación (con 5 indicadores).

Se deja en manos del promotor privado el seguimiento, que pondrá en conocimiento de la administración cuando se detecten desvíos «importantes».

F) Acuerdo de emisión. Determinaciones finales.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 56 del TRLOTUP, de acuerdo con los fundamentos que han expuesto, se propone considerar aceptable desde el punto de vista ambiental la presente Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE) de la Homologación y Plan Parcial Parque Comarcal de Innovación «Pont dels Cavalls» de Aldaia presentada por el Ayuntamiento, siempre y cuando se incorporen en el mismo, antes de su aprobación definitiva, las siguientes determinaciones:

1. Se deberán adoptar las medidas correctoras descritas en el apartado D.10 y se eliminará la actuación externa RPA-1 (ver apartado D.18).

2. El IVACE debe informar favorablemente si las Normas Urbanísticas delimitan «de forma clara e inequívoca, usos específicos y restringidos de actividades innovadoras, de transferencia de tecnología o de I+D». Corresponde al Ayuntamiento verificar que la implantación de estos usos supone el 51 % de la superficie neta.

3. Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar a los efectos del artículo 25.4 TRLA que justifique la disponibilidad del recurso hídrico.

4. Se instalará energía solar fotovoltaica en toda la superficie útil (exceptuando lucernarios, aparatos de refrigeración o espacios ocupados por otras instalaciones) de las cubiertas de todas las edificaciones industriales y terciarias que se implanten en el sector. (ver apartado D.13).

5. En la Ficha de Gestión del Plan se incluirá:

\* Que los usos y actividades de componente innovador del parque ocuparán como mínimo el 51 % de la superficie neta.

\* Que el efluente de la nueva EDAR se reutilizará para el riego de las zonas verdes.

\* Se instalarán sistemas de drenaje sostenible (SUDS), con su posterior concreción en el Proyecto de Urbanización y verificación del funcionamiento mediante la elaboración de un estudio hidrológico-hidráulico.



\* La necesidad de estudiar la huella de carbono en el Proyecto de Urbanización.

\* La instalación de energía solar fotovoltaica en la cubierta conforme se indica en la determinación anterior.

6. Se deben cambiar las normas urbanísticas en los términos descritos en el apartado D.17.

7. Se corregirá el límite noroeste del sector de forma que quede garantizada la continuidad del camí de Torrent.

8. En la ordenación se deberá reservar una o varias parcelas cuya calificación urbanística permita albergar, al menos, una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos.

9. Las líneas eléctricas de alta tensión que suministren energía a la subestación no pueden atravesar las parcelas privadas por lo que deberán enterrarse en los viales o bien disponer un corredor al sur eliminando parcialmente la zona verde.

10. El Proyecto de Urbanización se someterá al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. En él se incluirá la ejecución de las actuaciones externas (RPA) al sector. Se deberá prestar atención a:

\* La incorporación de un estudio donde se concrete con mayor precisión la huella de carbono, donde se incluya la ganancia producida por las zonas verdes y la pérdida por los campos de cítricos eliminados.

\* La instalación de sistemas de drenaje sostenible (SUDS), el tratamiento y reutilización de las aguas residuales.

\* El nuevo puente sobre el barranco del Poio, siendo necesario informe de Confederación y relativo al PATRICOVA.

\* El diseño de la rotonda entre RPA-4 y RPA-5 debe ser aprobada por la Diputación.

\* La incidencia sobre la industria sita en la parcela 5 del polígono 19.

\* Los pasos por encima del canal Júcar-Turia.

\* Incidencia y accesos en la Asociación Ciudad de la Esperanza (Parcela 22, polígono 20).

\* El diseño de la rotonda de acceso al sector.

\* La incorporación de un Estudio Hidrogeológico para la ampliación del cementerio.

\* El trazado de la Cañada de Aragón junto a RPA-9.

\* La incidencia de RPA-7 y RPA-8 con las vías pecuarias.

\* La plantación de al menos 2.989 árboles (artículo 36.2.c TRLTUP).

11. La autorización del vertido de la EDAR deberá ser concedida por la Confederación Hidrográfica del Júcar y obtener informe favorable del organismo gestor del parque de La albufera.

La reutilización de las aguas depuradas y el vertido de las aguas pluviales (por tratarse de una red separativa) también requerirán la autorización de la Confederación.

12. Los informes de seguimiento, contemplados en el artículo 58 TRLOTUP, serán elaborados por el Ayuntamiento con una periodicidad bianual. Entre los indicadores se añadirán los relativos al control y cómputo de los usos tecnológicos implantados con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos de la declaración de Parque Comarcal de Innovación.

En el que caso de que no se cumplan dichos requisitos deberá procederse a desclasificar suelos urbanizables destinados a actividades económicas hasta cumplir los límites establecidos en la ETCV.

13. Con el fin de no crear confusiones, se deberá adecuar el documento de Anexo Patrimonial, a la delimitación y superficie finalmente adoptadas en el plan, realizando la prospección del 100% de dichos terrenos y determinando qué elementos afectados son de interés.

14. Si bien es una cuestión urbanística y formal, en la documentación técnica se debe cambiar la denominación del instrumento de ordenación ya que conforme el acuerdo plenario, y la declaración como Parque Comarcal de Innovación, se trata de un Plan Parcial y no de un Plan de Ordenación Pormenorizada.

También se recomienda se revise el contenido del anexo de Homologación.

15. Se atenderán los cambios a realizar en la documentación señalados en el informe de la Diputación de Valencia de 13 de abril de 2023, en el informe del Servicio de Planificación de 11 de abril de 2023 y en el informe del Servicio de Movilidad de 6 de abril de 2023.

16. Previamente a la aprobación definitiva del plan deberá obtenerse pronunciamiento definitivo del Servicio de Planificación, Diputación de Valencia, Demarcación de Carreteras del Estado, Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje y de la Dirección General de Cultura y Patrimonio referentes a las carreteras de la GVA, carreteras de la Diputación, carreteras del Estado, a la afección paisajística y sobre el patrimonio cultural.

La declaración ambiental y territorial estratégica tiene naturaleza de informe preceptivo y determinante y no es susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.



La declaración ambiental y territorial estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo máximo de dos años desde su publicación, salvo que se acuerde su prórroga en los términos establecidos en el artículo 59 del TRLOTUP.

Esta declaración ambiental y territorial estratégica será publicada en el DOGV y puesta a disposición del público en la página web de la Generalitat. Se dará traslado de la misma al órgano promotor y al órgano sustantivo.

**Órgano competente**

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir la declaración ambiental y territorial estratégica a que se refiere el artículo 56.6 del 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1 del Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental acuerda: emitir la declaración ambiental y territorial estratégica de la Homologación y plan parcial «Parque Comarcal de Innovación Pont dels Cavalls» de Aldaia debiendo incorporarse al plan las determinaciones finales señaladas.

Notificar a los interesados que, contra la presente resolución, por no ser un acto de definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se certifica en el acta aprobada en la misma sesión de la Comisión de Evaluación Ambiental, conforme dispone el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

València, 26 de mayo de 2023.– El secretario de la Comisión de Evaluación Ambiental: José del Valle Arocas.»

València, 1 de julio de 2025

Miguel Ángel Ivorra Devesa

Director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental