



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL PLE NÚM. 2013000005, CELEBRADA EL DIA 16 D'ABRIL DE 2013

Assistents:

Alcalde-president

Jordi Sebastià i Talavera

Regidors:

Emili Altur i Mena

Rafael García García

Olga Camps Contreras

Susana Marco Alarcón

José Ruiz Cervera

Sonia Blasco González

Manuel Mondragón Jiménez

M^a Luz Andrés Bonell

Manuel Pérez Menero

José Blanco Calvo

M^a Cristina Subiela Escribá

Sonia Casaus Lara

Antonio José Mir Ballester

Julián Carrillo Berruga

Vicente Valero Hernández

M^a José Bartual Martínez

Maximiano Fernández Jiménez

Jesús Antuña Higuera

Salomé Andrés Catalá

Cristina Tribaldos Perales

Secretari:

José Rafael Arrébola Sanz

Interventora:

M^a Carmen Aparisi Aparisi

Començament: 20.34 h

Finalització: 21.34 h

Lloc: Sala de Plens

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

A l'hora indicada, es reuneixen en la Sala de Sessions d'aquest Ajuntament els regidors més amunt esmentats, sota la presidència de l'alcalde-president de l'Ajuntament, per a celebrar la sessió extraordinària del Ple, en primera convocatòria. Actua com a secretari el qui ho és de la corporació.

Comprovada l'assistència de membres suficients per a constituir-se vàlidament el Ple, l'alcalde declara oberta la sessió i entra, a continuació, a tractar els assumptes que componen l'ordre del dia.

ASSUMPTES TRACTATS

GOVERNACIÓ

1. GOVERNACIÓ. MODIFICACIÓ DEL TEXT DE L'ACORD SOBRE LES NORMES REGULADORES DE LES RELACIONS ENTRE L'AJUNTAMENT DE BURJASSOT I EL PERSONAL LABORAL AL SEU SERVEI PER ALS ANYS 2008-2011 (ACTUALMENT EN VIGOR) SOBRE BESTRETES REINTEGRABLES (EXP. 000080/2013-01.02.02)

Vista la proposta del delegat de l'àrea, transcrita tot seguit:

Aquest assumpte, quan es va elaborar l'ordre del dia d'aquesta sessió del Ple, no havia rebut el dictamen previ de la comissió informativa corresponent. Per això, de conformitat amb el que estableixen els articles 97.2 i 82.3 del RD 2568/1986, de 28 de novembre pel qual s'aprova el ROF, abans de debatre la proposició, el Ple ha de ratificar-ne la inclusió en l'ordre del dia.

Sense intervencions, el Ple, per unanimitat, ratifica la inclusió d'aquest assumpte en l'ordre del dia.

El text de les Normes reguladores del personal laboral de l'Ajuntament de Burjassot fou subscrit el 24 d'abril de 2008 per la Mesa de Negociació, formada per representants de la corporació municipal i les seccions sindicals de UGT i SPPLB (la secció sindical de CCOO no el signà), i fou aprovat per Ple el 29 d'abril de 2008.

L'article 62 del text es refereix a les bestretes reintegrables, el text en vigor del qual és el següent:

"Els laborals fixos i els laborals no fixos, sempre a partir dels sis mesos d'antiguitat en l'empresa, tindran dret a sol·licitar una bestreta reintegrable sempre que el total no excedisca de 3.000 euros, mitjançant l'informe preceptiu de la Intervenció municipal i l'aprovació de la Comissió Paritària. L'import de les bestretes esmentades serà reintegrable en 14 o 24 mensualitats, segons siga la quantitat a tornar.

A aquest efecte s'ha de consignar, en el pressupost municipal, un crèdit de 50.000 euros durant la vigència de l'acord, en una partida que es denominarà 'Bestretes reintegrables'. Aquesta partida serà ampliable en una suma igual als reintegraments que es recaptin mensualment per la devolució de les bestretes concedides.

Els criteris de concessió han d'estar en funció de la urgència i necessitat plantejada; de la situació econòmica familiar, i la persona interessada haurà de justificar la despesa familiar a efectuar, així com presentar-ne un justificant una vegada efectuada.

Als laborals que en el moment de sol·licitar la bestreta els queden menys de 14 mesos per a deixar de prestar els seus serveis a l'Ajuntament, bé per jubilació, bé per qualsevol altre motiu que origine el cessament en el servei, veuran reduïda la quantitat de la bestreta que poden sol·licitar en la part proporcional als mesos que els resten de prestació de servei i, alhora, hauran de reintegrar la bestreta en les mensualitats de servei actiu que li queden.

Per a casos d'extrema necessitat, que s'haurà de justificar, la persona interessada podrà sol·licitar, i la Comissió Paritària emetre'n un informe favorable, si ho considera convenient, sobre les circumstàncies del cas, la concessió d'una nova bestreta, abans d'haver reintegrat la primera, sempre que entre ambdues no superen el total màxim establert de 3.000 euros."

En el temps transcorregut des de l'aprovació del text fins a la data s'observa que diversos aspectes d'aquest article són millorables.

I vista la proposta d'aquest regidor, de data 2 d'abril de 2013, així com l'informe d'Intervenció, de 9 d'abril de 2013.

Per tot això, aquest regidor eleva al Ple de l'Ajuntament la següent proposta de



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

ACORD

Primer. Modificar l'article 62 sobre bestretes reintegrables de l'acord sobre les Normes reguladores de les relacions entre l'Ajuntament de Burjassot i el personal laboral al seu servei per als anys 2008-2011 (actualment en vigor), en els termes següents:

"Els laborals fixos i els laborals no fixos, sempre a partir dels 6 mesos d'antiguitat en l'empresa, tindran dret a sol·licitar un bestreta reintegrable sempre que el total no excedisca de 3.000,00 euros, mitjançant l'informe preceptiu de la Intervenció municipal i l'aprovació de la Comissió Paritària. L'import de les bestretes esmentades serà reintegrable en 14 o 24 mensualitats, segons siga la quantitat a tornar.

A aquest efecte, en el pressupost municipal es consignarà un crèdit mínim de 52.000,00 euros durant la vigència de l'acord, en una partida que es denominarà 'Bestretes reintegrables'.

Els criteris de concessió han d'estar en funció de la urgència i necessitat plantejada; de la situació econòmica familiar, sobre la qual la persona interessada haurà de presentar el pressupost de la despesa.

Als laborals que, en el moment de sol·licitar la bestreta, els queden menys de 14 mesos per a deixar de prestar serveis a l'Ajuntament, bé per jubilació bé per qualsevol altre motiu que origine aquest cessament en el servei, veuran reduïda la quantitat de bestreta que poden sol·licitar en la part proporcional als mesos que li resten de prestació de servei i, alhora, hauran de reintegrar la bestreta en les mensualitats de servei actiu que li queden.

Per a casos d'extrema necessitat, que s'haurà de justificar, la persona interessada podrà sol·licitar, i la Comissió Paritària emetre'n informe favorable, si ho considera convenient, sobre les circumstàncies del cas, la concessió d'una nova bestreta, abans d'haver reintegrat la primera, sempre que entre ambdues no superen un total màxim de 4.500,00 euros."

Segon. Remetre un certificat d'aquest acord a la Conselleria d'Economia, Indústria, Turisme i Ocupació per a la seua publicació».

Sense intervencions, el Ple, per unanimitat, acorda aprovar, en els termes exactes, la proposta anteriorment transcrita.

2. GOVERNACIÓ. MODIFICACIÓ DEL TEXT DE L'ACORD SOBRE LES NORMES REGULADORES DE LES RELACIONS ENTRE L'AJUNTAMENT DE BURJASSOT I ELS FUNCIONARIS AL SEU SERVEI PER ALS ANYS 2008-2011 (ACTUALMENT EN VIGOR) SOBRE BESTRETES REINTEGRABLES (EXP. 000081/2013-01.02.02)

Vista la proposta del delegat de l'àrea, transcrita tot seguit:

«Aquest assumpte, quan es va elaborar l'ordre del dia d'aquesta sessió del Ple, no havia rebut el dictamen previ de la comissió informativa corresponent. Per això, de conformitat amb el que estableixen els articles 97.2 i 82.3 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el ROF, abans de debatre la proposició, el Ple ha de ratificar-ne la inclusió en l'ordre del dia.

Sense intervencions, el Ple, per unanimitat, ratifica la inclusió d'aquest assumpte en l'ordre del dia.

El text de les Normes reguladores del personal funcionari de l'Ajuntament de Burjassot fou subscrit el 24 d'abril del 2008 per la Mesa de Negociació, formada per representants de la corporació municipal i les seccions sindicals de UGT i SPPLB (la secció sindical de CCOO no el signà), i fou aprovat pel Ple el 29 d'abril de 2008.

L'article 62 del text es refereix a les bestretes reintegrables, el text en vigor del qual és el següent:

"Els funcionaris de l'Ajuntament tindran dret a sol·licitar un bestreta reintegrable sempre que el total no excedisca de 3.000 euros, mitjançant l'informe preceptiu de la Intervenció municipal i l'aprovació de la Comissió Paritària. L'import de la bestreta esmentada serà reintegrable en 14 o 24 mensualitats, segons siga la quantitat a tornar.

A aquest efecte, s'ha de consignar en el pressupost municipal un crèdit de 50.000 euros durant la vigència de l'acord, en una partida que es denominarà "Bestretes reintegrables". Aquesta partida serà ampliable en una suma igual als reintegraments recaptats mensualment per la devolució de les bestretes concedides.

Els criteris de concessió han d'estar en funció de la urgència i necessitat plantejada; de la situació econòmica familiar, sobre la qual la persona interessada ha de justificar la despesa familiar a efectuar i presentar-ne un justificant una vegada efectuada.

Als funcionaris que, en el moment de sol·licitar la bestreta, els queden menys de 14 mesos per a deixar de prestar serveis a l'Ajuntament, bé per jubilació bé per qualsevol altre motiu que origine el cessament en el servei, veuran reduïda la quantitat de bestreta que poden sol·licitar, en la part proporcional als mesos que els resten de prestació de servei i, alhora, hauran de reintegrar la bestreta en les mensualitats de servei actiu que els queden.

Per a casos d'extrema necessitat, que s'haurà de justificar, la persona interessada podrà sol·licitar, i la comissió Paritària emetre informe favorable, si ho considera convenient, sobre les circumstàncies del cas, la concessió d'una nova bestreta, abans de reintegrar la primera, sempre que entre ambdues no superen el total màxim establert de 3.000 euros ."

En el temps transcorregut des de l'aprovació fins a la data s'observa que diversos aspectes d'aquest article són millorables.

I vista la proposta d'aquest regidor, de data 2 d'abril de 2013, així com l'informe d'Intervenció, de 9 d'abril de 2013.

Per tot això, aquest regidor eleva al Ple de l'Ajuntament la següent proposta de

ACORD

Primer. Modificar l'article 62 sobre bestretes reintegrables de l'acord sobre les Normes reguladores de les relacions entre l'Ajuntament de Burjassot i els funcionaris al seu servei per als anys 2008-2011 (actualment en vigor), en els termes següents:

"Els funcionaris de l'Ajuntament tindran dret a sol·licitar un bestreta reintegrable sempre que el total no excedisca de 3.000,00 euros, mitjançant l'informe preceptiu de la Intervenció municipal i l'aprovació de la Comissió Paritària. L'import de la bestreta esmentada serà reintegrable en 14 o 24 mensualitats, segons siga la quantitat a tornar.

A aquest efecte s'ha de consignar, en el pressupost municipal, un crèdit mínim de 52.000,00 euros durant la vigència de l'acord, en una partida que es denominarà "Bestretes reintegrables".

Els criteris de concessió han d'estar en funció de la urgència i necessitat plantejada; de la situació econòmica familiar, sobre la qual la persona interessada ha de presentar el pressupost de la despesa.

Als funcionaris que, en el moment de sol·licitar la bestreta, els queden menys de 14 mesos per a deixar de prestar serveis a l'Ajuntament, bé per jubilació bé per qualsevol altre motiu que origine aquest cessament en el servei, veuran reduïda la quantitat de bestreta que poden sol·licitar, en la part proporcional als mesos que els resten de prestació de servei i, alhora, hauran de reintegrar la bestreta en les mensualitats de servei actiu que els queden.

Per a casos d'extrema necessitat, que s'haurà de justificar, la persona interessada podrà sol·licitar, i la comissió Paritària emetre informe favorable, si ho considera convenient, sobre les circumstàncies del cas, la concessió d'una nova bestreta, abans d'haver reintegrat la primera, sempre que entre ambdues no superen un total màxim de 4.500,00 euros."



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Segon. Remetre un certificat d'aquest acord a la Conselleria d'Economia, Indústria, Turisme i Ocupació per a la seua publicació.

Sense intervencions, el Ple, per unanimitat, acorda aprovar, en els termes exactes, la proposta anteriorment transcrita».

URBANISME I MEDI AMBIENT

3. URBANISME I MEDI AMBIENT. APROVACIÓ PROVISIONAL DEL DOCUMENT DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL (EXP. 000001/2009-03.11.03)

Vista la proposta del delegat de l'àrea, transcrita tot seguit:

«Vist l'expedient tramitat, relatiu a la redacció i tramitació de la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Burjassot.

Vist que, mitjançant la resolució del tinent alcalde delegat de l'Àrea d'Urbanisme, de data 14/05/2008, s'incoà l'expedient per a la redacció i tramitació de l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana.

En data 06/07/2009, la mercantil CM Arquitectura, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, adjudicatària del contracte de redacció del Pla General, de conformitat amb l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en la sessió celebrada el 04/05/2009, aportà la documentació corresponent al Concert previ del Pla General amb els documents següents:

- Estudi de paisatge del concert previ
- Document consultiu
- Proposta de Pla de participació pública

Vist que el Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el 28/07/2009, acordà iniciar el Pla de participació pública de l'Estudi de paisatge, i la remissió a la Conselleria de Medi Ambient de l'Informe de sostenibilitat ambiental del concert previ.

Mitjançant la inserció d'un anunci en el tauler municipal, de data 12/11/2009, i en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, de data 12/11/2009, se sotmeté a informació pública el Pla de participació pública de l'Estudi de paisatge.

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el 30/03/2010, desestimà l'al·legació al Pla de participació pública de l'Estudi de paisatge formulada per l'Associació de Veïns del carrer Blasco Ibáñez i adjacents de Burjassot

Vist que, amb data 29/07/2009, se sol·licità a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge l'emissió del document de referència en el qual es determinara l'amplària, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'Informe de sostenibilitat ambiental.

En data de Registre d'Entrada 16/03/2010, es rebé un informe de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer en relació amb la consulta per a l'elaboració de l'Informe de sostenibilitat ambiental, relativa al Concert previ del Pla General.

En data 30/03/2010, es rebé un escrit de l'Entitat de Sanejament d'Aigües sobre la capacitat del sistema de sanejament i depuració de Pinedo 2, en relació amb els cabals d'aigües residuals generats pel desplegament del Concert previ del Pla General d'Ordenació Urbana de Burjassot, en el qual se supeditava la viabilitat del desplegament del Concert previ del Pla General d'Ordenació Urbana al compliment d'una sèrie de condicionants.

En data 23/06/2010, es rebé de la Conselleria d'Educació un informe consultivoinformatiu, de data 26/05/2010, del Servei de Projectes i Construccions Educatives de l'Àrea d'Infraestructures de la Direcció General de Règim Econòmic.

Vist que, amb data del Registre d'Entrada 01/12/2010, es rebé de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge (Àrea d'Avaluació Ambiental) el document de referència del Pla General de Burjassot, de data 18/10/2010, al qual acompanyaven els informes següents:

- Informe del Servei de Protecció de l'Ambient Atmosfèric de 05/11/2008.
- Informe de la Secció Forestal i de la Unitat de Vies Pecuàries de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de 24/06/2010.
- Informe de Suggestiments de la Direcció General de Territori i Paisatge; Servei de Paisatge, de data 05/05/2010.
- Informe de l'Entitat de Sanejament d'Aigües sobre la capacitat del sistema de sanejament i depuració de Pinedo 2, en relació amb els cabals d'aigües residuals generats pel desplegament del Concert Previ del Pla General d'Ordenació Urbana de Burjassot, de data 11/03/2010.
- Informe de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer, en relació amb la consulta per a l'elaboració de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, relativa al Concert previ del Pla General, de data 10/03/2010.
- Informe del Servei de Biodiversitat de l'Àrea de Conservació d'Espais Naturals de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, de data 03/03/2010.
- Informe de la Direcció General de Règim Econòmic de la Conselleria d'Educació, de data 11/02/2010.
- Informe de la Direcció General de Transports i Logística de la Conselleria d'Infraestructures i Transport, de data 04/12/2009.
- Informe dels tècnics del Servei de Projectes i Construccions Educatives de l'Àrea d'Infraestructures de la Conselleria d'Educació, de data 28/01/2010.
- Informe sanitari emés per la Direcció General de Salut Pública en data 21/01/2010.
- Dictamen emés per l'Ajuntament de Paterna en data 23/12/2009.
- Informe del Servei d'Infraestructures Turístiques de l'Agència Valenciana de Turisme, de data 30/12/2009.
- Informe de la Direcció General d'Energia de la Conselleria d'Infraestructures i Transport, de data 21/12/2009
- Informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Emergències de la Conselleria de Governació, de data 10/12/2009.

En data 18/02/2011 se sol·licità a la mercantil Aguas de Valencia, SA, concessionària del servei de subministrament d'aigua en aquest terme municipal, la informació necessària per a l'elaboració del document de sostenibilitat ambiental, que fou remesa a aquest Ajuntament mitjançant un escrit de data 21/02/2011.

Vist que l'empresa CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, adjudicatària del contracte de redacció del Pla General, presentà, en data 22/02/2011, la documentació següent:

- Versió preliminar del Pla General
- Informe de sostenibilitat ambiental i annexos
- Estudi de paisatge i Catàleg de paisatge
- Estudi de mobilitat
- Estudi de trànsit
- Estudi acústic

Per Resolució de l'Alcaldia de 4 de març de 2011, ratificada pel Ple de l'Ajuntament en la sessió celebrada el 29 de març de 2011, s'acordà:

Primer. sotmetre a informació pública la versió preliminar del Pla General d'Ordenació Urbana, l'Informe de sostenibilitat ambiental i el Pla de participació ciutadana, amb la documentació que l'integra, com ara annexos i estudis complementaris, amb la finalitat i als efectes de dur a terme l'avaluació ambiental estratègica.

Segon. Sol·licitar informes dels diferents departaments i òrgans competents de l'Administració en els termes de l'article 15 del text refós de la Llei del Sòl de 2008 i de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, així com sol·licitar el dictamen dels municipis limítrofs i l'informe de les empreses que gestionen o exploten



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

infraestructures de serveis declarats essencials o d'utilitat pública, i de les organitzacions no governamentals de caràcter ambiental.

Tercer. El període d'informació pública i la presentació d'al·legacions i de suggeriments és de 45 dies, comptadors des de l'endemà de la publicació de l'edicta en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Sotmesa aquesta documentació a informació pública, mitjançant la inserció d'anuncis en el DOCV, de data 10/03/2011, el tauler d'edictes municipal, de 09/03/2011, i en el periòdic *Levante-EMV*, del dia 12/03/2011, s'hi presentaren les al·legacions següents:

- 1) Julio Lacarra López, president d'Ajava (entrada 2011008992, de 20/04/11)
- 2) Associació de Veïns del carrer Blasco Ibañez i adjacents de Burjassot (entrada 2011009019, de 20/04/11)
- 3) Olivier Lauwers Nelissen (entrada 2011009498, de 29/04/11)
- 4) Jordi Sebastià i Talavera (entrada 2011009563, de 29/04/11)
- 5) Francisco Segura. Matricería y Estampación F. Segura, SLU (entrada 2011009780, de 04/05/11)
- 6) Santiago López García (entrada 2011009815, de 04/05/11)
- 7) Francisco Marco Rubio, president de l'Asociación Española de Jardinería Ecológica (entrada 2011009964, de 05/05/11)
- 8) Vicente Ferrer Viana, en representació de l'Associació de Veïns de la plaça de la Concòrdia, c/ Isabel la Catòlica, Colom, Mendizábal, Carretera de Lliria i adjacents de Burjassot (entrada 2011010036, de 06/05/11)
- 9) Religiosos terciaris caputxins Ntra. Sra. dels Dolors (entrada 2011010058, de 06/05/11)
- 10) José Barberà Badia (entrada 2011010059, de 06/05/11)
- 11) Ricardo Roger Vilar (entrada 2011010060, de 06/05/11)
- 12) Emilia Carratalà Pérez (entrada 2011010100, de 06/05/11)
- 13) Álvaro Molés Ibáñez (entrada 2011010113, de 06/05/11)
- 14) Acció Ecologista-Agró. La Casa Verda (entrada 2011010134, de 07/05/11)
- 15) Associació de Comerç i Serveis de Burjassot (entrada 2011011501, de 20/05/2011)

La mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, adjudicatària del contracte d'assistència tècnica per a la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana, emeté un informe sobre les al·legacions presentades.

Sol·licitats els informes dels distints departaments i òrgans competents de l'Administració, en els termes de l'article 15 del text refós de la Llei del Sòl de 2008 i de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, així com el dictamen dels municipis limítrofs, es presentaren els següents, que reberen l'informe de la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL:

- 1) Escrit de data 17/03/2011, del Servei d'Infraestructures Turístiques de la Conselleria de Turisme.
- 2) Escrit de data 23/03/2011, del Servei de Patrimoni Arquitectònic i Mediambiental de la Conselleria de Cultura i Esports.
- 3) En data 25/03/2011 es rebé l'informe del Servei de Gestió d'Espais Naturals de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.
- 4) Escrit del Ministeri de Foment, Direcció General de Carreteres, amb data entrada 06/04/2011.
- 5) Informe presentat el 12/04/2011 per la Direcció General de l'Energia de la Conselleria d'Infraestructures i Transports.
- 6) Informe presentat el 14/04/2011 per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Emergències de la Conselleria de Governació.
- 7) Informe presentat el 14/04/2011 per la Direcció General de l'Aigua de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.

- 8) Informe presentat el 14/04/2011 per la Direcció General de Gestió del Medi Natural de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.
- 9) Escrit presentat per l'Ajuntament de Paterna en data 15/04/2011.
- 10) Informe presentat en data 19/04/2011 per la Secció Forestal de la Direcció Territorial de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.
- 11) Informe presentat en data 26/04/2011 per la Direcció General de Territori i Paisatge de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.
- 12) Informe presentat en data 27/04/2011 per la Direcció General de Ports, Aeroports i Costes de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.
- 13) Informe presentat en data 29/04/2011 per la Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Sanitat.
- 14) Informe presentat en data 03/05/2011 pel Centre per a la Investigació i l'Experimentació Forestal de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.
- 15) Informe presentat en data 17/05/2011 per l'Àrea de Planificació del Territori i el Litoral – Servei d'Ordenació Territorial de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.
- 16) Informe presentat en data 5/07/2011 per la Confederació Hidrogràfica del Xúquer del Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Marí.
- 17) Informe presentat en data 19/07/2011 per la Direcció General d'Obres Públiques – Divisió de Carreteres, de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient.
- 18) Informe presentat en data 21/07/2011 per la Direcció General de Règim Econòmic, Àrea d'Infraestructures – Servei de Projectes i Construccions Educatives de la Conselleria d'Educació, Formació i Ocupació.
- 19) Al·legació presentada en data 21/10/2011 per l'Institut Valencià de la Vivenda, SA.
- 20) Informe presentat en data 25/10/2011 pel Servei de Projectes i Construccions Educatives de l'Àrea d'Infraestructures de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient.
- 21) Informe presentat en data 14/11/2011 per EPSAR, Entitat de Sanejament d'Aigües Residuals.

Consta en l'expedient, igualment, el compliment de la sol·licitud d'informes a les empreses que gestionen o exploten infraestructures de serveis declarats essencials o d'utilitat pública i a les organitzacions no governamentals de caràcter ambiental.

Vist que, la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, aportà, en data 24/11/2011, el document tècnic corresponent a la versió preliminar del PGOU, l'Informe de sostenibilitat ambiental i la Proposta de memòria ambiental, que reberen l'informe dels serveis tècnics municipals, en les dates 24/11/2011 i 28/11/2011.

Per acord adoptat pel Ple Municipal, en la sessió celebrada el 02/12/2011, es resolgueren les al·legacions formulades i es va remetre a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge la Proposta de memòria ambiental, junt amb la documentació de la versió preliminar del Pla, aportada el 24/11/2011 per la mercantil CM CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL.

En data de Registre d'Eixida 05/12/2011 se va remetre a la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient la documentació següent:

- La versió preliminar del PGOU
- l'Informe de sostenibilitat ambiental i els estudis complementaris
- l'Estudi de paisatge
- la proposta de Memòria ambiental



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Vist que, per acord de la Comissió d'Avaluació Ambiental, de data 20/06/2012, notificat a aquest Ajuntament amb Registre d'Entrada el 24/07/2012, s'apròva la Memòria ambiental, i que s'indica textualment:

"De conformitat amb el que disposa l'article 12 de la Llei 9/09, de 28 d'abril, sobre l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, i d'acord amb els fonaments que s'exposen, i en virtut del que disposa l'article 16 del Decret 112/2011, de 2 de setembre, del Consell, pel qual s'apròva el Reglament Orgànic i Funcional de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, es formula el següent

ACORD

Primer. Donar la conformitat, als efectes ambientals, a aquesta Memòria ambiental, presentada per l'Ajuntament de Burjassot en la Direcció General d'Avaluació Ambiental i Territorial de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, relativa al document de Revisió del Pla General de Burjassot, tot realitzant les determinacions finals següents:

- a) S'ha d'obtenir l'informe favorable de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer abans de l'aprovació del document definitiu del Pla, d'acord amb el que preceptua l'article 25.4 del text refós de la Llei d'Aigües (RDL 1/2001), en allò referit a recursos hídrics, haurà de quedar acreditada la plena disponibilitat dels recursos hídrics mitjançant el títol habilitant en ferm, o en estat de tramitació, de manera que permeti complir el que prescriu l'article 19.2 de la Llei 4/2004, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge, respecte a l'origen d'on es pretenga abastir tant la població consolidada com la d'aquells sectors l'ordenació detallada de les qual quede definida en el Pla, o almenys de l'origen amb el qual es pretenguin abastir les demandes previstes fins a l'any 2015, establint en tot cas l'origen dels recursos per a la resta de les demandes.
- b) D'acord amb la legislació sectorial vigent en matèria de contaminació acústica (Decret 104/2006, de 14 de juliol, del Consell, de Planificació i Gestió en matèria de contaminació acústica, apartat B, annex IV), s'ha d'obtenir l'informe favorable a l'Estudi acústic del terme municipal, respectant els objectius de qualitat establits en la Llei 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat, de Protecció contra la Contaminació Acústica. I establint-hi unes ordenances municipals adequades de protecció contra la contaminació acústica, així com les mesures correctores que es consideren necessàries per al compliment de les ordenances.
- c) Respecte al patrimoni cultural, s'ha d'obtenir l'informe favorable de l'òrgan competent en la matèria, als efectes patrimonials previstos en l'article 11 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià.
- d) Respecte al sòl no urbanitzable, s'ha d'atendre al que disposa la Llei del Sòl no Urbanitzable, i a la legislació sectorial en allò referit al sòl no urbanitzable protegit. El barranc de Benimàmet i Aldonza s'ha de classificar com a sòl no urbanitzable protegit, d'acord amb l'article 4 de la Llei 10/2004, del Sòl no Urbanitzable, i l'article 12 del RDLEG 2/2008, pel qual s'apròva el text refós de la Llei del Sòl.
- e) Respecte de les aigües residuals generades al municipi de Burjassot, s'han de complir les condicions establides en l'informe de l'EPSAR, de data 31 d'octubre de 2011, per a la viabilitat del tractament de les aigües residuals a l'EDAR Pinedo 2.
- f) A causa de l'existència d'un informe desfavorable de la Divisió de Carreteres de la Direcció General d'Obres Públiques, de data 1 de juliol de 2011, i per aplicació de l'article 15.3 del RDLEG 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'apròva el text refós de la Llei del Sòl, en la proposta de Memòria ambiental presentada s'ha justificat l'esmena dels inconvenients indicats en l'informe. S'haurà de sol·licitar l'emissió d'un altre informe, i atendre les condicions que, si escau, determine l'informe sol·licitat a la Divisió de Carreteres.
- g) Per a l'aprovació definitiva del Pla s'han de considerar els informes de caràcter ambiental emesos i obtenir's tots els informes sectorials preceptius d'acord amb la legislació reguladora de les matèries objecte de l'avaluació ambiental.

Segon. La Memòria ambiental conté les determinacions finals de caràcter ambiental que s'han d'incorporar al Pla General de Burjassot, és preceptiva i s'ha de tindre en compte en el Pla abans de l'aprovació definitiva. La Memòria ambiental ha de figurar com a document integrant de l'aprovació definitiva d'aquest Pla.

Tercer. Respecte dels projectes que es puguin derivar del Pla, la conformitat d'aquesta Memòria ambiental no eximeix del seu sotmetiment al tràmit d'avaluació ambiental, si així està previst en la normativa d'avaluació ambiental d'aplicació.

Quart. Conformement a l'article 14 de la Llei 9/2006, una vegada aprovat definitivament el Pla General avaluat, l'òrgan promotor ha de posar a disposició de la Direcció General d'Avaluació Ambiental i Territorial, com a òrgan ambiental, i de les administracions públiques afectades i del públic, la documentació següent:

- a) El pla o programa aprovat.
- b) Una declaració que resumisca els aspectes següents:
 - 1- De quina manera s'han integrat en el pla o programa els aspectes ambientals
 - 2- Com s'han pres en consideració l'Informe de sostenibilitat ambiental, els resultats de les consultes, incloent-hi, si escau, les consultes transfrontereres; la Memòria ambiental, així com les discrepàncies que hagen pogut sorgir en el procés, quan procedisca.
 - 3- Les raons de l'elecció del pla o programa aprovats, en relació amb les alternatives considerades.
- c) Les mesures adoptades per al seguiment dels efectes en el medi ambient de l'aplicació del Pla.
- d) Un resum no tècnic sobre la documentació continguda en els punts b) i c).

Vist que, a sol·licitud d'aquest Ajuntament, de 25 de juliol de 2012, la Direcció General de Qualitat Ambiental de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, ha remés un informe del Servei de Protecció i Control Integrat de la Contaminació, en matèria de contaminació acústica del Pla General de Burjassot.

Vist que, en data 24/10/2012, la mercantil TAMA ESTUDIO, SLP, cessionària del contracte d'assistència tècnica per a la redacció del Pla General, va presentar en aquest Ajuntament la documentació corresponent al PGOU de Burjassot.

Amb dates 25 i 26 d'octubre de 2012 s'emeten informes tècnics favorables a la documentació aportada.

Vist que, per acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el 12/11/2012, es va sotmetre a informació pública el projecte de Pla General d'Ordenació Urbana de Burjassot, que constava dels documents següents:

- Estudi de paisatge del PG de Burjassot. Memòria informativa i justificativa
- Estudi de paisatge del PG de Burjassot. Memòria normativa
- Estudi de paisatge del PG de Burjassot. Annexos
- Catàleg de paisatge del PG de Burjassot. Memòria
- Catàleg de béns i espais protegits
- Catàleg d'arbres d'interés local i monumental. Catàleg arbori de Burjassot
- Memòria informativa, justificativa i plans d'informació
- Plans d'ordenació
- Estudi de recursos hídrics
- Estudi de trànsit
- Pla de mobilitat
- Informe de sostenibilitat econòmica
- Directrius definitòries de l'estratègia d'evolució urbana i ocupació del territori; normes urbanístiques i fitxes de planejament i gestió.

La informació pública es va realitzar mitjançant la inserció d'un anunci en el tauler municipal, en data 16/11/2012; en el periòdic *Levante-EMV*, el dia 20/11/2012, i en el DOCV, el dia 21/12/2012.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Igualment, es va acordar sol·licitar informes dels distints departaments i òrgans competents de les administracions, conformement amb la normativa reguladora de les seues respectives competències, així com el dictamen de cada un dels municipis limítrofs i els informes de les empreses que gestionen o exploten infraestructures de serveis declarats essencials o d'utilitat pública. Consta en l'expedient l'acreditació documental del compliment de l'acord anterior.

Durant el tràmit d'informació pública s'han presentat les al·legacions següents:

| DATA | NÚM. REG. | AL-LEGANT |
|-------------|------------------|---|
| 26/11/2012 | 2012023593 | Carlos Barberà Pastor |
| 28/11/2012 | 2012023818 | Antonio Burguete Navarro |
| 28/11/2012 | 2012023824 | Associació Nucli Antic |
| 28/11/2012 | 2012023846 | M ^a Pilar Pérez Vicent |
| 30/11/2012 | 2012023984 | Associació de Veïns del c/ Blasco Ibáñez i adj. de Burjassot |
| 07/12/2012 | 2012024427 | José M ^a Alonso Suay |
| 07/12/2012 | 2012024428 | José M ^a Alonso Suay |
| 07/12/2012 | 2012024429 | José M ^a Alonso Suay |
| 07/12/2012 | 2012024430 | José M ^a Alonso Suay |
| 07/12/2012 | 2012024431 | José M ^a Alonso Suay |
| 07/12/2012 | 2012024432 | José M ^a Alonso Suay |
| 13/12/2012 | 2012024854 | Patronat de Promoció Humana i Social Joan XXIII |
| 17/12/2012 | 2012025120 | Manuela P. Gómez Vera |
| 17/12/2012 | 2012025142 | Antonio Galindo García |
| 18/12/1012 | 2012025242 | Carlos Barberà Pastor |
| 18/12/2012 | 2012025243 | Carlos Barberà Pastor |
| 19/12/2012 | 2012025350 | Santiago López García |
| 19/12/2012 | 2012025384 | Unión, Progreso y Democracia |
| 20/12/2012 | 2012025428 | Ingeniería y Promoción Belver, SL |
| 20/12/2012 | 2012025429 | Ingeniería y Promoción Belver, SL |
| 20/12/2012 | 2012025430 | Belver Patrimonial, SL, Patrimonial Dorant 2000, SL |
| 20/12/2012 | 2012025431 | Maria Giménez Fernández |
| 20/12/2012 | 2012025432 | Àngela Giménez Fernández |
| 20/12/2012 | 2012025433 | Claudio Giménez Fernández |
| 20/12/2012 | 2012025434 | Claudio Giménez Fernández |
| 20/12/2012 | 2012025463 | Federació d'Associacions Independents de Burjassot |
| 20/12/2012 | 2012025467 | Promociones y Propiedades Espacio Hábitat, SL |
| 20/12/2012 | 2012025494 | Filomena i Rafael Bargues Ballester |
| 20/12/2012 | 2012025497 | Congr. de Religiosos Terciariis Caputxins de la Verge dels Dolors |
| 20/12/2012 | 2012025504 | Nuestro Partido Burjassot |
| 20/12/2012 | 2012025529 | Ricardo Roger Vilar |
| 21/12/2012 | 2012025563 | Julio Gómez Albert i Violant Valero Cosín |
| 21/12/2012 | 2012025564 | Julio Gómez Albert i huit més |
| 21/12/2012 | 2012025566 | Manuela P. Gómez Vera |
| 21/12/2012 | 2012025567 | Marcelino B. Robiano Martínez |
| 21/12/2012 | 2012025568 | Jacinto Mas Ramírez i Maria Candelera Villegart Esparza |
| 21/12/2012 | 2012025570 | Casotel, SL |
| 21/12/2012 | 2012025572 | Rafael Peris Guillot i Desamparados Rausell Noguera |
| 21/12/2012 | 2012025611 | Fernando Úbeda Rives |
| 21/12/2012 | 2012025617 | Antonio Almenar Andrés |
| 21/12/2012 | 2012025620 | José Moreno Senent i M ^a del Carmen Moreno Ibáñez |
| 21/12/2012 | 2012025621 | José Barberà Badia i Emilia Carratalà Pérez |
| 21/12/2012 | 2012025623 | Desarrollo Industrial y Terciario el Barranquet, SA |
| 21/12/2012 | 2012025625 | Matricería y Estampación F. Segura, SLU |
| 21/12/2012 | 2012025631 | Rosa Mendoza Martínez |
| 21/12/2012 | 2012025632 | Inmobiliària Guadalmedina, SA |
| 21/12/2012 | 2012025633 | Rosa Mendoza Martínez |
| 21/12/2012 | 2012025634 | José M ^a Alonso Suay |
| 21/12/2012 | 2012025635 | José M ^a Alonso Suay |
| 21/12/2012 | 2012025636 | José M ^a Alonso Suay |

| | | |
|------------|------------|--|
| 21/12/2012 | 2012025638 | José M ^a Alonso Suay |
| 21/12/2012 | 2012025642 | Agrupació Socialista de Burjassot |
| 21/12/2012 | 2012025654 | Promocions La Solana 36, SL |
| 21/12/2012 | 2012025655 | Ardico, SL , i Iva Leying, SA |
| 21/12/2012 | 2012025656 | Comunitat de propietaris c/ Bétera, núm. 5 |
| 21/12/2012 | 2012025657 | Promocions La Solana 36, SL |
| 21/12/2012 | 2012025658 | Ana Tomàs Estellés |
| 21/12/2012 | 2012025659 | Comunitat de Propietaris del Parc Comercial Albán |
| 21/12/2012 | 2012025660 | Benival, SA |
| 26/12/2012 | 2012025734 | Isidoro Vte. Bueso Beltrán (correus 21/12/2012) |
| 26/12/2012 | 2012025735 | Isidoro Vte. Bueso Beltrán (correus 21/12/2012) |
| 27/12/2012 | 2012025900 | Institut Valencià de la Vivenda, SA (correus 20/12/2012) |
| 02/01/2013 | 2013000041 | Francisco Pedrós Llevata |
| 02/01/2013 | 2013000073 | Eduardo Gigante Barrera (correus 21/12/2012) |

Fora del termini hàbil per a la presentació d'al·legacions, s'han formulat les següents:

| | | |
|------------|------------|--|
| 14/01/2013 | 2013000688 | Associació de Veïns de la p. de la Concòrdia, c/ Isabel la Catòlica, Colom, Mendizábal, Cra. de Llíria i adj. de Burjassot |
| 08/03/2013 | 2013004885 | Enrique Vilaplana Ferrandis |

En contestació al requeriment d'informes formulats a les administracions i entitats afectades, s'han rebut els informes següents:

| NÚM. | DATA | NÚM. REGISTRE | ENTITAT |
|------|------------|---------------|--|
| 1 | 17/12/2012 | 2012025113 | Conselleria de Governació, Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Emergències |
| 2 | 19/12/2012 | 2012025408 | EPSAR |
| 3 | 19/12/2012 | 2012025411 | EMTRE |
| 4 | 20/12/2012 | 2012025416 | Ajuntament de Paterna |
| 5 | 21/12/2012 | 2012025619 | FGV |
| 6 | 28/12/2012 | 2012026038 | ADIF |
| 7 | 07/01/2013 | 2013000321 | Generalitat Valenciana - Agència Valenciana de Turisme |
| 8 | 08/01/2013 | 2013000351 | Agència de Salut Pública - Direcció General d'Investigació i Salut Pública |
| 9 | 11/04/2013 | 2013000592 | Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient - Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge |
| 10 | 22/01/2013 | 2013001328 | Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient - Direcció General de Qualitat Ambiental |
| 11 | 22/01/2013 | 2013001350 | Iberdola |
| 12 | 22/01/2013 | 2013001338 | EPSAR |
| 13 | 08/03/2013 | 2013004894 | Ministeri de Foment.- Direcció General d'Aviació Civil |
| 14 | 12/03/2013 | 2013005120 | Ajuntament de València |
| 15 | 02/04/2013 | 2013006146 | Conselleria d'Educació, Cultura i Esport - Servei d'Infraestructures i Gestió Patrimonial |

Atés que la mercantil TAMA ESTUDIO, SLP, cessionària del contracte d'assistència tècnica per a la redacció del Pla General, ha emés un informe sobre les al·legacions presentades, en els termes detallats tot seguit:

1) REG. ENTRADA NÚM. 2012023593 DE 26/11/12 PER CARLOS BARBERÀ PASTOR

De manera resumida, l'al·legació exposa el que segueix:

La regulació del pati interior de l'illa de cases en el cas de la parcel·la núm. 36 del c/ Mestre Fernando Martín donaria com a resultat un pati de poca amplària en l'actualitat, com a conseqüència d'una edificació mitgera de construcció recent. Sol·licita la modificació d'aquesta alineació del pati de l'illa de cases per a adequar-la a l'edificació recent.

Contestació: Atesa la situació singular d'aquesta parcel·la, l'ajust de l'alineació interior del pati interior de l'illa de cases com es proposa en l'al·legació donaria com resultat un àmbit regular, més coincident i formalment més ordenat, en relació amb les preexistències de construcció recent.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Per això, es proposa estimar l'al·legació.

2) REG. ENTRADA NÚM. 2012023818 DE 28/11/12 PER ANTONIO BURGUETE NAVARRO

De manera resumida, qui al·lega exposa el que segueix:

És propietari d'unes parcel·les que el Pla General vigent qualifica com d'equipament; en l'actualitat, aquestes parcel·les continuen sent vivendes i demana que el nou Pla General els atorgue la qualificació d'acord amb l'ús residencial.

Contestació: La proposta de Pla General sotmesa a exposició pública proposa qualificar aquestes parcel·les com a sòl urbà residencial, per considerar que aquest és l'ús més adequat per a elles, i ajustar l'alineació de les construccions existents.

Per això, es considera ja estimada l'al·legació per endavant, per tal com la sol·licitud ja està recollida en el Pla General.

3) REG. ENTRADA NÚM. 2012023824 DE 28/11/12 PER L'ASSOCIACIÓ NUCLI ANTIC

De manera resumida, l'escrit exposa el que segueix:

Es presenta l'escrit com a complement al que ja se suggerí en el fòrum de Participació Ciutadana. Es proposen una sèrie de recomanacions a incloure en la normativa del Pla General referents a l'estètica dels edificis i a les condicions tècniques d'aquests.

Contestació: En el seu dia ja es va rebre el suggeriment de l'associació pels mitjans establits en el fòrum de Participació Ciutadana. Els suggeriments estètics presentats foren estudiats i, arran de l'interés mostrat i de la mateixa materialització del Pla, es va redactar un text normatiu per al Pla General que incloïa una sèrie de condicions estètiques dins la normativa del Pla, on es diferencien les distintes zones de la població, entre les quals es troba el nucli històric.

Les normes urbanístiques del Pla General de caràcter detallat defineixen els condicionants estètiques dels edificis del nucli històric, atés que introdueixen una sèrie de limitacions que eviten el deteriorament de la percepció d'aquesta zona, alhora que deixen obertes altres consideracions que no limiten la capacitat creadora de l'arquitecte.

L'objecte que es persegueix amb les normes urbanístiques proposades és la posada en valor del patrimoni arquitectònic de Burjassot i el manteniment dels valors del nucli històric, sempre complint les obligacions del codi tècnic de l'edificació o la normativa que el substituïska sobre consideracions de caràcter tècnic dels edificis.

Per això, cal dir que s'han estudiat els suggeriments presentats, i que s'han inclòs en el cos normatiu del Pla una sèrie de recomanacions estètiques i tècniques a fi de protegir i posar en valor, entre altres coses, el nucli històric de Burjassot, mitjançant unes intervencions que assegurin unes condicions d'habitabilitat concretes.

Per això, es proposa estimar l'al·legació des del punt de vista de l'objecte, sense aplicar-ne la literalitat al text normatiu del Pla.

4) REG. ENTRADA NÚM. 2012023846 de 28/11/12 per M^a PILAR PÉREZ VICENT

De manera resumida, l'escrit exposa el que segueix:

Estar d'acord amb la proposta plantejada pel Pla General de permetre vivenda en planta baixa al nucli històric.

Contestació: Per tot això, es considera ja estimat per endavant l'escrit, per tal com la sol·licitud ja està recollida en el Pla General.

5) REG. ENTRADA NÚM. 2012023984 DE 30/11/12 PER L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL C/ BLASCO IBÁÑEZ I ADJ. DE BURJASSOT

De manera resumida, l'escrit exposa el que segueix:

En la part expositiva, resumeix les alternatives dels documents relacionats amb el trànsit i la mobilitat, que acompanyen al Pla General.

Sol·licita, d'una banda, informació sobre el trànsit restringit proposat al c/ Blasco Ibáñez i, d'altra banda, sol·licita que s'iniciï el procés d'informació pública del Pla acústic municipal al mateix temps que el mateix Pla General, amb l'objecte d'assegurar la simultaneïtat dels continguts dels dos documents.

Contestació: Els plans generals defineixen el model d'evolució urbana i la seua ordenació urbanística estructural de termes municipals complets, i els desenvolupen detalladament en tot o part del sòl urbà.

El propòsit dels documents i estudis que acompanyen al Pla General és donar les pautes per a fixar les determinacions esmentades de caràcter urbanístic dels plans generals. Amb aquest objecte, es despleguen els estudis de trànsit, de mobilitat i l'acústic.

L'Estudi acústic que acompanya al Pla General ha rebut ja, en el procés d'avaluació ambiental estratègica, un informe de conformitat amb els seus continguts.

L'Estudi de trànsit i el Pla de mobilitat, que han sigut sotmesos a informació pública, s'han realitzat tenint en compte les dades del Pla acústic municipal (en endavant, PAM), que s'està elaborant de manera paral·lela al Pla General i d'acord amb la legislació aplicable.

La tramitació del Pla General i dels seus estudis complementaris és d'acord i ajustada a la legislació aplicable, i de fet està sotmés als diferents processos d'informació i d'avaluació exigits per la normativa i la legislació aplicables.

Les dades obtingudes del PAM han sigut preses en consideració a l'hora de proposar una ordenació en el Pla General a través dels estudis de trànsit i mobilitat.

Les solucions tècniques que es poden donar passen per la consideració de les distintes variables que poden ser aplicables en l'urbanisme, des del punt de vista de la mobilitat i del trànsit, des de la fixació de distintes seccions per als carrers –que podrien afectar fins i tot les alineacions– fins al manteniment de l'amplària actual dels carrers.

Aquesta última opció és la que s'ha considerat com a millor, donada la realitat preexistent de Burjassot. Prenent com a punt de partida aquesta opció urbanística, l'estudi de trànsit i el pla de mobilitat, d'acord amb les dades amb què s'està treballant en el PAM, han establert unes propostes de trànsit, tant motoritzat com d'altres tipus, diferents de les que existeixen en l'actualitat a Burjassot, atès que s'opta per una alternativa en particular, que preveu la restricció de trànsit en alguns carrers del nucli històric.

La restricció del trànsit proposada comporta la minoració o limitació del trànsit actual. Aquesta restricció podrà ser de caràcter horari o per tipus de vehicles.

La fixació d'aquesta restricció dependrà de la implementació de la proposta del Pla i del que acorde l'Ajuntament per al moment en què es produïska.

Igual que moltes altres determinacions que fixa el Pla, com per exemple, les edificabilitats màximes, les altures, l'altura reguladora, la composició de les façanes, la materialitat d'aquestes, etc., la restricció del trànsit té un marge de maniobra que permet adequar-lo a les necessitats del moment.

En aquest sentit, es proposa afegir a la documentació del Pla la definició de *trànsit restringit* com aquell que la corporació municipal pugui limitar d'acord amb informes de la policia i dels tècnics competents en un moment donat i d'acord amb les condicions existents.

Finalment, cal reiterar que en la redacció del Pla General s'han tingut en compte les dades del PAM, i que els dos documents es complementen encara que les dades del PAM encara no s'hagen sotmés a informació pública.

No obstant això, es proposa traslladar a la Regidoria de Medi Ambient la inquietud mostrada en l'escrit.

Per tot això, es considera, d'una banda, que s'ha donat resposta, amb el que s'ha exposat, a la petició d'informació sol·licitada sobre la restricció de trànsit; i d'altra banda, es reitera que hi ha una retroalimentació i coordinació entre els documents del Pla General i el PAM, però que no depèn de l'equip redactor del Pla General el moment procedimental de la informació pública del PAM.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

No hi ha proposta d'estimació o desestimació, pel fet que no es considera una al·legació directa al contingut del Pla General, sinó una sol·licitud d'informació i un suggeriment sobre la tramitació d'un pla, l'acústic municipal, que no forma part del cos documental propi del Pla General.

6) REG. ENTRADA NÚM. 2012024427 DE 07/12/12 PER JOSÉ M^a ALONSO SUAY

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Incloure en el catàleg arbori que forma part de la documentació del Pla General un om blanc ubicat al parc de la Granja.

Contestació: El catàleg arbori, que forma part de la documentació informativa del Pla, té com a objectiu recollir tots els exemplars que, per la seua importància o rellevància, són mereixedors d'estar en un inventari d'arbres d'interés local o monumental.

Per un altre costat, s'entén que l'arbre objecte de l'al·legació posseeix les condicions per a formar part d'aquest inventari.

Per tot això, es proposa estimar l'al·legació i incloure aquest exemplar en l'inventari arbori del Pla General.

7) REG. ENTRADA NÚM. 2012024428 DE 07/12/12 PER JOSÉ M^a ALONSO SUAY

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Incloure en el catàleg arbori que forma part de la documentació del Pla General una acàcia ubicada al parc de la Granja.

Contestació: El catàleg arbori, que forma part de la documentació informativa del Pla, té com a objectiu recollir tots els exemplars que, per la seua importància o rellevància, són mereixedors d'estar en un inventari d'arbres d'interés local o monumental.

Per un altre costat, s'entén que l'arbre objecte de l'al·legació posseeix les condicions per a formar part d'aquest inventari.

No obstant això, es tracta d'un exemplar situat a molt poca distància d'una edificació (menys de 2 m), la qual cosa pot comptar un inconvenient sobre aquesta heretat. En aquest sentit, i d'acord amb el Codi Civil, es permet la poda necessària perquè l'arbre no interferisca amb la propietat veïna.

Per tot això, es proposa estimar l'al·legació i incloure aquest exemplar en l'inventari arbori del Pla General.

8) REG. ENTRADA NÚM. 2012024429 DE 07/12/12 PER JOSÉ M^a ALONSO SUAY

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Incloure en el catàleg arbori que forma part de la documentació del Pla General una figuera bordissot ubicada a l'estació de FGV de Burjassot.

Contestació: El catàleg arbori, que forma part de la documentació informativa del Pla, té com a objectiu recollir tots els exemplars que, per la seua importància o rellevància, són mereixedors d'estar en un inventari d'arbres d'interés local o monumental.

Si bé l'espècie a què pertany l'exemplar és de gran interès per ser originària de Burjassot, no es considera que l'exemplar en si meresca estar-hi inventariat, atés el seu port i estat.

És un exemplar que ha patit unes podes que han arribat a deformar el port natural de l'espècie i la seua envergadura és deficient per a considerar-lo, en principi, d'interés rellevant.

No obstant això, i donada la importància històrica d'aquesta espècie, es proposa estudiar més a fons l'exemplar i incloure'l en l'inventari si se'n conclou la particularitat.

9) REG. ENTRADA NÚM. 2012024430 DE 07/12/12 PER JOSÉ M^a ALONSO SUAY

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Substituir el plànol de planta inclòs en la fitxa del catàleg corresponent a les Sitges per una altra imatge que reflectisca l'actual estat de les Sitges.

Aporta el plànol a substituir i les referències històriques que justifiquen l'al·legació.

Contestació: El plànol històric que s'inclou en el catàleg correspon a un estadi històric anterior a l'actual; com a plànol històric pot formar part de la informació de la fitxa del catàleg.

D'altra banda, es considera que la informació aportada per qui al·lega és convenient que figure en la fitxa, per tal com reflecteix un estat de l'edifici que es correspon amb l'actual.

Per tot això, es proposa **estimar** l'al·legació, a fi que s'inclouga la informació aportada, sense necessitat de substituir, sinó d'afegir, més informació històrica a la fitxa de l'element catalogat.

10) REG. ENTRADA NÚM. 2012024431 DE 07/12/12 PER JOSÉ M^a ALONSO SUAY

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Incloure en el catàleg arbori que forma part de la documentació del Pla General una sèrie de conjunts d'oliveres, de xiprers i de margallons que hi ha al parc de la Granja.

Contestació: El catàleg arbori, que forma part de la documentació informativa del Pla, té com a objectiu recollir tots els exemplars que, per la seua importància o rellevància, són mereixedors d'estar en un inventari d'arbres d'interés local o monumental.

Per un altre costat, es considera que els grups d'arbres objecte de l'al·legació posseeixen les condicions per a formar part d'aquest inventari.

Per tot això, es proposa **estimar** l'al·legació i incloure aquests exemplars en l'inventari arbori del Pla General.

11) REG. ENTRADA NÚM. 2012024432 DE 07/12/12 PER JOSÉ M^a ALONSO SUAY

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Eliminar una sèrie de pàgines de l'inventari arbori perquè contenen cartells publicitaris.

Contestació: Les imatges de l'inventari tenen com a objecte reflectir l'aparença dels arbres que s'hi recullen. Les fotografies foren preses en una època en què hi havia cartelleria diversa en tot el municipi. No és objecte del Pla General fer publicitat de res ni de ningú, només mostrar, en aquest cas, l'aparença dels exemplars arboris, independentment del seu entorn.

L'al·legació no fonamenta, des d'un punt de vista legal ni tècnic, la necessitat de fer desaparèixer de les fotos una publicitat que no afecta l'objecte de l'inventari i, per tant, de repetir els treballs d'identificació.

Les fotos de l'inventari mostren l'estat i l'aparença dels exemplars arboris de manera correcta a la seua finalitat i funció identificativa, independentment d'altres elements que puguen aparèixer en l'entorn dels elements inventariats.

Per tot això, i entenent que es tracta d'una consideració subjectiva, es proposa **desestimar** tècnicament l'al·legació, sense perjudici del que l'òrgan municipal sobirà en aquesta qüestió propose.

12) REG. ENTRADA NÚM. 2012024854 DE 13/12/12 PER PATRONAT JOAN XXIII

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Considerar l'ús esportiu compatible en l'equipament del c/ Isabel la Catòlica, núm. 46, i de l'av. Pi i Margall, núm. 47, i no sols l'educatiu.

Contestació: Aquesta mateixa qüestió s'ha plantejat anteriorment en dues ocasions més i ha sigut ja estudiada per l'equip redactor. La primera, en forma d'escrit de suggeriments durant la redacció del Pla, i la segona, a través del fòrum de Participació Pública.

No s'entén la insistència en la petició, perquè les condicions que recull el Pla són les sol·licitades per l'al·legació.

Des d'un primer moment, les condicions del Pla permeten l'ús esportiu compatible amb l'educatiu, i de fet, es donen ambdós usos pràcticament en totes les instal·lacions educatives, de manera que no sols són compatibles sinó que estan relacionats.

El reglament de planejament exigeix, en l'article 126, que el sòl dotacional es classifique en alguna de les categories següents:

- a) Recreativoesportiu (RD)
- b) Educativocultural (ED)
- c) Assistencial (DREC)
- d) Administratvoinstitucional (AD)
- e) Infraestructura-servei urbà (ANEU)
- f) Dotacional-residencial (DR)
- g) Dotacional múltiple (DM)



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Tot i entenent que l'ús principal i global de tals equipaments és l'educatiu, per tal com són centres docents, es classifiquen com a educativoculturals, sense impedir en cap moment que tals usos no es puguin complementar amb els normals per a aquestes instal·lacions, com ara les pistes i altres elements esportius.

Per tot això, es considera ja estimada per endavant l'al·legació, per tal com la sol·licitud ja està continguda en el Pla General.

13) REG. ENTRADA NÚM. 2012025120 DE 17/12/12 PER M^a PILAR GÓMEZ VERA

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Exposa la seua oposició i rebuig a la delimitació de la unitat d'execució UE-11, que afecta la seua propietat, per considerar-la inconvenient per distints motius personals i sentimentals.

Exposa que hi ha unanimitat en el rebuig entre el veïnat afectat per la unitat.

Contestació: El propòsit del Pla General és obtenir un planejament global per al terme municipal que obeeisca a l'interés general i no al particular.

Una de les principals reivindicacions de la ciutadania traslladada a l'equip redactor és la de dotar el municipi d'un nombre més gran de zones verdes. En aquest sentit, i durant l'exposició al públic, s'han continuat rebent al·legacions per a sol·licitar un nombre més gran de zones verdes a la proposta.

En aquest sentit, s'ha tractat d'ubicar una sèrie de zones verdes noves repartides en aquells àmbits on l'edificabilitat permesa pel Pla General vigent no s'ha dut a terme i hi ha edificacions que no s'ajusten a les condicions d'edificabilitat del planejament vigent, com és aquest cas.

Amb l'objecte de no perjudicar en cap moment cap propietari s'ha proposat en aquests àmbits un augment de l'edificabilitat existent.

Després d'explicar les característiques de la unitat als veïns, tant personalment, en l'atenció prestada durant l'exposició al públic, com a través de les reunions de la comissió de Participació Ciutadana, i encara que algun veí ha manifestat la conformitat amb la proposta, s'observa que hi ha una clara majoria de veïnat afectat per la unitat que està en disconformitat amb la proposta i que no vol procedir a la seua gestió.

Per tot això, i encara que tècnicament es considera que la proposta és correcta, es proposa estimar la sol·licitud de no incloure la unitat d'execució i la seua zona verda en la proposta del Pla General, a causa de la falta d'interés de la majoria dels propietaris en la seua execució.

14) REG. ENTRADA NÚM. 2012025142 DE 17/12/12 PER ANTONIO GALINDO GARCÍA

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Poder cobrir la zona de terrassa de la planta àtic mitjançant una coberta inclinada.

Contestació: Consultades les edificacions de construcció recent en aquest carrer, s'observa que totes tenen una secció de tres plantes i àtic reculat.

La possibilitat de cobrir la zona de terrassa donaria lloc a edificacions de quatre plantes a la façana.

La normativa del nou Pla General té com a objectiu crear, en la mesura que siga possible, una ciutat menys densa, més assolellada i ventilada, mitjançant d'unes normes que permeten, sempre que siga possible, l'aprofitament dels propietaris materialitzat recentment, però no l'increment indiscriminat de l'aprofitament en tot el casc per mitjà de xicotetes operacions la suma de les qual podria comptar un canvi en la percepció de la ciutat.

La possibilitat de cobrir tots els àtics comportaria un canvi en la concepció prevista per a la ciutat. No és el mateix una terrassa a la façana amb ampit que una construcció amb volada, perquè aquesta última es percep en l'espai urbà d'una manera més angosta.

Donada la regularitat de les edificacions de construcció recent, i atés que s'ha de posar un límit de sostre residencial construït en el Pla, es proposa desestimar l'al·legació.

15) REG. ENTRADA NÚM. 2012025242 DE 18/12/12 PER CARLOS BARBERÀ PASTOR

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Afegir per a la zona d'ampliació de nucli la mateixa normativa proposada en el nucli històric, en el cas de rehabilitacions, amb l'objecte de no obligar al nombre d'altures mínim. Posa d'exemple el cas de l'edificació situada al c/ Fernando Martí, núm. 36.

Contestació: Estudiada la proposta de l'al·legació, s'entén el suggeriment respecte de les rehabilitacions no sols al nucli històric, sinó en l'ampliació de nucli, on hi ha nombroses edificacions que poden ser objecte de rehabilitació.

En aquest sentit, es proposa **estimar** l'al·legació, amb l'objecte d'estudiar i d'incloure-hi aquells casos en què el resultat de la rehabilitació d'una vivenda pugui ser conseqüent amb el propòsit del Pla General, com l'exemple que es planteja.

16) REG. ENTRADA NÚM. 2012025243 DE 18/12/12 PER CARLOS BARBERÀ PASTOR

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Identificar, en els documents del Pla General, l'autor de l'estudi de detall del c/ Dos de Maig, núm. 8, com a Carlos Barberà i no com a Suay Savis, SL.

Recollir, en el Pla General, en l'ordenació, la proposta d'estudi de detall aprovada en el seu dia per a aquesta parcel·la.

Contestació: Respecte del nom dels autors del Pla especial que figura en la memòria informativa del Pla, es comprova que, efectivament, figura el nom de la promotora i no el de l'arquitecte redactor.

Consultat l'expedient, s'observa que tal estudi de detall va ser aprovat en el seu dia conformement amb el planejament vigent i que, a més, hi ha una sol·licitud de llicència.

A més, analitzada la situació preexistent del carrer i d'acord amb l'objecte del Pla, que tracta de regular parets mitgeres i reflectir en la mesura que siga possible l'edificació preexistent, sempre que aquesta es trobe dins uns paràmetres d'altures que es consideren urbanísticament acceptables, es pot concloure que l'objecte de l'al·legació és congruent amb la finalitat del Pla General.

Per tot això, es proposa **estimar** l'al·legació, de manera que es corregisca el nom de l'autor del Pla especial en la memòria del Pla, i que s'establisca un nombre d'altures de cinc a la façana de l'illa de cases que recau al c/ Dos de Maig, amb l'objecte de regular les altures d'acord amb les preexistents, i eliminar la paret mitgera, d'acord amb el projecte per al qual s'ha concedit llicència, i sense dret a l'augment d'aprofitament o d'edificabilitat respecte a aquest.

17) REG. ENTRADA NÚM. 2012025350 DE 19/12/12 PER SANTIAGO LÓPEZ GARCÍA

De manera resumida, qui al·lega exposa i sol·licita el següent:

Torna a plantejar qüestions ja tractades en una al·legació anterior, que fou contestada i parcialment estimada.

Insisteix novament a protegir l'horta que queda ocupada pel sector TER-1, que considera l'autèntica horta de Burjassot, pels seus valors històrics, agrícoles, paisatgístics i topogràfics.

Proposa mantindre l'actual traçat del Metro per considerar-lo excel·lent, excepte a l'encreuament amb Ausiàs March, a fi de no destruir i eliminar l'horta.

L'Estudi de paisatge recull els aspectes de l'Agenda Local 21, però considera que les directrius, les normes i les fitxes esquiven, de vegades, aquests aspectes. Com per exemple, la séquia de Faitanar, ja que s'elimina l'ambient.

Corregir alguns errors del catàleg, com el nom del *Molí de la Sal* i no l'erroni de *Molí del Salt*.

Incloure l'estàtua de l'escriptor Vicente Blasco Ibáñez en el catàleg.

Diu que no es té en compte el tema de la densitat de població, com així es va plantejar en l'Agenda Local 21, i que la gent pot sentir-se frustrada per no fer cas de les recomanacions d'aquesta agenda.

Proposa incloure una parcel·la al costat de l'ermita com a dotacional d'equipament educativocultural, antiga casa de l'ermità.

Proposa destinar la UE-9 a equipament assistencial per a afectats d'Alzheimer, guarderia infantil, museu o un altre ús.

Discrepa de la materialització de l'aprofitament de la UE-38.

Comenta que en el PJL-33 s'ha oblidat col·locar l'edifici catalogat, un xalet enderrocat amb conveni.

Proposa ubicar una rotonda a l'encreuament de c/ Lauri Volpi, c/ Marià Ribera i c/ Bétera.

Proposa eliminar l'ampliació proposada del cementeri i deixar tal espai com a zona verda, com tantes vegades s'ha suggerit en la participació ciutadana.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Donar ús al solar interior al c/ Esports com a zona de jocs.

Proposa ubicar el nou cementeri al terme municipal de Paterna, a la zona de la Coma, al costat de Canal 9, terrenys abandonats sobre els quals l'Ajuntament de Burjassot podria promoure'n la convenient annexió.

Creu detectar un error en la senyalització del SET-23.

El P JL-4.8 afecta una zona productiva i ben treballada, amb una rotonda que creu mal situada que connecta amb un vial estret aïllant, el P JL-4.3. Proposa una idea menys traumàtica i més pràctica: desplaçar la rotonda al carrer on s'ubica el nou aparcament, més ampla i amb connexió al c/ Navarra, amb vocació de distribuïdor de trànsit, que hauria de ser ampliat pel seu costat dret eixint a València. Amb aquesta solució no es destruiria tanta superfície agrària i és una solució sense cap tipus d'impediments.

Proposa incloure el c/ Pedrós en el nucli antic, mirador tradicional, encara que ara degradat, cap a l'horta.

Al costat del PID-4 falta senyalitzar una zona de jocs.

Proposa eliminar la zona verda proposada enfront del c/ Mèxic, per estar situada sobre una zona agrícola que genera jornals.

Proposa una altra ubicació per al nou cementeri a la zona externa dreta est del TER-2, grafiada com a equipaments i serveis.

Demana que s'inclouga la séquia de Faitanar com Bé d'Interés Local.

Detecta un error en el plànol PM-2, on es grafia una zona d'horta com a àrea comercial projectada.

Contestació: Insisteix a plantejar qüestions que ja foren tractades anteriorment. Al respecte, cal recordar que no tots els suggeriments poden ser estimats, especialment quan no són constructius. La complexitat d'un Pla General ve donada, en part, per la necessitat de coordinar tots els suggeriments i les aportacions rebuts, a vegades incompatibles entre ells mateixos, amb un model de ciutat adequat per a l'interés general i no sols el particular o punts de vista personals.

El sector TER-1 està ubicat sobre uns terrenys que, segons els resultats dels tallers de participació, té una valoració paisatgística majoritària de mitjana o baixa, i una valoració de l'estat de conservació majoritari de baix o molt baix. D'altra banda, dels grups que s'hi van formar, la proposta de creació d'un nou paisatge va obtenir 3 punts, i la proposta de combinar els aspectes de canvi, conservació i millora, dos punts, amb dos recursos identificats: la séquia de Faitanar i el Molí de Bonany. Per tot això, es considera que l'alta valoració que fa l'al·legació d'aquests terrenys és subjectiva i personal. La proposta del Pla combina la classificació com a urbanitzable dels terrenys degradats amb el manteniment d'elements històrics, com la séquia de Faitanar, d'acord amb els resultats de la participació.

A més, en aquesta zona i en la revisió del PG de València es proposa limitant amb el TER-1 un sòl urbanitzable d'ús global residencial, aprovat mediambientalment per la Conselleria i que, d'acord amb la memòria ambiental aprovada per a tal PG, es justifica perquè aquest àmbit:

"(...) se situa sobre la unitat ambiental UA11-Horta de Benimàmet, coincident en el seu àmbit territorial, i que ha sigut qualificada en l'ISA amb una qualitat ambiental relativa molt baixa. L'aptitud d'ús residencial ha sigut qualificada en la memòria ambiental com molt elevada, donada la connexió amb altres espais urbans i la dotació d'importants infraestructures de transport."

Per tot això, es proposa **desestimar** la part de l'al·legació que proposa eliminar el TER-1.

Una vegada més, i d'acord amb els resultats del taller del Pla d'Acció Local, el Pla reflecteix una de les seues propostes: "Modificar el recorregut del Metro i la Via Parc perquè representen la destrucció de l'horta", quan proposa un nou recorregut per al soterrament, agrupant-lo amb la Via Parc, ambdues propostes vénen d'organismes superiors i ambdues propostes originals ocupen en gran manera i trosseguen l'horta de Burjassot. La proposta del Pla unifica ambdós projectes, minimitzant l'impacte d'aquests sobre l'horta i creant un marge urbà integrador amb l'horta, que una vegada més obeeix a criteris del Pla d'Acció Local, reduint el trànsit motoritzat intern, millorant la qualitat de vida de la ciutadania. L'al·legació no fa referència a la Via Parc i només proposa soterrar el Metro pel traçat actual, però no dona resposta a la diferent problemàtica amb la qual el Pla s'ha d'enfrontar i resoldre de la millor manera possible.

Per tot això, es proposa **desestimar** la part de l'al·legació que proposa un altre traçat per al soterrament, sense tindre en compte altres factors.

Qui al·lega, no conforme amb l'estimació de la protecció de la séquia de Faitanar, una de les peticions de l'anterior al·legació i l'única rebuda sobre la protecció d'aquest element, afirma que també s'ha de preservar l'entorn de la séquia, per això proposa anul·lar qualsevol actuació a l'entorn, perquè afecta l'ambient on s'ubica. Com s'ha comentat anteriorment, l'ambient on s'ubica fou considerat en la participació pública majoritàriament com de mitjà i baix valor, i es votà a favor de la seua transformació. A més, la séquia no té cap connexió amb l'ambient, perquè està en desús.

Per tot això, es proposa **desestimar** la part de l'al·legació que proposa preservar l'entorn de la séquia.

Respecte dels errors sense especificar del catàleg, només s'explicita el nom erroni del *Moll del Salt*, però deixa obert a interpretacions els suposats errors. A aquest respecte, es modificarà el nom pel de *Moll de la Sa* i es procurarà detectar-hi possibles errors, per això es proposa **estimar** aquesta part de l'al·legació.

També es proposa **estimar** la protecció de l'estàtua de l'escriptor Vicente Blasco Ibáñez, mitjançant la seua inclusió com a element urbà en el catàleg de béns i espais protegits del Pla General.

Sobre la limitació del creixement de Burjassot, que segons qui al·lega no s'ha tingut en compte, i que és un dels temes proposats en el Pla d'Acció Local, cal comentar no estar d'acord amb el que exposa qui al·lega. El Pla General no sols tracta de posar límits al creixement, sinó que el modera substancialment al nucli respecte del Pla General vigent, mitjançant una operació de limitació del fons màxim edificable, amb l'objecte de crear una ciutat menys densa i millor assolellada i ventilada. Amb l'objecte de potenciar la qualitat de vida del ciutadà, incrementa la ràtio de zones verdes per habitant respecte del Pla General vigent i justifica les dotacions per a la població limitada prevista.

La insistència de qui al·lega sobre que no s'han tingut en compte les dades de les participacions no és correcta, encara que és possible que els resultats no concorden amb les percepcions o les propostes personals de qui al·lega.

Per tot això, es proposa **desestimar** la part de l'al·legació que versa sobre el creixement.

Respecte de la parcel·la *despistada* al costat de l'ermita, es considera positiva la seua inclusió com a equipament d'ús múltiple, amb l'objecte que l'ús s'adeqüe a la necessitat del moment, i no limitar-lo a educativocultural.

Es proposa, per tant, **estimar** la part de l'al·legació que proposa la inclusió de la parcel·la com a equipament, però sense limitar-ne els usos.

La proposta de destinar la UE-9 com a equipament no es justifica; qui al·lega no proposa el mecanisme d'obtenció, potser pressupose l'expropiació, i només exposa un desig personal amb uns usos possibles molt variats, sense plantejar-ne la gestió, per la qual cosa, en principi, es proposa **no estimar** aquest punt. Hi ha altres al·legacions sobre la mateixa unitat d'execució amb un enfocament totalment diferent del de qui al·lega.

D'altra banda, la proposta edificatòria per a la UE-3 B, que no convenç a qui al·lega, no es proposa des del Pla General per tal com hi ha un conveni previ signat, que és assumit.

Per tot això, es proposa **desestimar** la part de l'al·legació corresponent a la proposta sobre les UE-9 i UE-3B.

Respecte de la reconstrucció del xalet catalogat en el PJJL-3.3, cal comentar que les zones verdes poden ser objecte d'albergar construccions, no obstant això, i amb l'objecte d'assegurar la possible reconstrucció d'aquesta edificació, es proposa afegir en el text normatiu aquelles puntualitzacions necessàries per a poder dur a terme aquesta reposició d'acord amb el conveni.

En aquest sentit, es proposa **estimar** l'al·legació en aquest punt.

La ubicació d'una rotonda a la cruïlla dels c/ Lauri Volpi i Marià Ribera comportaria l'eliminació de dues xicotetes zones enjardinades proposades a la zona de pas de vianants, en contra de la potenciació del trànsit motoritzat, de manera que podria produir-se un efecte contrari al dissuasori perseguit pel Pla General i recollint, una vegada més, les propostes del Pla d'Acció Local.

Per això, es proposa **desestimar** la part de l'al·legació que proposa una nova rotonda.

Sobre el fet de donar ús a l'interior de l'illa de cases de l'avinguda dels Esports, cal **estimar parcialment** l'al·legació, perquè es considera que que tal front ha de tindre un tractament més coincident amb la zona, de manera que es permeta eliminar el mur actualment destinat a grafitis, i delimitar una unitat d'execució a l'interior d'aquesta illa que permeta edificar amb una tipologia de vivenda unifamiliar adossada integrada en la resta de l'illa, a la qual s'adscriuran sòl dotacionals de zones verdes que han de ser obtinguts.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

No es proposa estimar les propostes d'ubicació del nou cementeri, ni a Paterna ni a la zona est del TER-2 pel que segueix:

La primera proposta consisteix, "considerant la falta de terrenys a l'actual terme municipal", a annexar part dels terrenys "abandonats" de Paterna per a ubicar dotacions necessàries per al municipi. Cal comentar en aquest punt que els terrenys suposadament abandonats estan classificats pel Pla General de Paterna com a sòl urbà.

La segona proposta no cap materialment a la zona proposada del TER-2, sector amb conveni, que aportarà una superfície considerable d'horta protegida (que incloïa anteriorment una zona per a ubicar un nou cementeri), una gran zona verda d'integració en l'horta i una dotació escolar.

No hi ha cap error en la classificació del SET-23, sinó que es refereix a l'Antic Teler. El Pla General té també entre els seus objectius la recuperació d'edificis històrics de valor etnològic, com ara aquesta construcció, una vegada més, recollint les propostes del Pla d'Acció Local.

La proposta d'eliminar les zones verdes d'integració en l'horta es consideren subjectives i, per tant, **se'n proposa la desestimació.**

D'altra banda, la proposta de traslladar la rotonda situada al final del c/ Pintor Pinazo, de 12 m d'amplària, al c/ Emília Carsí, continuació del c/ Navarra, de 8 m la primera, en la zona més desfavorable, i de 7,5 m la segona, no s'entén perquè es justifica l'amplària més gran d'aquests dos últims carrers respecte del primer, qui al·lega pareix equivocar-se en les dimensions reals perquè analitza únicament l'inici del c/ Emília Carsí. A més, la proposta, suposadament menys traumàtica segons qui al·lega, passaria per obtindre (expropiar?) i enderrocar tota la zona dreta del c/ Navarra i connexió amb el c/ Emília Carsí. No és l'objecte del Pla promoure el trànsit motoritzat intern, creant una escaleta que partisca el nucli històric, sinó tot al contrari: l'objecte del Pla és pacificar el trànsit, d'acord amb els objectius fixats pel Pla d'Acció Local i les successives participacions públiques, als carrers de Burjassot, en particular els més estrets i col·lapsats.

La solució proposada per qui al·lega d'eixamplar i potenciar el trànsit al c/ Navarra no s'entén tècnicament justificada i, a més, és contrària a la proposta d'Acció Local i, per tant, **es proposa desestimar-la.**

Es proposa **desestimar** la inclusió del carrer Pedrós en el nucli antic, carrer degradat, en què les edificacions més antigues recauen només a un dels dos costats, en un estat pèssim de conservació.

Es proposa **estimar** la senyalització de les zones de jocs al costat del PID-4.

No es proposa estimar la proposta d'incloure la séquia de Faitanar com Bé de Rellevància Local, per tal com no es considera justificada aquesta classificació, atès que ja està inclosa la seua protecció.

Finalment es proposa **estimar** la proposta d'adequació del pla PM-2 on es grafia una zona d'horta com a àrea comercial projectada i deixar-la com a zona verda d'horta.

Per tot això, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació en els punts comentats.

18) REG. ENTRADA NÚM. 2012025384 DE 19/12/12 PER UPD

De manera resumida, qui al·lega exposa i sol·licita el següent:

1. Respecte de les zones verdes:

- El Pla General conté un dèficit de zones verdes.
- Superposa usos incompatibles.
- Proposa aparcaments inundables.
- Proposa rotondes, mitjanes, zones de protecció de carreteres i zones no accessibles com a zones verdes.
- Es queixa que els veïns de la zona de Tierno Galván tenen zones verdes al costat de la CV-35 que no poden ser computables.
- Li resulta curiós que la major zona verda proposada pel Pla General estiga a l'horta i no al nucli urbà, més accessible al ciutadà.

2. Respecte de les zones d'aparcament:

- Comenta que el PG no ofereix cap solució als problemes d'aparcament; tampoc no facilita la proximitat del comerç local dispers, ni recull les necessitats de la ciutadania.
- El PG s'oblida de marcar la zona de la plaça de la Concòrdia. El PG assenyala nous aparcaments, però no ajusta la seua localització a les necessitats de la població.
- Assenyala com a cert que la dificultat de trobar aparcament fa que incremente el trànsit, amb les conseqüències negatives que això comporta, i que afecta el comerç, ja amenaçat per la previsió de centres comercials.
- S'han de dotar de més zones d'aparcament els barris més saturats.

3. Respecte del Mercat Municipal:

- Segons l'al·legació, el mercat provisional adquireix caràcter definitiu en el PG, cosa que tot i ser positiva per als comerciants, comporta oblidar-se de l'antic Mercat, peça fonamental per al comerç del barri.
- Es deixa en una situació d'abandonament i d'oblit l'edifici històric del Mercat.

4. Respecte del soterrament de la Pista d'Ademús:

- Comenta que el PG no el recull, i no obstant això, es va considerar adequada l'al·legació en el seu moment.
- Per un altre costat, pareix entendre's que l'al·legació comprén que el PG ha de ser realista i poder dur-se a terme, però per un altre costat, exposa que un document que comporta un gran desembossament ha de pretendre donar solució a aquest punt.
- Proposa plasmar-hi el soterrament de la CV-35 i ubicar-hi una gran zona verda en el seu lloc, a causa del greu problema abans denunciat del dèficit de zones verdes.

5. Respecte de la zona d'expansió terciària i repercussió sobre el comerç local:

1. Comenta que el PG recull com a sòl terciari les zones conveniades fins al moment, llevat de l'horta.
2. Aquests sectors poden representar una millora en les condicions d'atur, però poden afectar el xicotet comerç i l'aparcament.
3. Consideren que amb els diners dels veïns es configura un futur que va en detriment d'ells i, com sempre, només beneficia uns pocs, el gran capital i les empreses constructores.
4. Proposa, per tant, destinar aquestes àrees a cobrir el dèficit de zones verdes o a reduir la densitat de població al municipi a través de l'expansió en aquestes zones.

6. Sobre l'augment de l'edificabilitat al nucli urbà:

- El PG té la pretensió de reduir la població, però no obstant això proposa actuacions interiors que generaran habitants.
- El municipi, en l'actualitat, està massificat, i té el trist honor de ser un dels tres termes municipals amb major densitat de població d'Europa.
- La densitat d'habitants va lligada al trànsit i a conseqüències negatives acústiques que afecten la salut dels veïns.
- Exposar que l'increment poblacional ocasiona una sèrie de conseqüències negatives.
- El PG ha d'incorporar mesures que solucionen aquests problemes.

7. Sobre el Pla Acústic Municipal:

- Exposar que aquest document és imprescindible per a l'aprovació definitiva del PG, d'acord amb la normativa aplicable. Burjassot està al marge de la llei per incomplir el termini d'elaboració del PAM, que va expirar en 2010.
- Insisteix en l'elevat cost del PG i comenta que no s'ha aplicat la normativa, sinó que s'ha elaborat un Pla General amb un greu vici que el fa anul·lable.
- Insisteix en l'elaboració del PAM per a l'aprovació definitiva del PG.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

8. Sobre els carrils bici:

- Segons qui al·lega, el PG manté el caràcter residual dels carrils bici i no els potencia. Comenta que l'ús actual d'aquests carrils és mínim.
- Culpa la política històrica de l'Ajuntament del poc ús dels carrils bici per la prioritització de l'ús motoritzat.
- Comenta que si es realitzara el que proposa el PG en l'Estudi de trànsit i es dotara els carrers de trànsit restringit amb prioritat per a vianants i ciclistes, es resoluria la situació actual.

Contestació:

1. Respecte de les zones verdes:

El Pla General no conté un dèficit de zones verdes, ni superposa usos incompatibles com assevera qui al·lega. Com es pot llegir en la memòria justificativa del Pla General, en el punt desé, la reserva de zones verdes del Pla General no sols no és deficitària sinó que la ràtio de zones verdes per habitant supera l'exigut pel reglament i al previst pel Pla General vigent.

No se superposen usos incompatibles, com qui al·lega bé reconeix posteriorment; són usos a distint nivell, totalment compatibles en una mateixa àrea.

Respecte de les zones d'aparcament proposades en distintes zones repartides pel terme municipal i comprenent que els barris són deficitaris en places d'aparcament, es proposen 12 possibles ubicacions de nous aparcaments. Les zones s'assenyalen amb l'objecte de cobrir i comprendre la major part del terme municipal, independentment de les dificultats tècniques que puguen sorgir per a la seua construcció.

No es proposen les rotondes ni les mitjanes com a zones verdes computables, sinó com a espais enjardinats de la xarxa viària.

Les zones verdes ubicades vora la CV-35 es proposen en les intencions de les directrius del Pla General d'eliminació de la barrera que representa la CV-35, considerant l'interés de la població del sòl urbà de Burjassot enfront de la carretera. Aquestes zones verdes només tracten de suplementar la idea que la ciutat de Burjassot està per damunt de la presència de la CV-35, donant un ús urbà de zona verda a aquells terrenys limítrofs a la CV-35 i no un ús de suport i protecció de la carretera, de la qual es vol que perda la consideració superior a la ciutat, mitjançant la seua transformació futura eliminant l'afecció d'aquesta sobre la ciutat. Tenint en compte, a més, que el Pla General actual estableix ja zones verdes limítrofs a la CV-35.

No es defén la idea de recuperar la CV-35 per a la ciutat quan es mostra tant d'interés a marcar com a zones enjardinades de protecció de la infraestructura les zones verdes limítrofs a l'actual pas de la carretera.

Respecte de l'opinió dels veïns sobre les zones verdes vora la CV-35, podem assegurar que s'han rebut comentaris molt diversos al respecte, per això no s'entén que l'al·legació es faça portaveu d'aquests veïns.

Respecte de les zones tancades, s'assumeix la classificació actual, perquè són sòls lliures d'edificació i, a vegades, amb arbratge de gran interés, la classificació de les zones verdes de les quals és beneficiosa per a la ciutat.

Respecte de la curiositat que li suscita a qui al·lega que la major zona verda proposada pel Pla General estiga a l'horta i no al nucli urbà, més accessible al ciutadà, no s'acaba d'entendre. No s'aporta en l'al·legació cap zona al nucli urbà, ni tan sols de dimensió reduïda, on materialitzar els desitjos de qui al·lega, llevat de la CV-35, idea que ja està continguda en les directrius del Pla.

La major zona verda de caràcter urbà del PG no està a l'horta, és la que hi ha al parc de la Granja, accessible i centrat. La tasca d'estudi minucios que ha dut a terme el Pla General a fi d'intentar ubicar zones verdes d'esponjament interior en un nucli urbà que, si es coneix, se sap la dificultat de trobar-hi sòl lliure vacant per a noves zones verdes, ha donat com a resultat la delimitació d'una sèrie de zones repartides pel nucli.

Per tot això, es considera que l'al·legació, en aquest punt, és subjectiva i, per tant, es proposa **desestimar-la**.

2. Respecte de les zones d'aparcament:

El PG sí que ofereix solucions als problemes d'aparcament, facilita la proximitat del comerç local dispers i recull les necessitats de la ciutadania.

Com s'ha comentat anteriorment, el Pla General ofereix un total de 12 noves localitzacions dins del nucli urbà de Burjassot per a la ubicació d'aparcaments subterranis. Per a tindre una idea aproximada, el nombre

d'aparcaments que hauria de tindre Burjassot per a igualar la dotació que té, per exemple, la ciutat de València, seria de sis, tenint en compte que ja en té un de construcció recent; es considera que la proposta que estableix el Pla General proporciona un ventall de possibilitats més que suficient per a resoldre l'actual escassetat de places.

El PG no sols no s'oblida de marcar la zona de la plaça de la Concòrdia, sinó que hi marca, fins i tot a posta, les possibles dificultats tècniques de realització d'obres subterrànies a la zona, de la mateixa manera que marca les zones que qui al·lega exposa en el primer punt de la seua al·legació. El PG ajusta les zones d'aparcament a les necessitats de la població i les assenyala, com per exemple en aquesta ocasió, precisament per aquesta causa.

El Pla General assenyala un nombre molt considerable d'ubicacions per a aparcaments, repartides pel terme, en aquelles localitzacions que es consideren no sols més viables, sinó en aquelles que cobreixen necessitats dels barris encara que comporten dificultats tècniques. Aquestes localitzacions se situen també vora els carrers comercials i, per tant, de suport al comerç local.

Per això, **es considera ja estimada** per endavant l'al·legació en aquest punt, per tal com en el Pla General està continguda la solució a l'escassetat d'aparcaments.

3. Respecte del comerç:

Sobre la previsió negativa que realitza qui al·lega sobre nous centres comercials que afectaran el comerç local, cal dir que en la majoria de ciutats de relativa entitat conviuen diferents grandàries de negoci i, com se sap, el perfil del comprador és distint per a les diverses grandàries de comerç.

Aquesta situació canvia l'enfocament que el venedor ha de fer del seu producte, elevant l'excel·lència del xicotet comerç i repercutint de manera molt positiva sobre el consumidor, que és la gran majoria de la població de Burjassot.

Cal recordar que les grans superfícies atrauen un comprador de perfil diferent del del xicotet comerç i, per tant, aquest consumidor buscarà fora del terme municipal el que no troba al seu.

El Pla General es realitza des d'una perspectiva d'interés general, donant suport al xicotet comerç i al consumidor.

Per tot això, s'estima que l'al·legació en aquest punt és subjectiva i, per tant, es proposa **desestimar-la**.

4. Respecte al Mercat Municipal:

El Pla General no atorga caràcter definitiu a l'actual mercat provisional, només en permet la compatibilitat en classificar-lo com a element de xarxa secundària d'infraestructures, d'acord amb els suggeriments rebuts del fòrum de participació ciutadana. A més, qui al·lega reconeix que pot ser positiva per als comerciants la possibilitat de permetre el mercat en la situació actual, i no suposa oblidar-se de l'antic mercat, peça fonamental per al comerç del barri.

No s'entén que qui al·lega diga que es deixa en una situació d'abandament i d'oblit l'edifici històric del mercat, ja que el pla General el classifica com a element de la xarxa primària d'infraestructures, és a dir, estructurant del barri on s'ubica.

La proposta del Pla General pretén incloure i compatibilitzar el funcionament del mercat tant en la seua posició original com en la seua posició actual, afavorint a més al comerç de l'entorn del mercat.

Per tot això, s'estima que l'al·legació en aquest punt és subjectiva i, per tant, es proposa **desestimar-la**.

5. Respecte del soterrament de la Pista d'Ademús:

El Pla General incorpora la proposta de transformació de la CV-35 en les Directrius definitòries de l'estratègia d'evolució urbana i d'ocupació del territori, document que identifica els objectius fonamentals del Pla General en coherència amb la política urbanística i territorial municipal, diferenciant-los de les seues previsions instrumentals, susceptibles de ser modificades amb millores alternatives que perseguisquen la mateixa finalitat.

És a dir, és un document bàsic, estructurant i sense possibilitat de modificació; per tant no s'entén que qui al·lega diga que no es recull la proposta.

En particular, en el punt f) de les directrius relatives a l'ocupació del sòl es diu:

Es promourà l'acord entre les distintes administracions afectades per a buscar solucions de millora del tram de la CV-35 al seu pas pel municipi, amb l'objecte d'eliminar la barrera que actualment ofereix aquesta infraestructura en la trama urbana residencial de Burjassot, reduir els nivells d'emissió de soroll de la via i millorar-ne les condicions de trànsit.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

El Pla General no és el document legalment adequat per a ordenar carreteres de caràcter supramunicipal, però sí que inclou les determinacions que es volen per al municipi. La CV-35 i el seu traçat no sols afecta el municipi de Burjassot, sinó tots els municipis per on discorre i dóna servei. La seua transformació s'ha de realitzar des d'un projecte d'àmbit supramunicipal, com així es desprén de l'art.3.1 de la Llei 6/2011, d'1 d'abril, de la Generalitat, de Mobilitat de la Comunitat Valenciana.

Article 3. Competències administratives

1. Correspon a la Generalitat:

b) La planificació, l'execució i el manteniment de les infraestructures de transport interurbà, llevat d'aquelles que siguen d'interés general de l'Estat.

No obstant això, i d'acord amb el punt 3 de l'article esmentat:

3. Les competències abans assenyalades seran exercides sota el principi general de la col·laboració administrativa, de manera que l'acció conjunta de les diverses administracions tinga com a fruit oferir al ciutadà un sistema integrat de transports, tant pel que fa a la planificació de les infraestructures i els serveis com en els aspectes relacionats amb la intermodalitat, la informació, la tarificació i la coordinació d'itineraris i horaris.

El Pla General i el municipi podria realitzar suggeriments sobre projectes d'infraestructures ja realitzats i sotmesos a informació pública amb l'objecte de millorar-los puntualment, però aquest no és el cas.

En aquest sentit, i a fi de l'esmentada col·laboració administrativa, es proposa afegir al text de les DEUTS del Pla General una sèrie de recomanacions de disseny sobre la transformació del tram de la CV-35 al seu pas per Burjassot, amb l'objecte que la Conselleria competent en transports les tinguen en compte a l'hora del nou disseny per a aquesta infraestructura.

També es proposa afegir una sèrie de recomanacions; vistes les dades de mesuraments sonors que s'estan obtenint en l'execució dels treballs del Pla Acústic Municipal, es proposen a l'administració titular de la via per a la seua valoració i posada en pràctica.

Per tot això, es considera ja estimada per endavant l'al·legació, per tal com la sol·licitud d'intervenció sobre la CV-35 ja està continguda en el Pla General. No obstant això, es proposa, al seu torn, incloure-hi una sèrie de recomanacions per a la reducció de la contaminació acústica en els trams d'ús residencial limítrofs a la via, així com una sèrie de propostes de disseny per a la futura remodelació de la CV-35 al seu pas pel terme municipal de Burjassot.

6. Respecte del dèficit de zones verdes:

A les quals es refereix qui al·lega, no es comprén, tal com s'ha explicat ja prèviament. Per això, es considera que l'al·legació, en aquest punt, no té justificació i és subjectiva i, per tant, es proposa desestimar-la.

7. Respecte de la zona d'expansió terciària i repercussió sobre el comerç local:

Respecte al que es comenta en l'al·legació, cal dir que el PG no sols recull com a sòl terciari les zones conveniades fins al moment, llevat de l'horta; cal afegir que, a més, el Pla General desclassifica zones urbanitzables industrials previstes per a la seua recuperació com a horta protegida. Com l'al·legació indica, és possible que aquests sectors puguen suposar una millora en les condicions de desocupació.

Per un altre costat, ja s'ha justificat i explicat que tant el xicotet comerç com l'aparcament han sigut integrats en els objectius del Pla General amb el propòsit de millorar l'aparcament de proximitat i, per tant, potenciar el comerç local.

Es considera totalment subjectiva l'afirmació sobre el futur i els beneficiaris del Pla General, afirmació de caràcter polític que no és objecte d'aquest informe tècnic.

La proposta de destinar també el sòl urbanitzable terciari a zones verdes pareix més un desig que una vertadera proposta viable, atés que no es dóna cap solució per a l'obtenció d'aquesta. Cal recordar que l'execució dels sòls urbanitzables proposats permetrà la creació d'importantes zones verdes urbanes noves, amb un mecanisme de gestió viable i real.

Sobre el fet de reduir la densitat de població del municipi mitjançant l'expansió a les zones de sòl urbanitzable tampoc no s'entén: el Pla General pot promoure o facilitar que part de la població trasllade la residència a les noves àrees d'expansió, però no pot obligar que les vivendes del nucli es queden buides amb l'objecte de reduir densitats poblacionals, ni que els habitants d'altres zones instal·len la seua residència a Burjassot.

Per tot això, es considera que l'al·legació, en aquest punt, no té justificació i que és subjectiva. Per tant, es proposa **desestimar-la**.

8. Sobre l'augment de l'edificabilitat al nucli urbà:

El PG té l'objectiu de reduir el sostre poblacional màxim actual i ho aconsegueix, com es pot observar en la justificació de població de la memòria. Aquesta reducció s'aconsegueix a través d'un mecanisme real: la fixació d'una profunditat màxima edificable. Amb aquest mecanisme s'obté una ciutat amb unes característiques d'asseïllament, ventilació i densitat òptims per a la millora de la qualitat de vida dels ciutadans.

L'al·legació conté errors numèrics importants: cal recordar que la població de Burjassot ja no és de 37.000 habitants, aproximadament, dades que correspondrien als anys 2002-2003. En l'actualitat, n'hi ha més de 38.000, per als quals s'ha dissenyat el Pla General i s'ha dotat de suficients zones verdes i equipaments per a assegurar la qualitat de vida d'aquesta població i la futura, sempre amb una visió realista i no utòpica.

El segon error detectat és l'afirmació que Burjassot "té el trist honor de ser un dels tres termes municipals amb major densitat de població d'Europa", afirmació errònia ja que, només a Espanya, hi ha dotze municipis més poblats que Burjassot, entre els quals podem trobar Mislata, Benetússer, Emperador i Tavernes Blanques a la Comunitat Valenciana.

De totes les maneres, aquestes estadístiques poden portar a confusió, ja que la densitat de població depèn de la grandària del municipi, per això, seria més correcte parlar de densitats en sòl urbà per a obtenir resultats més reals. En aquest cas, hi hauria molts nuclis urbans de ciutats amb una densitat molt més elevada que la de Burjassot.

Cal recordar, això no obstant, que l'elevada densitat de Burjassot ha sigut un dels pilars de treball del Pla General i que, en funció d'aquest objectiu, s'ha generat la proposta del Pla de moderar i limitar l'edificabilitat al nucli.

El Pla General redueix el creixement compacte i estableix una sèrie de mesures addicionals per a millorar els actuals problemes de trànsit i soroll.

Per tot això, es considera que l'al·legació, en aquest punt, és errònia, no té justificació i és subjectiva. Per tant, es proposa **desestimar-la**.

9. Sobre el Pla acústic municipal:

El PAM està sent elaborat de manera paral·lela al Pla General, encara que no és un document imprescindible per a l'aprovació definitiva del PG, com assevera qui al·lega.

El Pla General, d'acord amb les dades facilitats per l'equip d'enginyeria que està elaborant el PAM, ha inclòs una sèrie de mesures i objectius en el cos normatiu del Pla.

El Pla General s'ajusta a la legislació i s'ha realitzat en tot moment d'acord amb la legislació, amb una tramitació impecable, per la qual cosa no s'entén a quins aspectes es refereix l'al·legació, que injuria el Pla amb frases genèriques i sense fonament legal ni teòric.

D'altra banda, el document acústic imprescindible per a la redacció del Pla General és l'Estudi acústic, que es va elaborar amb l'Informe de sostenibilitat ambiental, i que fou sotmés a informació pública i tramitat d'acord amb la legislació, en el marc de l'avaluació ambiental estratègica. Aquest estudi ha obtingut l'informe favorable.

El Pla General és un document viu durant la seua tramitació; ha anat incloent i donant solució als aspectes problemàtics detectats, no sols en els estudis complementaris que acompanyen la documentació del Pla, sinó en altres documents i plans, com per exemple el Pla acústic municipal.

Per tot això, es considera que l'al·legació, en aquest punt, és errònia, no té justificació i és subjectiva. Per tant, es proposa **desestimar-la**.

10. Sobre els carrils bici:

Respecte de les asseveracions fetes sobre els carrils per a bicicletes, es consideren subjectives i contradictòries.

El Pla General potencia clarament un transport més sostenible, usant mecanismes dissuasoris de l'ús del transport motoritzat, com recullen l'Estudi de mobilitat i l'Estudi de trànsit del Pla General.

En aquest sentit, l'al·legació comenta que si es realitzara el que proposa el PG en l'Estudi de trànsit i es dotara els carrers de trànsit restringit amb prioritat per a vianants i ciclistes es resoldria la situació actual.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

El tràfic restringit que proposa el Pla en alguns carrers és una línia de treball que reflecteix un dels objectius del Pla, de millora de la qualitat de vida, en referència amb el trànsit motoritzat i a l'impacte acústic i social d'aquest.

Per tot això, es considera que l'al·legació, en aquest punt, és contradictòria i no té justificació. Per tant, es proposa desestimar-la.

19) REG. ENTRADA NÚM. 2012025428 DE 20/12/12 PER INGENIERIA Y PROMOCIÓN BELLVERT, SL

L'al·legació és sobre la unitat d'execució núm. 9 del sòl urbà i, de manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

1. Incorporar un mesurament topogràfic diferent del del Pla General.
2. Aclariment sobre la zona d'ordenació urbanística que li correspon.
3. Aclariment sobre la xarxa primària adscrita i incorporar en la fitxa de planejament i gestió que no caldrà executar la xarxa primària de zones verdes adscrites.
4. Modificació de la volumetria prevista a fi d'ocultar-hi mitgeres.
5. Aclariment sobre l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament i la determinació en m² sostre en la fitxa de planejament i gestió.
6. Reducció o minoració de les zones verdes adscrites per a reduir el perjudici de disminució d'edificabilitat i una valoració distinta de les zones verdes adscrites respecte de la resta de sòls de l'àrea de repartiment.
7. Inclusió en la gestió de la unitat d'execució d'una reserva d'aprofitament ja existent.
8. El nivell de protecció previst en la fitxa 60 del catàleg (edifici de vivendes del passeig de Concepció Arenal, núm. 22) que passe de protecció parcial a protecció ambiental.

Contestació: Quant a la primera, el mesurament reflectit en el Pla General s'ha realitzat sobre la topografia disponible per a la redacció del Pla General. A falta de justificació sobre el diferent mesurament contingut en l'al·legació es manté la prevista en el Pla. No obstant això, en la tramitació del Programa d'Actuació Integrada es pot justificar una modificació dels paràmetres de l'ordenació per un mesurament diferent aportant una altra topografia, sense que això es considere modificació de l'ordenació sempre que la diferència no excedisca del 5%, tal com es reflecteix en les normes urbanístiques.

Quant a la segona, s'aclarirà el que s'ha assenyalat indicant correctament la ZOU en plànols i fitxes.

Quant a la tercera, es procedirà a calcular novament l'adscripció a totes les unitats d'execució d'acord amb els ajustos realitzats com a conseqüència de les modificacions introduïdes, de manera que s'estima, en part, l'al·legació, en el sentit d'incloure en l'àrea de repartiment únicament xarxa primària adscrita, que actualment no és de titularitat pública.

Quant a la quarta, s'estima en part, en el sentit de modificar la volumetria prevista en el Pla amb l'objectiu de millorar la imatge global del conjunt edificat i eliminar-ne, en la mesura que es pugui, mitgeres vistes.

Quant a la cinquena, s'estima en part, en el sentit que, per ser la unitat d'execució núm. 9 una actuació de dotació en una àrea de reforma interior, la cessió del 5% s'aplicarà a l'increment d'aprofitament que es produïska, calculat aquest segons indiquen les normes urbanístiques del Pla General. La fitxa de planejament i gestió de la unitat la identifica com una actuació de dotació i en les normes es determina per a aquests casos la cessió d'aprofitament que li correspon realitzar i la forma del seu càlcul.

Quant a la sisena, l'adscripció de zones verdes a la unitats d'execució s'ha realitzat amb l'objecte d'obtenir aquestes zones verdes.

L'article 34 de la Llei 16/2005 estableix, en l'apartat c:

Aprofitament tipus: és l'edificabilitat unitària ponderada amb els corresponents coeficients correctors que el planejament estableix per a tots els terrenys compresos en una mateixa àrea de repartiment, delimitada de conformitat amb el que disposen els articles 55 i 56, a fi que corresponga als seus propietaris, en règim d'igualtat, un aprofitament subjectiu idèntic o semblant, amb independència dels diferents aprofitaments objectius que el Pla permetia construir en les seues finques.

D'altra banda, en l'apartat 3 de l'article 397 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU) de la Comunitat Valenciana, en referència a l'article 170 de la LUV, que estableix els principis reguladors de la reparcel·lació, estableix que l'aprofitament dels propietaris de sòl és proporcional al sòl que aporten:

L'adjudicació d'aprofitament subjectiu als propietaris serà directament proporcional a la superfície de les finques d'origen que aquells aporten a la reparcel·lació.

Per tant, i atesa la naturalesa comuna que tenen actualment tots els sòls que componen aquesta àrea de repartiment, sòls amb la mateixa classificació, no escau l'establiment de coeficients de ponderació deguts a drets preexistents de localització de terrenys inclosos en la mateixa àrea de repartiment.

Per tot això, es considera que no hi ha una diferència de valor entre els terrenys aportats a l'àrea de repartiment en funció de les previsions del planejament vigent que atorga a ambdós la classificació de sòl urbà.

Quant a la setena, es desestima, ja que la reserva d'aprofitament indicada en l'al·legació haurà de ser compensada per l'Ajuntament amb alguna de les formes legals establides en la legislació urbanística i en el moment que li corresponga. I la possible compensació d'aquesta o d'una altra reserva d'aprofitament a càrrec de l'excedent d'aprofitament de la unitat no afecta en res l'adscripció de xarxa primària a la unitat d'execució.

En el punt huité de l'al·legació no se sol·licita res .

Quant a la novena, es desestima, per entendre que el nivell de protecció parcial definit en el Catàleg de Béns Protegits del nou Pla General inclou les construccions que han de ser conservades pel seu valor històric o artístic, almenys en part, preservant-ne els elements definits de l'estructura arquitectònica i/o espacial, i els que presenten valor intrínsec. L'estudi de la memòria del catàleg analitza els elements característics de les construccions del nucli urbà: la tipologia dels buits i els balcons, les baranes i passamans de forja decorada, les cornises i volades com a remats de façana predominants la decoració de les quals mitjançant baix relleus i pinacles són característics de l'arquitectura de Burjassot del segle XIX i principis del XX; les fusteries d'accés a la vivenda. El criteri que s'ha seguit a l'hora d'assignar protecció als immobles ha sigut el mateix per a tots. Entenem que la vivenda descrita en la fitxa 60 conté elements característics a protegir en la façana principal i així queden aquests especificats en l'apartat 2, de Descripció i valoració de l'immoble. Així mateix, en l'apartat 3, de Règim general d'intervencions, usos i destinacions proposats, es desenvolupen amb detall les intervencions que poden ser executades o no en l'edificació.

Per tot això, es proposa estimar, en part, l'al·legació, d'acord amb el que s'ha exposat en els punts anteriors.

20) REG. ENTRADA NÚM. 2012025429 DE 20/12/12 PER INGENIERÍA Y PROMOCIÓN BELLVERT, SL

L'al·legació és sobre la unitat d'execució núm. 5 del sòl urbà i, de manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

1. Incorporar un mesurament topogràfic diferent del del Pla General.
2. Aclarir l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament i determinar-lo en m² sostre en la fitxa de planejament i gestió.
3. Aclarir la profunditat edificable aplicable en la unitat d'execució.
4. Redelimitar la unitat d'execució eliminant porcions de tres parcel·les i, com a conseqüència, reduir la zona verda o incrementar-ne l'edificabilitat perquè no disminuisca l'AT de la unitat. Així mateix, realitzar una configuració diferent de la zona verda inclosa.

Contestació: Quant a la primera, el mesurament reflectit en el Pla General s'ha realitzat sobre la topografia disponible per a la redacció del Pla General. A falta de justificació sobre el diferent mesurament contingut en l'al·legació es manté el previst en el Pla. No obstant això, en la tramitació del Programa d'Actuació Integrada es pot justificar una modificació dels paràmetres de l'ordenació per un mesurament diferent, aportant una altra topografia, sense que això es considere modificació de l'ordenació, sempre que la diferència no excedisca del 5 %, tal com diuen les normes urbanístiques,

Quant a la cinquena, s'estima en part, en el sentit que, per ser la unitat d'execució núm. 5 una actuació de dotació en una àrea de reforma interior, la cessió del 5% s'aplicarà a l'increment d'aprofitament que es produísca, calculat aquest tal com indiquen les normes urbanístiques del Pla General. La fitxa de planejament i gestió de la unitat la identifica com una actuació de dotació i les normes determinen per a aquests casos la cessió d'aprofitament que li correspon realitzar i la forma del seu càlcul.

Quant a la tercera, s'estima l'al·legació i s'aclarirà la profunditat edificable i el nombre d'altures permeses en l'àmbit de la unitat, determinant-ho en els plans d'ordenació.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Quant a la quarta, s'estima l'al·legació i se suprimiran de la unitat d'execució les parts de les parcel·les ubicades al c/ Isaac Peral, núm. 48, i al c/ Joaquín Costa, núm. 14 i 16. I a causa d'això, s'estudiarà una altra disposició del sòl dotacional i el règim d'altures en l'àmbit de la unitat, cosa que donarà lloc a un altre aprofitament tipus.

Per això, es proposa estimar, en part, l'al·legació, d'acord amb el que s'ha exposat en els punts anteriors.

21) REG. ENTRADA NÚM. 2012025430 DE 20/12/12 PER BELLVERT PATRIMONIAL, SL, I PATRIMONIAL DORANT 2000, SL

L'al·legació és sobre la unitat d'execució núm. 4 del sòl urbà i, de manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

1. Aclariment sobre la inclusió o no de determinats terrenys en l'àrea de repartiment. En el cas que hagen de ser inclosos augmentant, per tant, l'àrea de repartiment i disminuint l'AT, sol·licita incrementar-ne l'edificabilitat.
2. Aclariment el tractament d'urbanització que es donarà a la séquia de Moncada.
3. Aclariment sobre l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament i la seua determinació en m² sostre en la fitxa de planejament i gestió.
4. Aclariment sobre el concepte excedent d'aprofitament.
5. Reducció de les zones verdes adscrites i que s'hi atorgue un valor menor que la resta de superfícies incloses en l'àrea de repartiment.

Contestació: Quant a la primera, val a dir que s'ha redelimitat la unitat eliminant-ne el terreny indicat per l'al·legació i situat al sud de la séquia de Moncada.

I respecte a la séquia de Moncada, no està inclosa en l'àrea de repartiment i es mantindrà en el traçat i les condicions de servei actuals, sense que l'altere la urbanització prevista a la unitat.

Quant a la segona, es desestima per tal com la unitat d'execució núm. 9 és una actuació d'urbanització atés que és una àrea de nova urbanització. La fitxa de planejament i gestió de la unitat la identifica com una actuació d'urbanització i les normes determinen per a aquests casos la cessió d'aprofitament que li correspon realitzar.

Quant a la tercera, realitzar l'aclariment sol·licitat indicant que l'excedent d'aprofitament d'una unitat d'execució és la diferència positiva que resulta de restar de l'aprofitament objectiu d'un terreny l'aprofitament subjectiu que correspon a la propietat d'aquest.

Quant a la quarta, l'adscripció de zones verdes a la unitats d'execució s'ha realitzat amb l'objecte d'obtenir aquestes zones verdes. Així mateix, es considera que no hi ha una diferència de valor entre els terrenys aportats a l'àrea de repartiment en funció de les previsions del planejament vigent que atorga a ambdós la classificació de sòl urbà.

Per tot això, es proposa estimar, en part, l'al·legació, d'acord amb el que s'ha exposat en els punts anteriors.

22) REG. ENTRADA NÚM. 2012025431 DE 20/12/12 PER MARÍA GIMÉNEZ FERNÁNDEZ

De manera resumida, l'escrit exposa el següent: mostra la seua conformitat amb l'ordenació proposada per al núm. 7 del c/ Patriarca, i que qualsevol canvi que poguera esdevenir-se sobre la seua propietat, li'l comuniquen.

Contestació: Atés que la proposta del Pla coincideix amb el que ha exposat qui al·lega, es considera estimada per endavant l'al·legació.

23) REG. ENTRADA núm. 2012025432 DE 20/12/12 PER ÀNGELA GIMÉNEZ FERNÁNDEZ

De manera resumida, l'escrit exposa el següent: mostra la seua conformitat amb l'ordenació proposada per al núm. 7 del c/ Patriarca, i que qualsevol canvi que poguera esdevenir-se sobre la seua propietat, li'l comuniquen.

Contestació: Atés que la proposta del Pla coincideix amb el que ha exposat qui al·lega, es considera estimada per endavant l'al·legació.

24) REG. ENTRADA NÚM. 2012025433 DE 20/12/12 PER CLAUDIO GIMÉNEZ FERNÁNDEZ

De manera resumida, l'escrit exposa el següent: mostra la seua conformitat amb l'ordenació proposada per al núm. 7 del c/ Patriarca, i que qualsevol canvi que poguera esdevenir-se sobre la seua propietat, li'l comuniquen.

Contestació: Atés que la proposta del Pla coincideix amb el que ha exposat qui al·lega, es considera estimada per endavant l'al·legació.

25) REG. ENTRADA NÚM. 2012025434 DE 20/12/12 PER CLAUDIO GIMÉNEZ FERNÁNDEZ

De manera resumida, l'escrit exposa el següent: mostra la seua conformitat amb l'ordenació proposada per al núm. 3 del c/ Horts, i que qualsevol canvi que poguera esdevenir-se sobre la seua propietat, li'l comuniquen.

Contestació: Atés que la proposta del Pla coincideix amb el que ha exposat qui al·lega, es considera estimada per endavant l'al·legació.

26) REG. ENTRADA NÚM. 2012025463 DE 20/12/12 PER FEDERACIÓ D'ASSOCIACIONS INDEPENDENTS DE VEÏNS DE BURJASSOT

De manera resumida, qui al·lega exposa i sol·licita el que segueix:

1. Respecte de les zones verdes:

- El Pla General conté un dèficit de zones verdes.
- Superposa usos incompatibles.
- Proposa aparcaments inundables.
- Proposa zones verdes sobre edificis.
- Proposa rotondes, mitjanes, zones de protecció de carreteres i zones no accessibles com a zones verdes.
- Es queixa que els veïns de la zona de Tierno Galván tenen zones verdes vora la CV-35 que no poden ser computables i la situació de la qual les fa poc disfrutables i agradables, fins i tot insegures.
- Li resulta curiós que la zona verda més gran proposada pel Pla General estiga a l'horta i no al nucli urbà, més accessible al ciutadà.

2. Respecte de les zones d'aparcament:

- Comenta que el PG no ofereix cap solució als problemes d'aparcament, tampoc no facilita la proximitat del comerç local dispers, ni recull les necessitats de la ciutadania.
- El PG s'oblida de marcar la zona de la plaça de la Concòrdia i afig una sèrie de comentaris sobre els vots i les persones interessades en l'aparcament d'aquesta plaça.
- El PG assenyala nous aparcaments, però no n'ajusta la localització a les necessitats de la població.
- Assenyala com a cert que la dificultat de trobar aparcament fa que incremente el trànsit amb les conseqüències negatives que això suposa, i que afecta el comerç, ja amenaçat per la previsió de centres comercials.
- Cal dotar de més zones d'aparcament els barris més saturats i que els nous aparcaments siguin gratuïts, no com el del c/ Mestre Lope, que considera ruïnós.

3. Respecte del Mercat Municipal:

- Segons l'al·legació, el mercat provisional adquireix caràcter definitiu en el PG, la qual cosa, encara que pot ser positiu per als comerciants, és oblidar-se de l'antic Mercat, peça fonamental per al comerç del barri.
- Es deixa en una situació d'abandonament i d'oblit l'edifici històric del Mercat, de la mateixa manera que l'exconvent del c/ Blasco Ibáñez i Mestre Lope; al·lega la disminució de protecció del Mercat.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

- Comenta que això comporta una degradació mediambiental, estètica i dotacional de la zona.
- Comenta, també, que la rehabilitació del Mercat estava en el programa electoral del Bloc.

4. Respecte del soterrament de la Pista d'Ademús:

- Comenta que el PG no el recull i, no obstant, es va considerar adequada l'al·legació en el seu moment.
- D'altra banda, pareix entendre's que l'al·legació comprén que el PG ha de ser realista i poder-se dur a terme, però per un altre costat exposa que un document que comporta un gran desembossament ha de pretendre solucionar aquest punt.
- Proposa que es plasme el soterrament de la CV-35 i s'ubique una gran zona verda en lloc seu davant del greu problema abans denunciat del dèficit de zones verdes.
- Exposa una sèrie de comentaris sobre la tramitació del Pla General respecte de la del PAM.
- Exposa una sèrie de consideracions pessimistes sobre la classificació del sòl terciari i que comportarà un increment del trànsit. Afig uns comentaris sobre la residència dels redactors i del regidor d'urbanisme.
- Conclou amb més asseveracions sobre la tramitació del PAM respecte de la garantia de compatibilitat dels documents.

5. Respecte de la zona d'expansió terciària i la repercussió sobre el comerç local:

- Es comenta que el PG recull com a sòl terciari les zones conveniades fins al moment llevat de l'horta.
- Aquests sectors poden representar una millora en les condicions de desocupació però poden afectar el xicotet comerç i l'aparcament.
- Consideren que amb els diners dels veïns es configura un futur que va en detriment d'ells i com sempre només beneficia uns pocs: el gran capital i empreses constructores, ni tan sols amb seu a Burjassot.
- Es proposa, per tant, destinar aquestes àrees a cobrir el dèficit de zones verdes o a reduir la densitat de població al municipi a través de l'expansió a aquestes zones.

6. Sobre l'augment de l'edificabilitat al nucli urbà:

- El PG té la pretensió de reduir la població, però no obstant això, proposa actuacions interiors que generaran habitants. Projecta edificis de deu plantes per a tapar mitgeres de cinc.
- El municipi, en l'actualitat, està massificat i té el trist honor de ser un dels tres termes municipals amb més densitat de població d'Europa.
- La densitat d'habitants va lligada al trànsit i a conseqüències negatives acústicament que afecten la salut dels veïns.
- Exposa que l'increment poblacional ocasiona una sèrie de conseqüències negatives.
- Posa d'exemple el c/ Blasco Ibáñez com a vial que suporta una gran quantitat de trànsit i un dels pocs casos a Espanya.
- Exposa que l'increment de població té com a conseqüències elevar l'edificació, reduir la ventilació i l'assolellament i incrementar el soroll.
- Comenta que, ateses les últimes solucions, no s'intueix cap proposta d'increment de l'arbratge.
- L'al·legació continua insistint a exposar de manera subjectiva i exagerada els problemes detectats per qui al·lega, encara que finalment reconeix que el Pla General sí que recull solucions i que cal portar-les a terme.

7. Sobre els carrils bici:

- Afirmar que el PG manté el caràcter residual dels carrils bici i no els potencia. Comenta que l'ús actual d'aquests carrils és mínim.

- Culpa la política històrica de l'Ajuntament del poc ús dels carrils bici per la prioritització de l'ús motoritzat.
- Comenta que si es realitzara el que proposa el PG en l'Estudi de trànsit i es dotara els carrers de trànsit restringit de prioritat a vianants i ciclistes, es resoldria la situació actual.
- Comenta que la prioritat ciclista hauria de plantejar-se en tots els carrers de Burjassot.
- Comenta que ha d'existir separació entre el trànsit ciclista i el de vianants.

8. Respecte del reblliment i determinisme no fonamentat:

Qui al·lega exposa una sèrie de consideracions personals i subjectives sobre l'economia, l'ocupació i el desenvolupament de Burjassot, criticant en particular les reserves dotacionals del Pla General i les propostes terciàries.

Contestació:

1. Respecte de les zones verdes:

El Pla General no conté un dèficit de zones verdes ni superposa usos incompatibles com assevera qui al·lega.

Com es pot llegir en la memòria justificativa del Pla General, punt 10é, la reserva de zones verdes del Pla General no sols no és deficitària sinó que la ràtio de zones verdes per habitant supera l'exigit pel reglament i el previst pel Pla General vigent.

No se superposen usos incompatibles, com qui al·lega bé reconeix posteriorment: són usos a nivell diferent, totalment compatibles en una mateixa àrea.

Les zones verdes poden contindre edificacions amb destinació pública com ara cafeteries, pavellons coberts, pistes esportives, etc.

Sobre les zones d'aparcament proposades en distintes zones repartides pel terme municipal i que compreguen els barris deficitaris de places d'aparcament, s'hi proposa un total de 12 possibles ubicacions de nous aparcaments. Les zones s'assenyalen amb l'objecte de cobrir i comprendre la major part del terme municipal, independentment de les dificultats tècniques que puguen sorgir per a la seua construcció.

No es proposen les rotondes ni les mitjaneres com a zones verdes computables, sinó com a espais enjardinats de la xarxa viària.

Sobre la rotonda de circulació del carrer València que diu l'al·legació, no està considerada com a zona verda; qui al·lega s'equivoca.

Sobre la zona verda al final de l'avinguda Vicent Andrés Estellés, es considera com a tal per les seues característiques i perquè s'assumeix la seua classificació actual, en el sentit que són sols lliures d'edificació i amb arbratge de gran interès i d'entitat suficient.

Les zones verdes ubicades vora la CV-35 es proposen dins del que són les intencions de les directrius del Pla General d'eliminació de la barrera que representa la CV-35, considerant l'interès de la població del sòl urbà de Burjassot enfront de la carretera. Aquestes zones verdes només tracten de suplementar la idea que la ciutat de Burjassot està per damunt de la presència de la CV-35, donant un ús urbà de zona verda a aquells terrenys que limiten amb la CV-35 i no ús de suport i protecció a la carretera, la qual es vol que perda la consideració superior a la ciutat mitjançant la seua transformació futura, eliminant-ne l'afecció sobre la ciutat. Tenint en compte, a més, que el Pla General actual estableix ja zones verdes que limiten amb la CV-35.

No es defensa la idea de recuperar la CV-35 per a la ciutat quan es mostra tant d'interès per part de qui al·lega a marcar com a zones enjardinades de protecció de la infraestructura les zones verdes que limiten amb l'actual pas de la carretera.

Sobre l'opinió de les zones verdes vora la CV-35 que tenen els veïns, podem assegurar que s'han rebut comentaris molt diversos al respecte, per la qual cosa no s'entén que l'al·legació es faça portaveu d'aquests veïns.

No s'acaba d'entendre la curiositat que li suscita a qui al·lega que la zona verda més gran que proposa el Pla General estiga a l'horta i no al nucli urbà, més accessible al ciutadà. No s'aporta en l'al·legació cap zona al nucli urbà, ni tan sols de dimensió reduïda, on materialitzar els desitjos de qui al·lega, llevat de la CV-35, idea que ja està continguda en les directrius del Pla.

La zona verda més gran de caràcter urbà del PG no està a l'horta: és el parc de la Granja, accessible i centrat. La tasca d'estudi minuciosos que ha dut a terme el Pla General intentant ubicar zones verdes d'esponjament interiors en un nucli urbà que, si es coneix, se sap la dificultat de trobar-hi sòl lliure vacant per a noves zones verdes, ha donat com a resultat la delimitació d'una sèrie de zones repartides pel nucli.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Sobre el trànsit i la sèrie de consideracions negatives i subjectives que exposa, fa la sensació que qui al·lega no s'ha llegit la proposta del Pla General.

Per tot això, es considera que l'al·legació, en aquest punt, és subjectiva i, per tant, es proposa **desestimar-la**.

2. Respecte de les zones d'aparcament:

El PG sí que ofereix solucions als problemes d'aparcament, facilita la proximitat del comerç local dispers i recull les necessitats de la ciutadania.

Com s'ha comentat anteriorment, el Pla General ofereix un total de 12 noves localitzacions dins del nucli urbà de Burjassot per a la ubicació d'aparcaments subterrànics. Es considera que la proposta del Pla General proporciona un ventall de possibilitats més que suficient per a resoldre l'actual escassetat de places.

El PG no sols no s'oblida de marcar la zona de la plaça de la Concòrdia, sinó que la marca fins i tot a posta les possibles dificultats tècniques de realització d'obres subterrànies a la zona, de la mateixa manera que marca les zones que exposa qui al·lega qui al·lega en el primer punt de la seua al·legació. El PG ajusta les zones d'aparcament a les necessitats de la població i les assenyala, com per exemple en aquesta ocasió, precisament per aquesta causa.

El Pla General assenyala un nombre molt considerable d'ubicacions per a aparcaments, repartides pel terme, en aquelles localitzacions que es consideren no sols més viables, sinó en aquelles que cobreixen necessitats dels barris, encara que comporten dificultats tècniques. Aquestes localitzacions se situen també a prop dels carrers comercials i, per tant, de suport al comerç local.

Per tot això, s'entén que qui al·lega desconeix la proposta del Pla General, i que l'al·legació ja està estimada per endavant en aquest punt, per tal com el Pla General recull la solució a l'escassetat d'aparcaments.

Sobre la previsió negativa que realitza qui al·lega sobre nous centres comercials que afectaran el comerç local, val a dir que en la majoria de ciutats de relativa entitat conviuen diferents grandàries de negoci, i com se sap el perfil del comprador és distint per a les distintes grandàries de comerç.

Aquesta situació canvia l'enfocament que el venedor ha de fer del seu producte, elevant l'excel·lència del xicotet comerç i repercutint de manera molt positiva sobre el consumidor, que és la gran majoria de la població de Burjassot.

Cal recordar que les grans superfícies atrauen un comprador amb un perfil diferent del del xicotet comerç, i per tant, aquest consumidor buscarà fora del terme municipal el que no troba al seu.

El Pla General es realitza des d'una perspectiva d'interés general, donant suport al xicotet comerç i al consumidor.

Per tot això, es considera que l'al·legació, en aquest punt, és subjectiva i, per tant, es proposa **desestimar-la**.

Respecte de la gestió i construcció dels aparcaments, s'ha de recordar que les dotacions s'han de gestionar econòmicament, i que els aparcaments són una infraestructura costosa de realitzar i mantindre. Entenem els desitjos de més places d'aparcament gratuïtes, però les propostes han de ser viables i no ratllar en la innocència de les meres bones intencions. No obstant això, el Pla general compleix àmpliament el seu paper, atés que detecta el problema i proposa solució en, almenys, dotze ubicacions distintes dins del municipi.

Per tot això, s'estima que l'al·legació en aquest punt és subjectiva, ja que qui al·lega pareix desconéixer la proposta del Pla General, i per tant, es proposa **desestimar-la**.

3. Respecte del Mercat Municipal:

El Pla General no atorga caràcter definitiu a l'actual mercat provisional, només permet la seua compatibilitat en classificar-lo com a element de xarxa secundària d'infraestructures, d'acord amb els suggeriments rebuts del fòrum de participació ciutadana. A més, qui al·lega reconeix que pot ser positiva per als comerciants la possibilitat de permetre el mercat en la situació actual, i no suposa oblidar-se de l'antic Mercat, peça fonamental per al comerç del barri.

No s'entén que qui al·lega diga que es deixa en una situació d'abandonament i d'oblit l'edifici històric del mercat, ja que el pla General el classifica com a element de xarxa primària d'infraestructures, és a dir, estructurant del barri on s'ubica.

La proposta del Pla General pretén recollir i compatibilitzar el funcionament del Mercat tant en la seua posició original com en la seua posició actual, afavorint a més el comerç de l'entorn del Mercat.

Sobre les consideracions pessimistes de la degradació total de la zona, es consideren subjectives.

Sobre l'exconvent, no es redueix el seu nivell de protecció; es recorda a qui al·lega que la protecció parcial significa que només en aquelles parts que no estan protegides es permetran intervencions. S'estableixen uns nivells de protecció acords amb la legislació actual, protegint absolutament totes les parts de valor historicoartístic de l'edifici, permetent intervencions que recuperen l'element arquitectònic protegit.

Per tot això, es considera que l'al·legació en aquest punt és subjectiva o que no han entès o llegit la proposta del Pla General i, per tant, es proposa **desestimar-la**.

4. Respecte del soterrament de la Pista d'Ademús:

El Pla General preveu la proposta de transformació de la CV-35 en les directrius definitòries de l'estratègia d'evolució urbana i d'ocupació del territori, document que identifica els objectius fonamentals del Pla General en coherència amb la política urbanística i territorial municipal, diferenciant-los de les seues previsions instrumentals, susceptibles de ser modificades amb millores alternatives que perseguisquen la mateixa finalitat.

És un document bàsic, estructurant i sense possibilitat de modificació; per tant no s'entén que qui al·lega diga que la proposta no està recollida.

En particular, en el punt f) de les directrius, relatives a l'ocupació del sòl, diu:

Es promourà l'acord entre les distintes administracions afectades per a buscar solucions de millora del tram de la CV-35 al seu pas pel municipi, amb l'objecte d'eliminar la barrera que actualment ofereix aquesta infraestructura en la trama urbana residencial de Burjassot, reduir els nivells d'emissió de soroll d'aquesta via i millorar-ne les condicions de trànsit.

El Pla General no és el document legalment adequat per a ordenar carreteres de caràcter supramunicipal, però sí que inclou les determinacions que es volen per al municipi. La CV-35 i el seu traçat no sols afecten el municipi de Burjassot, sinó tots els municipis per on discorre i dona servei, la seua transformació s'ha de realitzar des d'un projecte d'àmbit supramunicipal, com així es desprén de l'article 3.1 de la Llei 6/2011, d'1 d'abril, de la Generalitat, de Mobilitat de la Comunitat Valenciana:

Article 3. Competències administratives

1. Correspon a la Generalitat:

b) La planificació, l'execució i el manteniment de les infraestructures de transport interurbà, excepte aquelles que siguen d'interés general de l'Estat."

No obstant això, i d'acord amb el punt 3 de l'esmentat article:

3. Les competències abans assenyalades seran exercides sota el principi general de la col·laboració administrativa, de manera que l'acció conjunta de les diverses administracions tinga com a fruit oferir al ciutadà un sistema integrat de transports, tant pel que fa a la planificació de les infraestructures i els serveis, com en els aspectes relacionats amb la intermodalitat, la informació, la tarificació i la coordinació d'itineraris i horaris.

El Pla General i el municipi podria realitzar suggeriments sobre projectes d'infraestructures ja realitzats i sotmesos a informació pública amb l'objecte de millorar-los puntualment, però no és aquest el cas.

En aquest sentit, i a fi de l'esmentada col·laboració administrativa, es proposa afegir al text de les DEUTS del Pla General una sèrie de recomanacions de disseny sobre la transformació del tram de la CV-35 al seu pas per Burjassot, amb l'objecte que la Conselleria competent en transports les tinga en compte a l'hora del nou disseny d'aquesta infraestructura.

També es proposa afegir una sèrie de recomanacions que, vistes les dades de mesuraments sonors que s'estan obtenint en el desenvolupament dels treballs del Pla Acústic Municipal, es proposen a l'administració titular de la via per a la seua valoració i posada en pràctica.

Per això, l'al·legació es considera ja estimada per endavant, atés que la sol·licitud d'intervenció sobre la CV-35 està ja recollida en el Pla General. No obstant això, es proposa, al seu torn, incloure-hi una sèrie de recomanacions per a la reducció de la contaminació acústica en els trams d'ús residencial que limiten amb la via, així com una sèrie de propostes de disseny per a la futura remodelació de la CV-35 al seu pas pel terme municipal de Burjassot.

5. Respecte al dèficit de zones verdes:

I a altres consideracions sobre el trànsit a les quals es refereix qui al·lega es consideren subjectives i personals.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Per tot això, es considera que l'al·legació, en aquest punt, no té justificació i és subjectiva i, per tant, es proposa **desestimar-la**.

6. Sobre el Pla acústic municipal:

El PAM està sent elaborat de manera paral·lela al Pla General, encara que no és un document imprescindible per a l'aprovació definitiva del PG, com assevera qui al·lega.

El Pla General, d'acord amb les dades que han sigut facilitats per l'equip d'enginyeria que està elaborant el PAM, ha inclòs una sèrie de mesures i objectius dins el cos normatiu del Pla.

El Pla General s'ajusta a la legislació, i s'ha realitzat en tot moment d'acord amb la legislació, amb una tramitació impecable, per la qual cosa no s'entén a quins aspectes es refereix l'al·legació, que injuria el Pla amb frases genèriques i sense fonament legal ni teòric.

D'altra banda, el document acústic imprescindible per a la redacció del Pla General és l'Estudi acústic, que es va elaborar junt amb l'Informe de sostenibilitat ambiental, i que fou sotmès a informació pública i tramitat d'acord amb la legislació, en el marc de l'avaluació ambiental estratègica. Tal estudi ha obtingut l'informe favorable.

El Pla General és un document viu durant la seua tramitació, que ha anat incloent i donant solució als aspectes problemàtics detectats no sols en els estudis complementaris que acompanyen la documentació del Pla, sinó en altres documents i plans, com per exemple el Pla acústic municipal.

Respecte al que han dit els regidors en els plens, no és objecte d'aquest informe.

Per tot això, es considera que l'al·legació en aquest punt és errònia i subjectiva i, per tant, es proposa **desestimar-la**.

7. Respecte de la zona d'expansió terciària i repercussió sobre el comerç local:

Sobre el que comenta l'al·legació, val a dir que el PG no sols preveu com a sòl terciari les zones conveniades fins al moment, llevat de l'horta; cal afegir que, a més, el Pla General desclassifica zones urbanitzables industrials previstes per a la seua recuperació com a horta protegida.

Com l'al·legació indica, és possible que aquests sectors comporten una millora en les condicions de desocupació.

Per un altre costat, ja s'ha justificat i explicat que tant el xicotet comerç com l'aparcament han sigut integrats en els objectius del Pla General amb el propòsit de millorar l'aparcament de proximitat i, per tant, potenciar el comerç local.

Es considera totalment subjectiva l'afirmació sobre el futur i els beneficiaris del Pla General, afirmació negativa i sense fonament.

Per tot això, es considera que l'al·legació, en aquest punt no té justificació i és subjectiva i, per tant, es proposa **desestimar-la**.

8. Sobre l'augment de l'edificabilitat al nucli urbà:

El PG té l'objectiu de reduir el sostre poblacional màxim actual i ho aconsegueix, com es pot observar en la justificació de la població de la memòria. Aquesta reducció s'aconsegueix a través d'un mecanisme real: la fixació d'una profunditat màxima edificable. Amb aquest mecanisme s'obté una ciutat amb unes característiques d'asolellament, ventilació i densitat òptimes per a la millora de la qualitat de vida dels ciutadans. És a dir, tot al contrari al que exposa qui al·lega, perquè la ciutat s'esponja extraordinàriament i es realitzen operacions interiors on només de manera excepcional es permeten més altures que a l'entorn. Aquestes operacions són, principalment, per a reordenar edificabilitats i tapar paret mitgera i, només en l'exemple que cita qui al·lega, per a crear un fita visual a l'entorn obert de la CV-35 que permeta gestionar, a més, una quantitat de sòl considerable per a generar noves zones verdes públiques per a la ciutat.

L'al·legació conté errors numèrics importants, cal recordar que la població de Burjassot ja no és de 37.000 habitants, aproximadament, que són dades que correspondrien als anys 2002-2003. En l'actualitat, hi ha més de 38.000 habitants, per a qui s'ha dissenyat el Pla General i s'ha dotat de suficients zones verdes i equipaments per a assegurar la qualitat de vida d'aquesta població i la futura, sempre amb una visió realista i no utòpica.

El segon error detectat és l'afirmació que Burjassot "té el trist honor de ser un dels tres termes municipals amb més densitat de població d'Europa", afirmació errònia ja que, només a Espanya, hi ha dotze municipis més poblats que Burjassot, entre els quals trobem Mislata, Benetússer, Emperador i Tavernes Blanques a la Comunitat Valenciana.

De totes les maneres, aquestes estadístiques poden portar a confusió, ja que la densitat de població depèn de la grandària del municipi, per això, seria més correcte parlar de densitats en sòl urbà per a obtenir resultats més reals. En aquest cas, hi hauria molts nuclis urbans de ciutats amb una densitat molt més elevada que la de Burjassot.

Cal recordar, no obstant això, que l'elevada densitat de Burjassot, sense necessitat de recórrer a estadístiques rècords, ha sigut un dels pilars de treball del Pla General i que, en funció d'aquest objectiu, s'ha generat la proposta del Pla de moderació i limitació de l'edificabilitat al nucli.

El Pla General redueix el creixement compacte i estableix una sèrie de mesures addicionals per a millorar els actuals problemes de trànsit i soroll; només cal llegir-ne la proposta i tractar d'entendre-la, sense recórrer a crítiques extremes de caràcter més polític que científic o tècnic.

Per tot això, es considera que l'al·legació en aquest punt és errònia; no té justificació i és subjectiva i, per tant, es proposa **desestimar-la**.

9. Sobre els carrils bici:

El Pla General potencia, clarament, un transport més sostenible, usant mecanismes dissuasoris de l'ús del transport motoritzat, com recullen l'Estudi de mobilitat i l'Estudi de trànsit del Pla General.

En aquest sentit, l'al·legació comenta que si es realitzara el que proposa el PG en l'Estudi de trànsit i es dotara els carrers de trànsit restringit de prioritat per a vianants i ciclistes, es resoluria la situació actual.

El trànsit restringit que proposa el Pla en alguns carrers és una línia de treball que reflecteix un dels objectius del Pla, de millora de la qualitat de vida, en referència al trànsit motoritzat i a l'impacte acústic i social d'aquest.

Per això, es considera que l'al·legació, en aquest punt, no té justificació i és subjectiva i, per tant, es proposa **desestimar-la**.

Respecte de l'últim punt de l'al·legació, de nou, qui al·lega exposa una sèrie de consideracions personals negatives sobre el Pla General, l'economia, els polítics i altres. Sobre aquest punt, s'incideix que el Pla General és respectuós, localitza els problemes i tracta de posar-hi solució, i tot des d'un punt de vista tècnic, integrant la diversitat d'opinions constructives que han sorgit durant el seu procés de redacció.

Per tot això, es proposa **desestimar** aquest punt de l'al·legació per considerar que són opinions personals subjectives.

27) REG. ENTRADA NÚM. 2012025467 DE 20/12/12 PER PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPAI HÀBITAT, SL

De manera resumida, qui al·lega exposa i sol·licita el que segueix:

Com a agent urbanitzador del PRI Ciments Túria observa una sèrie d'errors en la cartografia; hi veu diferències respecte dels usos i aprofitaments previstos i al·lega sobre la parcel·la R1.

Contestació: L'apartat 1 de l'al·legació assenyala alguns errors materials de trasllat de l'ordenació gràfica a la cartografia del Pla General. Una vegada comprovat que es tracta d'errors materials, es corregiran les alineacions i els límits indicats.

L'apartat 2 d'indica que en el Pla General es detecten diferències en les condicions d'ús i aprofitaments respecte del que s'ha aprovat en el PRI, sobre el qual al·lega que les normes urbanístiques contenien un article que indicava que:

La resta dels paràmetres reguladors de l'ordenació quant a condicions de parcel·lació, volumetria i usos seran els establits en el document de PRI aprovat, regulació aquesta prevalent a l'establida en els següents articles d'aquest capítol.

Aquesta condició s'aplicava a quasi tots els paràmetres de l'ordenació detallada. Per a evitar confusions es traslladarà les normes urbanístiques del PRI Ciments Túria a les normes del Pla General en allò compatible amb aquest i respecte del contingut de l'al·legació:

- Es mantindran les condicions dels usos i aprofitaments.
- Es traslladarà la previsió de l'article 43 de les normes del PRI.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

- Respecte de la reserva d'aparcaments, es proposa mantindre la reserva prevista en les normes del Pla General per a les parcel·les de l'àmbit del PRI Ciments Túria.

L'apartat 3 al·lega sobre la parcel·la R1 del PRI i sobre això cal dir:

- Es mantindrà el nombre de plantes previstes en el PRI, mantenint respecte de l'altura reguladora màxima la previsió per a aquesta del Pla General. Els estudis de detall es permetran sense increment d'edificabilitat, amb les condicions previstes en la normativa del Pla.
- Respecte de les plantes tècniques, aquestes es definiran en la normes urbanístiques del Pla i no computaran com a edificabilitat ni per al nombre total de plantes permeses.

Per tot això, es proposa **estimar parcialment** aquesta al·legació.

28) REG. ENTRADA NÚM. 2012025494 DE 20/12/12 PER FILOMENA I RAFAEL BARGUES BALLESTER

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

- Modificar les altures màximes de l'illa de cases on se situa la UE-9, establint una nova volumetria per a tota l'illa. I la qualificació de la part de l'illa que recau al carrer Colom, com a ampliació del nucli.
- Estudiar amb més profunditat les alineacions interiors de les illes de cases o suprimir-les mantenint la regulació actual.

Contestació: Quant a la primera, s'estima perquè es considera adequat qualificar com ACA la zona de l'illa de cases que recau al carrer Colom; i estudiar el volum general de l'illa de cases amb l'objecte d'obtenir una millor integració dels nous volums.

Quant a la segona, es considera convenient mantindre l'existència de la profunditat edificable en el Pla, si bé s'estudiaran algunes de les illes de cases indicades en l'al·legació per si és convenient modificar-ne el traçat.

Per tot això, es proposa **estimar en part** l'al·legació, d'acord amb el que s'ha exposat en els punts anteriors.

29) REG. ENTRADA NÚM. 2012025497 DE 20/12/12 PER RAFAEL YAGÜE ALONSO - CONGREGACIÓ TERCARIAS CAPUTXINS DE NTRA. SRA. DELS DOLORS

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

Excloure els sòls edificats pertanyents a la Congregació Terciari Caputxins, on s'està realitzant, en l'actualitat, una funció social, de l'àmbit de la unitat d'execució núm. 1 i qualificar-los només com a dotacionals privats.

Contestació: En aquest cas, es constata que es tracta d'una parcel·la urbana amb edificacions existents que actualment té un ús dotacional com a casa d'acollida per a jòvens i on es realitza, per tant, una funció de caràcter social.

Tant les característiques de l'edificació com la seua situació en relació amb altres centres assistencials de la congregació permeten realitzar tal ús i la seua inclusió en la unitat d'execució podria alterar la tasca que es realitza en aquests moments.

D'altra banda, la inclusió d'aquesta parcel·la edificada com a sòl dotacional públic, en l'àmbit de l'àrea de repartiment de la UE núm.1 incrementarà les càrregues d'urbanització per la indemnització que li correspondria per l'edificació existent, la qual cosa podria ser una dificultat a l'hora del desenvolupament urbanístic de la unitat.

A això cal afegir que la sol·licitud és la de la seua qualificació com a sòl dotacional privat, per la qual cosa la seua exclusió de la unitat i canvi de qualificació de públic a privat no suposa major aprofitament, sinó ben al contrari mantindre el nivell de serveis dels sòls dotacionals del Pla.

Per tot això, es proposa **estimar** l'al·legació.

30) REG. ENTRADA NÚM. 2012025504 DE 20/12/12 PER NPB

De manera resumida, l'al·legació exposa i sol·licita el següent:

1. El soterrament de la pista d'Ademús no està previst i comportaria grans millores per al municipi.
2. Les zones verdes assenyalades són, de vegades, privades, d'accés limitat, zones d'aparcament o altres, i considera que no compleixen el seu propòsit.

3. L'aparcament és un problema a Burjassot i el Pla General no proposa solucions ni un aparcament a la plaça de la Concòrdia. Exposa una sèrie de consideracions respecte als problemes de trànsit.
4. Exposa una sèrie d'inquietuds sobre la tramitació del Pla Acústic Municipal respecte del Pla General.
5. Al·lega que els sòls terciaris no són l'única manera de crear ocupació, i que s'han de potenciar els comerços locals. Al·lega que no es presenta un pla de trànsit que reflectisca l'impacte que produirà el nou trànsit a les vies de Burjassot.
6. No s'han de permetre sobreelevacions perquè comporta menys assolellament, ventilació, privacitat i increment de soroll.
7. Considera encertada la proposta de soterrament de la línia 1. Proposa també modificar el pas del tramvia a l'altura del parc de la Granja perquè comporta inconvenients.

Contestació:

1. El Pla General recull la proposta de transformació de la CV-35 en les directrius definitòries de l'estratègia d'evolució urbana i d'ocupació del territori, document que identifica els objectius fonamentals del Pla General en coherència amb la política urbanística i territorial municipal, diferenciant-los de les seues previsions instrumentals susceptibles de ser modificades amb millores alternatives que perseguisquen la mateixa finalitat.

És a dir, un document bàsic, estructurant i sense possibilitat de modificació; per tant, no s'entén que qui al·lega diga que no es recull la proposta.

En particular, en el punt f) de les directrius relatives a l'ocupació del sòl recull:

Es promourà l'acord entre les distintes administracions afectades per a buscar solucions de millora del tram de la CV-35 al seu pas pel municipi, amb l'objecte d'eliminar la barrera que actualment ofereix aquesta infraestructura en la trama urbana residencial de Burjassot, reduir els nivells d'emissió de soroll d'aquesta via i millorar-ne les condicions de trànsit.

El Pla General no és el document legalment adequat per a ordenar carreteres de caràcter supramunicipal, però sí que inclou les determinacions que es volen per al municipi. La CV-35 i el seu traçat no sols afecten al municipi de Burjassot, sinó a tots els municipis per on discorre i dóna servei, per tant, la seua transformació s'ha de realitzar des d'un projecte d'àmbit supramunicipal, com així es desprén de l'article 3.1 de la Llei 6/2011, d'1 d'abril, de la Generalitat, de Mobilitat de la Comunitat Valenciana.

Article 3. Competències administratives

1. Correspon a la Generalitat:

b) La planificació, l'execució i el manteniment de les infraestructures de transport interurbà, excepte aquelles que siguin d'interès general de l'Estat.

No obstant això, i d'acord amb el punt 3 de l'esmentat article:

3. Les competències assenyalades adés seran exercides sota el principi general de la col·laboració administrativa, de manera que l'acció conjunta de les diverses administracions tinga com a fruit oferir al ciutadà un sistema integrat de transports, tant pel que fa a la planificació de les infraestructures i els serveis, com en els aspectes relacionats amb la intermodalitat, la informació, la tarificació i la coordinació d'itineraris i horaris.

El Pla General i el municipi podria realitzar suggeriments sobre projectes d'infraestructures ja realitzats i sotmesos a informació pública amb l'objecte de millorar-los puntualment, però no és aquest el cas.

En aquest sentit, i a fi de les esmentada col·laboració administrativa, es proposa afegir al text de les DEUTS del Pla General una sèrie de recomanacions de disseny sobre la transformació del tram de la CV-35 al seu pas per Burjassot, amb l'objecte que la Conselleria competent en transports les tinga en compte a l'hora del nou disseny d'aquesta infraestructura.

També es proposa afegir una sèrie de recomanacions que, a la vista de les dades de mesuraments sonors que estan obtenint-se amb la realització dels treballs del Pla Acústic Municipal, es proposen a l'administració titular de la via per a la seua valoració i posada en pràctica.

Per tot això, es considera estimada per endavant l'al·legació, per tal com la sol·licitud d'intervenció sobre la CV-35 ja està recollida en el Pla General. No obstant això, es proposa, al seu torn, incloure una sèrie de recomanacions per a la reducció de la contaminació acústica en els trams d'ús



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

residencial que limiten amb la via, així com una sèrie de propostes de disseny per a la futura remodelació de la CV-35 al seu pas pel terme municipal de Burjassot.

2. Es considera que les zones verdes grafiades en el Pla posseeixen les característiques per a, si no en l'actualitat per temes de propietat o usos actuals, ser usades com a tals en un futur.
3. El PG sí que ofereix solucions als problemes d'aparcament, facilita la proximitat del comerç local dispers i recull les necessitats de la ciutadania.

El Pla General ofereix un total de 12 noves localitzacions al nucli urbà de Burjassot per a la ubicació d'aparcaments subterranis. Per a tindre una idea aproximada, el nombre d'aparcaments que caldria tindre a Burjassot per a igualar la dotació que té, per exemple la ciutat de València, seria de sis, tenint en compte que ja en té un de recent construcció. Es calcula que la proposta que estableix el Pla General proporciona un ventall de possibilitats més que suficient per a resoldre l'actual escassetat de places.

El PG no sols no s'oblida de marcar la zona de la plaça de la Concòrdia, sinó que la marca fins i tot a posta de les possibles dificultats tècniques de realització d'obres subterrànies a la zona. El PG ajusta les zones d'aparcament a les necessitats de la població i les assenjala, com per exemple en aquesta ocasió, precisament per aquesta causa.

El Pla General assenjala un nombre bastant considerable d'ubicacions per a aparcaments, repartides pel terme, en aquelles localitzacions que es consideren no sols més viables, sinó que cobreixen les necessitats dels barris, encara que comporten dificultats tècniques. Aquestes localitzacions se situen també vora els carrers comercials i, per tant, són de suport al comerç local.

Per tot això, es considera que qui al·lega desconeix la proposta del Pla i en aquest punt es considera **ja estimada** l'al·legació per endavant, per tal com el Pla General ja preveu la solució a l'escassetat d'aparcaments.

4. El PAM està sent elaborat de manera paral·lela al Pla General, encara que no és en principi un document imprescindible per a l'aprovació definitiva del PG.

El Pla General, d'acord amb les dades facilitats per l'equip d'enginyeria que està elaborant el PAM, ha inclòs una sèrie de mesures i d'objectius en el cos normatiu del Pla.

D'altra banda, el document acústic imprescindible per a la redacció del Pla General és l'Estudi acústic, que es va elaborar junt amb l'Informe de sostenibilitat ambiental, i que fou sotmès a informació pública i tramitat d'acord amb la legislació, en el marc de l'avaluació ambiental estratègica. Tal estudi ha obtingut l'informe favorable.

El Pla General és un document viu durant la seua tramitació, que ha anat incloent i donant solució als aspectes problemàtics detectats no sols en els estudis complementaris que acompanyen la documentació del Pla, sinó en altres documents i plans, com ara el Pla Acústic Municipal.

Per tot això, es proposa **desestimar** l'al·legació en aquest punt.

5. Respecte del comerç local cal assenyalar que el Pla General té entre els seus objectius potenciar el comerç local, detectant els eixos comercials i facilitant l'accessibilitat com s'ha comentat ja anteriorment.

Els nous sectors terciaris, dels quals el Pla General vigent ja en proposava una part, no comportaran afecció al trànsit interior de Burjassot, per estar vinculats a nusos de la CV-30, aportant a Burjassot els beneficis que es persegueixen a través de la inversió externa.

Per tot això, es proposa **desestimar** l'al·legació en aquest punt.

6. Respecte de la sobreelevació de les edificacions cal comentar que les asseveracions de qui al·lega són errònies: l'aportació del Pla General és la més assolellada i ventilada que tindran les illes de cases gràcies a la fixació del fons edificable, cosa que repercutirà en la millora de la qualitat de vida. Respecte del nombre més gran d'altures, aquestes es proposen de manera escalonada mitjançant àtics i sota coberta, la qual cosa permet obtindre carrers de la mateixa amplària i patis interiors de gran esponjamento per a la ciutat.
7. Respecte del soterrament de la línia 1, es considera **ja estimada** aquesta part de l'al·legació per endavant, perquè la sol·licitud ja està continguda en el Pla General.

8. Respecte del tractament del tramvia, cal recordar que és un mitjà de transport públic en superfície.

31) REG. ENTRADA NÚM. 2012025529 DE 20/12/12 PER RICARDO ROGER VILAR

De manera resumida, l'al·legació exposa i sol·licita el següent:

1. L'IEB és 2,0075 mentre s'assignen 1,04 m²/m² per l'adscripció de sòls dotacionales.
2. Permetre mantindre l'ús residencial de les edificacions existents a la finca.
3. Augmentar l'edificabilitat a 2,00075 m²/m²s

Contestació:

1. L'al·legació identifica erròniament el concepte d'*índex d'edificabilitat brut* amb el d'*aprofitament tipus de l'àrea de repartiment*. Així, l'article 34 de la Llei 16/2005 Urbanística Valenciana, estableix en l'apartat c:

Aprofitament tipus: aprofitament tipus és l'edificabilitat unitària ponderada amb els corresponents coeficients correctors que el planejament estableix per a tots els terrenys compresos en una mateixa àrea de repartiment, delimitada d'acord amb el que disposen els articles 55 i 56, a fi que als seus propietaris els corresponga, en règim d'igualtat, un aprofitament subjectiu idèntic o semblant, amb independència dels diferents aprofitaments objectius que el pla permeta construir a les seues finques.

Per tant, l'aprofitament urbanístic de tots els sòls inclosos en l'àrea de repartiment és el mateix: 1,04 m²/m², independentment de la seua situació en relació amb l'ús final (terciari, residencial o dotacional) que el pla els assigna.

Per tot això, es proposa **desestimar** l'al·legació

2. Quant a mantindre l'ús residencial existent, cal assenyalar que l'eix de l'avinguda Pi i Margall és un eix viari tradicional on requeien vivendes unifamiliars destinades a la segona residència de la burgesia valenciana, que han anat quedant obsoletes per al seu ús original, després del creixement i rebliment de la ciutat en aquesta zona.

No obstant això, la parcel·la objecte d'aquesta al·legació, de grans dimensions, posseeix actualment una d'aquestes cases antigues, que per les seues característiques està inclosa en el Catàleg de Béns i Espais Protegits del Pla.

Una vegada comprovat el bon estat de conservació de l'edifici catalogat, a causa de la reconversió com a vivenda habitual, així com a les condicions topogràfiques i geomètriques de la parcel·la en què se situa l'edificació, és possible atendre al que se sol·licita, de manera que, seguint les directrius establides en el Catàleg de Béns i Espais Protegits del Pla, les ampliacions no entren en contradicció amb els valors arquitectònics per als quals ha sigut proposada la catalogació, es puga permetre el manteniment de l'ús residencial actual, a fi de possibilitar les condicions per a la seua consolidació, i fins i tot l'ampliació com a ús residencial unifamiliar amb la part de davant a l'avinguda Pi i Margall.

A causa de les condicions topogràfiques i ambientals de la parcel·la, la delimitació d'aquesta unitat urbana residencial ha de possibilitar la conservació de la major quantitat de massa arbòria existent (pineda), i incorporar aquest conjunt arbori a les zones verdes públiques existents a la zona.

Per tot això, es proposa **estimar** l'al·legació

3. En l'al·legació no es justifica la raó per la qual s'ha d'augmentar el valor de l'aprofitament fins als 2,00075 m²/m²s.

Atés que altres propietaris inclosos en aquesta unitat d'execució plantegen aquesta qüestió com un obstacle per al desenvolupament de la unitat, i atés que en aquesta operació urbanística de dotació ja s'adscriuen sòls externs dotacionales, i a fi de possibilitar la viabilitat econòmica de l'actuació pareix raonable reduir les càrregues dotacionales en aquest àmbit de la unitat d'execució, tenint en compte, a més, que la unitat es troba envoltada d'una bossa important de sòls dotacionales, la qual cosa comporta un augment de l'aprofitament de l'àrea de repartiment.

l arran del que han sol·licitat altres al·legacions sobre aquesta unitat d'execució, i d'acord amb el que s'ha exposat en l'apartat anterior, s'ha reconsiderat l'ordenació de la unitat, amb el resultat d'un aprofitament tipus provisional d'1,4068.

Per tot això, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

- 32) Reg. entrada núm. 2012025564, de 21/12/12 pPer Julio Gómez Albert i altres
32) Bis Reg. entrada núm. 2012025563, de 21/12/12 per Julio Gómez Albert i Yolanda Valero Cosín
33) Reg. entrada núm. 2012025566, de 21/12/12 per Manuela P. Gómez Vera
34) Reg. entrada núm. 2012025567, de 21/12/12 per Marcelino B. Robiano Martínez i Francisca Villegart Esparza
35) Reg. entrada núm. 2012025568, de 21/12/12 per Jacinto Cortijo Ramírez i M^a Candelaria Villegart Esparza
37) Reg. entrada núm. 2012025572, de 21/12/12 per Rafael Perís Gullot i Desamparados Rausell Noguera

Es tracta d'al·legacions idèntiques. De manera resumida, exposen i sol·liciten el que segueix:

1. Inexistència de notificació als propietaris afectats. Les edificacions de la unitat no estan fora d'ordenació ni en estat ruïnós.
2. La superfície de la unitat és insuficient i inadequada.
3. Vulneració de l'article 47 de la Constitució espanyola.
4. Els propietaris no estan interessats a desenvolupar la unitat i un agent extern representaria un greu perjudici als propietaris de parcel·les xicotetes.
5. No presenta les qualitats per a ser d'interès general i afeg una sèrie de conjetures sobre interessos suposats.
6. No estan d'acord amb la grandària de la zona verda ni la seua localització, vora la CV-35.
7. La zona verda proposada no representa cap millora per al barri.
8. La zona verda se situa en una zona que no es considera ni única ni idònia.
9. No inclusió de la UE-11 i el SAL-5.7 en el nou Pla General de Burjassot.

Contestació:

1. La tramitació del Pla General és correcta i ajustada a la legislació. La majoria de les edificacions de la unitat no han ajustat les seues determinacions urbanístiques a les previstes en el Pla General vigent.
2. La superfície de la unitat és suficient i adequada per al seu desenvolupament.
3. No es vulnera en cap moment cap article de la Constitució ni es deixa en cap indefensió els propietaris.
4. La unitat es projecta amb l'objecte d'afavorir els propietaris i, per tant, que ells mateixos promoguen l'actuació.
5. La zona verda s'ajusta al reglament i es consideren subjectives les consideracions sobre ella.
6. Es consideren subjectives les apreciacions sobre la grandària i la localització de la zona verda.
7. Les zones verdes proposades repartides pel terme sorgeixen de les distintes participacions públiques i dels suggeriments rebuts per l'equip redactor, i comporten un esponjament i millora de la trama urbana.
8. Les consideracions sobre la ubicació es consideren novament subjectives.

Després d'explicar les característiques de la unitat als veïns, tant personalment en l'atenció prestada durant l'exposició al públic, com en les reunions de la Comissió de Participació Ciutadana, i encara que s'ha recollit la conformitat amb la proposta d'algun veí, s'observa que hi ha una clara majoria dels veïns afectats per la unitat que està en disconformitat amb la proposta i que no volen procedir-ne a la gestió.

Per tot això, i encara que el cos principal dels arguments exposats en l'al·legació és erroni i subjectiu, es proposa estimar la sol·licitud de no incloure la unitat d'execució i la seua zona verda en la proposta del Pla General, a causa de la falta d'interés en l'execució de la majoria dels propietaris.

36) REG. ENTRADA NÚM. 2012025570 DE 21/12/12 PER CASOTEL, SL

De manera resumida, l'al·legació exposa i sol·licita el següent:

- Hi ha un estudi de detall sobre l'illa de cases propietat seua. En un primer moment, l'edifici fou construït com a apartaments, i se'n permeté l'ús hotel·ler, compatible amb la zona d'ordenació.
- Exposar una sèrie de consideracions sobre la tramitació de l'estudi de detall.
- Exposar que, en la situació econòmica actual, li convindria recuperar l'ús residencial, en particular vivendes xicotetes per a lloguer.
- Exposar una sèrie d'incompatibilitats d'ús respecte al que regulen les normes per a la zona ACA.
- No troba referències sobre el text "Industrial i serveis".
- Sol·licita l'ús compatible del PG anterior.

Contestació:

- Es proposa estimar parcialment l'al·legació, de manera que es corregisca la falta de referència en el text "Industrial i serveis".
- Respecte a la incompatibilitat d'usos, cal dir que el Pla General proposat permet, igual que l'anterior, la compatibilitat d'usos a la zona ACA, només que en el pla d'ordenació detallada es reflecteix l'ús actual de la parcel·la.

Es proposa l'estimació parcial de l'al·legació.

38) REG. ENTRADA NÚM. 2012025611 DE 21/12/12 PER FERNANDO ÚBEDA RIVES

De manera resumida, l'al·legació exposa i sol·licita el següent:

Modificar una sèrie d'articles de les normes urbanístiques.

Contestació:

1. Respecte de la modificació de les altures per al càlcul de l'altura reguladora proposat com a $H = 4,5 + (3,2 \times n)$, comporta incrementar en un metre l'altura prevista per a la planta baixa en tot el nucli històric. No es veu justificada la sol·licitud, atés que les edificacions històriques del barri corresponen a una tipologia la planta baixa de les quals té una altura mitjana lliure més coincident amb els 3,5 metres previstos en les normes.
2. Respecte de la modificació de la tanca intern entre veïns en patis d'illa de cass es considera que es pot considerar permetre el tancament massís fins als 2 m amb el propòsit d'impedir-ne les vistes, sempre que es complisquen les condicions d'habitabilitat.
3. Respecte de l'eliminació dels espais per a estendre de 2,5 m² útils coberts en vivendes de 3 o més dormitoris es considera convenient el manteniment d'aquest requisit.
4. Respecte de la disminució del nombre de places per a vehicles no motoritzats es proposa no estimar l'al·legació per tal com la normativa està redactada d'acord amb la Llei de Mobilitat.
5. Es proposa no estimar l'eliminació de l'article 127, ja que es considera que obeeix a les condicions històriques de les illes de cases del nucli històric de Burjassot, que en compte de ser compactes es caracteritzen històricament per tindre patis interiors, però sí que es proposa corregir la definició de l'article 125, que no ha de figurar com a illa compacta per motius històrics.
6. Es proposa estimar aquest punt pel que fa a ampliar l'ús comercial al nucli històric fins als 150 m².
7. Es proposa no estimar el punt pel que fa a la profunditat màxima edificable en general, en el sentit que la normativa proposada millora notablement les condicions de qualitat de vida dels ciutadans, ja que hi permet més assolellament i evita situacions de compactació. Respecte de l'illa de cases en particular de al qual es parla en l'al·legació en Concepció Arenal es proposa estimar-ne la modificació amb l'objecte de crear una illa de cases més coincident als objectius del Pla.
8. Respecte de la modificació de l'article 156, es proposa estimar el que s'ha exposat en el punt segon d'aquest escrit.
9. Respecte de les volades es proposa estimar l'al·legació i permetre-hi les mateixes condicions que en el Pla vigent, però limitant-los a 0,5 metres del rastell de la vorera.
10. Respecte dels espais lliures en edificació oberta el que es vol dir és que seran de domini privat i no passaran a ser públics. Si qui al·lega està pensant a segregat, aquesta possibilitat no pertoca, per les condicions d'ocupació exigibles a la parcel·la.
11. Respecte del canvi d'ús bàsic en fora d'ordenació diferit es proposa aclarir aquest punt amb l'objecte de permetre canvis d'ús en edificis que estan fora d'ordenació, on no s'hauran de complir les condicions d'alineació a façana, profunditat màxima o nombre d'altures.

Per tot això, es proposa estimar parcialment l'al·legació.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

39) REG. ENTRADA NÚM. 2012025617 DE 21/12/12 PER ANTONIO ALMENAR ANDRÉS

De manera resumida, l'al·legació exposa i sol·licita el que segueix:

Excloure la part de la parcel·la propietat seua, classificada com a dotacional, i assignar-hi un ús residencial.

Contestació: D'acord amb la part expositiva de l'al·legació, el Pla General vigent assigna un ús residencial a part de la parcel·la, mentre que deixa la zona que està lliure d'edificació qualificada com a equipament.

Analitzada l'al·legació i atesa la situació en què es troba la propietat, al corrent de les seues obligacions de cessió, es proposa estimar l'al·legació, perquè no suposa cap canvi d'estratègia respecte de la proposada del Pla.

En aquest sentit, es proposa delimitar la propietat de qui al·lega en la seua totalitat, i no parcialment, com a sòl urbà residencial.

40) REG. ENTRADA NÚM. 2012025620 DE 21/12/12 PER JOSÉ MORENO SENENT I M^a DEL CARMEN MORENO IBÁÑEZ

De manera resumida, l'al·legació exposa i sol·licita el següent:

1. Exposen que són propietaris d'una sèrie de parcel·les situades en la delimitació proposada per a la unitat d'execució 4.
2. Comenta que la delimitació de la unitat és irregular, artificial i il·lògica.
3. La contigüïtat no és motiu per a incloure les parcel·les propietat seua, perquè hi ha la séquia de Montcada, barrera natural amb un gran desnivell.

Els terrenys de la seua propietat estan integrats en la malla urbana, a diferència dels altres. Es deixen fora de la trama històrica i s'assimila a altres parcel·les amb què no té relació.

Comenta que no tot el sòl de la unitat serà edificable, i que la seua propietat quedarà reduïda de 2.730 m² a 1.000 m². Comenta que el seu aprofitament previst en el planejament és de 3.800 m².

Comenta que seran propietaris minoritaris en la unitat, de manera que es limitaran els seus drets.

4. Exposen una sèrie de consideracions personals respecte a un model urbà basat en l'extensió territorial.
5. Proposa excloure les parcel·les propietat seua de l'àmbit de la unitat i classificar-les com a sòl urbà residencial en zona de nucli històric.

Contestació: La delimitació de la unitat s'ajusta en tot moment a l'objectiu de garantir una gestió equitativa de l'edificabilitat i del sòl.

La unitat engloba una sèrie de parcel·les classificades actualment com a sòl industrial moderat i equipaments que no han sigut desenvolupats.

Cap de les parcel·les inclosa en la unitat d'execució està desenvolupada d'acord amb el planejament vigent, i cap té la classificació de sòl urbà residencial. En particular, els sòls propietat de qui al·lega tenen una classificació actual d'equipament.

Respecte a l'afirmació no tot el sòl de partida, una vegada urbanitzat, pot ser solar edificable, és un resultat lògic de tota operació urbanística: els solars originals es transformen donant lloc a solars susceptibles de ser edificats i a sòl dotacional viari o d'un altre tipus.

L'aprofitament previst en la unitat d'execució és superior al que té en l'actualitat com a equipament esportiu.

Tots els propietaris de sòl tindran exactament els mateixos drets i obligacions, i les seues càrregues i beneficis seran proporcionals a la seua aportació, mitjançant una reparcel·lació tutelada en tot moment per l'administració.

Respecte del model territorial proposat en el Pla General es consideren subjectives les apreciacions del model basat en l'extensió territorial, perquè el Pla General fins i tot arriba a desclassificar sòls actualment proposats com a urbanitzable industrials per a recuperar-los com a horta, i les úniques zones que classifica com a urbanitzable noves estan una en el TER-2, sòl ja classificat quasi en la seua totalitat en l'actual Pla i que es regularitzarà d'acord amb les vies d'entrada a Burjassot ja realitzades, i a la zona sud en el TER-1, en una borsa de sòls residual, contigus al terme de València i junt amb els sòls ja urbanitzats de la zona del Leroy Merlín.

Per tot això, i considerant que les parcel·les objecte de l'al·legació formen part d'una unitat junt amb la resta de parcel·les de la proposta UE-4 no desenvolupada, i que la solució proposada millora la trama urbana en aquest punt i permet uns sòls dotacionals que milloraran el conjunt de Burjassot, es proposa **desestimar** l'al·legació.

41) REG. ENTRADA NÚM. 2012025621 DE 21/12/12 PER JOSÉ BARBERÁ BADIA I EMILIA CARRATALÀ PÉREZ

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

1. Sol·licita que la parcel·la mínima siga de 400 m² en ambdós usos .
2. Reduir la parcel·la SDM9 perquè hi ha moltes càrregues.
3. Augmentar el DREC a 1,50, perquè és el corresponia al sòl urbà de Burjassot.

Contestació:

1. En l'al·legació no es justifica la necessitat d'aquest canvi en relació amb la fitxa urbanística, que establia, de manera concreta, una parcel·la mínima de 1.000 m².

No obstant això, cal assenyalar, d'acord amb els plànols d'ordenació del pla, que el sistema d'ordenació de l'edificació en la unitat d'execució és l'edificació oberta, tant en l'ús residencial com en el terciari, per tant, les zones d'ordenació que responen a aquestes característiques tipològiques són la **zona d'edificació oberta plurifamiliar EDA-P i la zona terciari bloc exempt TBE**.

En el cas de la zona d'ordenació EDA-P, s'estableix de manera genèrica una parcel·la mínima de 250 m², mentre que en la zona d'ordenació TBE, s'estableix una parcel·la mínima de 500 m², per tant, i atés que la diferència entre aquesta limitació i el que se sol·licita és xicoteta i vistos els usos residencials i terciaris permesos en la unitat d'execució, es considera més adequat mantindre el que s'ha establert en aquestes zones d'ordenació.

Per tot això, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació, en el sentit de reduir la parcel·la mínima en la unitat d'execució als límits establerts en les zones d'ordenació corresponents.

2. Atés que més propietaris inclosos en aquesta unitat d'execució plantegen aquesta qüestió com un obstacle per al desenvolupament de la unitat, i atés que en aquesta operació urbanística de dotació s'adscriuen ja sòls externs dotacionals, i a fi de possibilitar la viabilitat econòmica de l'actuació, pareix raonable reduir les càrregues dotacionals en l'àmbit de la UE, tenint en compte a més, que aquesta unitat està envoltada d'una borsa important de sòls dotacionals. I vista la realitat topogràfica i geomorfològica de la pastilla proposada com a sòl dotacional que dona a l'avinguda Pi i Margall (PED-17), que aconsella destinar aquest espai a l'ampliació de l'actual jardí denominat PJL 1.2., es proposa destinar a ús dotacional múltiple la superfície destinada al PJL 1.1.A, i traslladar, per tant, la superfície dotacional prevista SDM9 a aquesta zona.

Per tot això, es proposa **estimar** l'al·legació

3. En l'al·legació no es justifica aquest valor d'aprofitament.

D'altra banda, cal assenyalar que no s'ha exercit el dret a cap aprofitament durant la vigència del pla actual.

Encara que, arran del que s'ha sol·licitat en altres al·legacions sobre aquesta unitat d'execució, i d'acord amb el que s'ha exposat en la contestació de l'apartat anterior, s'ha reconsiderat l'ordenació de la unitat, resultat d'això s'obté un aprofitament tipus provisional d'1,4068.

Per tot això, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació.

42) REG. ENTRADA NÚM. 2012025623 DE 21/12/12 PER SALVADOR FERRIOL SORIANO. DESARROLLO INDUSTRIAL Y TERCIARIO EL BARRANQUET, SA

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Permetre, dins els usos compatibles permesos en el sector TER-2, els mateixos que al sector TER-1 i suprimir de la memòria justificativa el paràgraf següent, relatiu al sòl urbanitzable, punt 7.2.2 sector TER-2:

Atesa la seua proximitat al nucli urbà de Burjassot i la seua incidència sobre el comerç tradicional, en la seua execució s'hauran de limitar els usos comercials de manera que s'impedisca la implantació dels usos hipermercat (TCO-2c) i de centre comercial de 2a categoria (TCO-2e).



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Contestació: Ambdós sectors són d'ús dominant terciari, per això s'hi estableixen com a usos compatibles diversos usos complementaris al dominant terciari.

Respecte de la petició de l'al·legació, no hi ha inconvenient, atés que ambdós sectors són d'ús dominant terciari, excepte en els següents usos que es proposa de no permetre com a usos compatibles al sector TER-2:

- Aquells que no siguin compatibles amb l'ús residencial, atés que el sector TER-2 té com a ús compatible l'ús residencial.
- L'ús comercial alimentari en sala de superfície de més de 2.500 m². El motiu d'aquesta exclusió és preservar el comerç tradicional associat a l'alimentació, en general, de la influència directa de centres comercials en un entorn pròxim. En aquest sentit s'ha inclòs aquesta limitació superficial en l'ús alimentari en tots els sectors terciaris pròxims a l'ús residencial, on s'ha permès únicament sense límit superficial al sector TER-1 per ser el més allunyat del nucli urbà. Cal recordar també que el sector TER-2 té com a usos compatibles l'ús residencial, a més de ser contingu per l'oest al nucli urbà, amb usos residencial i haver-hi illes de cases d'usos residencials molt pròximes al sector pel sud.

Respecte de la justificació de l'al·legació, cal dir que no és cert que es tracte d'un sector allunyat del nucli urbà, sinó que és contingu al nucli urbà d'ús residencial. I l'accés és immediat actualment i més encara quan es desenvolupe el sector, perquè s'haurà executat el soterrament de les vies i els accessos de vianants es realitzaran a nivell i sense cap barrera que els limite.

A més, el mateix sector té la previsió de l'ús residencial com a compatible i, per tant, al mateix àmbit del sector es produiran els usos residencials.

Per tot això, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació, en el sentit de permetre com a usos compatibles els previstos al sector TER-1, llevat dels usos no compatibles amb l'ús residencial i l'ús comercial alimentari en sales de venda de superfície major de 2.500 m².

43.) REG. ENTRADA NÚM. 2012025625 DE 21/12/12 PER JORGE SEGURA HERVÁS. MATRICERÍA I ESTAMPACIÓN F. SEGURA, SLU

De manera resumida, l'al·legació exposa i sol·licita el següent:

Canviar l'ús industrial actual per un ús terciari dins els terrenys propietat seua, on actualment s'implanta una activitat industrial, i assimilar l'edificabilitat a la del sector TER-2 contigu.

Contestació: Com bé diu l'al·legació, la parcel·la indicada, si bé quan es va aprovar el Pla General vigent se situava en un entorn industrial, actualment, i a causa del procés urbanístic produït des de l'aprovació de l'anterior Pla General, ha quedat envoltada per terrenys d'usos residencials i terciaris, com es pot veure en els plànols d'ordenació del Pla General. D'aquesta manera, queda una borsa de sòl industrial en un enclavament clarament d'usos residencials i terciaris.

D'altra banda, l'ordenació prevista en el Pla General vigent no ha sigut executada fins al moment i, en tot cas, s'ha de modificar per a adaptar-se a les alineacions de la urbanització que s'ha produït al seu entorn i permetre, d'aquesta manera, la creació de sòls per a usos públics.

Per tot això, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació modificant l'ordenació per a permetre una adequada connexió viària de la zona, generant un espai lliure d'ús públic vora la Ronda Nord, i permetent en les normes la compatibilitat entre l'ús industrial i l'ús terciari. L'edificabilitat s'ajustarà a les determinacions legals aplicables i a la nova ordenació, i el nombre màxim d'altures s'adequarà al que s'ha permès a l'entorn immediat.

44) REG. ENTRADA NÚM. 2012025631 DE 21/12/12 PER ROSA MENDOZA MARTÍNEZ

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

Incloure en el catàleg arbori que forma part de la documentació del Pla General una arbreda d'interés local ubicada en el parc de la Granja.

Contestació: El catàleg arbori, que forma part de la documentació informativa del Pla, té com a objectiu recollir tots els exemplars la importància o rellevància dels quals els fan mereixedors d'estar inclosos en un inventari d'arbres d'interés local o monumental.

Per un altre costat, s'entén que els grups d'arbres objecte de l'al·legació posseeixen les condicions per a formar part d'aquest inventari.

Per tot això, es proposa estimar l'al·legació i incloure aquest exemplars en l'inventari arbori del Pla General.

45) REG. ENTRADA NÚM. 2012025632 DE 21/12/12 PER FRANCISCO HIDALGO BORONART EN REPRESENTACIÓ D'INMOBILIARIA GUADALMEDINA, SA

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el que segueix:

Suprimir la limitació de superfície que contenen les ordenances del pla parcial del sector Ademús per a l'ús comercial alimentari.

Per a justificar la seua petició realitza 5 al·legacions (de primera a cinquena) en les quals basa la seua justificació, més una última també numerada com a cinquena, que conté la proposta de modificació de l'article de les normes que sol·licita. En resum, diuen:

1. La primera indica l'objecte de l'al·legació, que és la modificació de les normes urbanístiques del sector Ademús pel que fa a eliminar-ne la limitació superficial sobre l'ús alimentari.
2. La segona es refereix a la justificació de la seua petició, per això explica el motiu de la introducció de la limitació superficial de l'ús alimentari.
3. La tercera realitza un suport normatiu en la nova legislació comercial.
4. La quarta fa esment de dos moments anteriors en què es va proposar la mateixa modificació i a un informe sobre ells de l'equip redactor del Pla General.
5. La cinquena es refereix a un possible greuge comparatiu amb el sector la Capella.

Contestació:

1. La primera no realitza cap petició, sinó que es limita a explicar el que sol·licita.
2. Respecte de la segona, les relacions i els acords entre les mercantils que foren, successivament, promotores de l'actuació del sector Ademús ni condicionen ni alteren la documentació presentada per elles en la tramitació d'aquell, que és el que cal estudiar i considerar per a l'informe d'aquesta al·legació. En tot cas, no pot ser admissible la consideració que sembla afirmar l'al·legant, segons la qual l'Ajuntament de Burjassot va prendre acords per un interès particular exclusiu i no fonamentats en raons d'interés públic.
3. Respecte de la tercera, realitza un suport normatiu a la seua petició, sobre el qual cal dir que l'al·legant indica que la normativa sobre l'activitat comercial prevista en el sector ha patit una profunda transformació des que es va iniciar la seua tramitació fins a l'actualitat. I fonamentalment, pel que fa a la supressió de les limitacions referides a l'autorització comercial prèvia per a la implantació d'activitats comercials, a causa de la promulgació de diverses directives europea que, posteriorment, han sigut traslladades a lleis estatals i autonòmiques.

La normativa indicada es refereix a la supressió de l'autorització comercial prèvia autonòmica que existia abans. Aquesta autorització prèvia, suprimida per la Llei de Comerç de la CV per a establiments comercials de menys de 2.500 m² de superfície comercial, analitzava diversos aspectes de l'establiment comercial per al qual se sol·licitava, com ara la valoració sobre l'oferta comercial ja existent, l'impacte mediambiental i altres qüestions.

La supressió d'aquesta autorització prèvia no significa que es puga ubicar qualsevol ús comercial en qualsevol lloc del territori, sinó que s'eximeix de l'autorització prèvia els establiments comercials de menys de 2.500 m² per a la seua implantació en aquelles àrees i zones del territori en què estiga permès l'ús corresponent.

Així, la mateixa LCCV estableix que els instruments per a l'ordenació territorial i urbanística del comerç són:

2. Els instruments per a l'ordenació territorial i urbanística del comerç són el Pla d'Acció Territorial Sectorial del Comerç de la Comunitat Valenciana, les normes per al tractament de l'activitat comercial en el planejament urbanístic i el règim d'autoritzacions de caràcter autonòmic per a la implantació d'establiments comercials que generen impacte supramunicipal (art. 30.2 LCCV).



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Per tant, qui ordena en l'àmbit municipal els usos comercials i la seua localització i qualificació i formats comercials és el planejament urbanístic, sense contradir, per descomptat, el que dispose el Pla d'Acció Territorial Sectorial del Comerç (té DR, emés en data 29 d'octubre de 2012).

L'al·legació pareix voler equiparar la supressió de l'autorització prèvia amb el fet que l'ús comercial siga un ús permés en tot el territori, però són qüestions diferents. L'assignació d'un determinat ús com a permés, dominant o compatible, en una determinada zona del territori és competència de la planificació urbanística i territorial.

De fet, el mateix règim per a l'autorització comercial de la LCCV determina els criteris s'han de tindre en compte per a concedir l'autorització comercial autonòmica, que són:

- L'adequació del projecte a les determinacions i normes del Pla d'Acció Territorial Sectorial del Comerç de la Comunitat Valenciana.
- L'adequació del projecte a les determinacions del planejament urbanístic vigent que s'hi aplique.
- La compatibilitat del projecte amb les directrius que estableix l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana per a les activitats econòmiques.

Per tant, és el planejament urbanístic qui determina el règim d'implantació dels usos comercials en el seu territori.

L'autorització comercial suprimida per a superfícies comercials de menys de 2.500 m² comporta l'eliminació d'un pas o acte administratiu en el procediment d'autorització i obtenció de llicències i permisos requerits per a la implantació d'un establiment comercial en aquelles zones del territori en què la planificació i l'ordenació urbanística i territorial ho permeta.

4. Respecte de la quarta, val a dir que l'al·legació fa esment de dos moments anteriors a l'actual, que es va proposar a l'Ajuntament de Burjassot la mateixa modificació de la normativa urbanística que en aquesta al·legació al Pla General. L'al·legació assenyala que aquestes propostes reberen l'informe de l'equip redactor del Pla General i indica que entre les consideracions que fan l'informe en vol destacar tres, que són, resumides:
- La limitació de l'ús alimentari va tindre "contraprestacions" per al sector.
 - S'han de compatibilitzar els dos models comercials: les grans superfícies comercials i el xicotet comerç tradicional de proximitat.
 - El PGOU ha de racionalitzar els usos terciaris.

A aquestes consideracions de l'informe, l'al·legació s'oposa, davant de la qual cosa cal dir el següent:

Respecte de les anomenades *contraprestacions*

L'al·legació sosté que el conveni de 2002 no va concedir cap tipus de contraprestacions per la limitació de l'ús alimentari, sinó que, introduïda aquesta limitació, va caldre:

(...) realitzar els ajustos necessaris per a fer viable la implantació dels altres usos terciaris, ja que en eliminar l'ús d'hipermercat, que absorbia una part molt considerable de l'edificabilitat, cal flexibilitzar les condicions d'edificació, sense increment de l'aprofitament urbanístic, per a permetre'n la utilització correcta en funció de les tipologies edificatòries a implantar.

Doncs bé, l'informe de l'equip redactor, citat per l'al·legació, no deia que la contraprestació comportara l'obtenció d'un increment de l'edificabilitat o de l'aprofitament urbanístic, sinó que es van modificar les condicions de l'edificació dels usos terciaris alterant alguns paràmetres respecte al que preveu el Pla General com a conseqüència de la limitació a l'ús alimentari, i per a compensar aquesta limitació, tal com es desprén del conveni i segons el que indica la mateixa al·legació i la documentació d'aquest expedient:

- Sobre el conveni:

Així, el conveni presentat a proposta d'Inmobiliària, Guadalmedina, SA, igual que en el conveni aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot conté, en els seus punts expositius IX i X, el següent:

IX. D'altra banda, en matèria d'usos i en relació específica amb els relacionats o categoritzats dins de l'ús comercial, tant les normes urbanístiques del programa d'actuació urbanística com les ordenances del pla parcial d'ordenació han de reajustar-ne la redacció per a eliminar la possibilitat de construcció d'un hipermercat, per la qual cosa prohibiran expressament l'admissibilitat de l'ús alimentari en una superfície superior als 1.000 m² de sala de vendes a totes les parcel·les del sector.

X. Les correccions i modificacions adés assenyalades comportaran, en les ordenances del pla parcial, els ajustos necessaris per a fer viable funcionalment la implantació dels diversos usos terciaris que es pretenen, ja que en eliminar l'ús d'hipermercat, que absorbia una part molt considerable de l'edificabilitat, cal flexibilitzar les condicions d'edificació, sense incrementar-ne l'aprofitament lucratiu, per a permetre'n la utilització correcta en funció de les tipologies edificatòries a implantar.

Queda clara la vinculació entre una i una altra qüestió i que la modificació de les condicions d'edificació s'introdueixen en les normes urbanístiques com a conseqüència de la introducció de la supressió de l'ús alimentari en sales de més d'1.000 m² de sala de vendes. Com diu clarament l'expositiu X del conveni:

[Són] ajustos necessaris per a fer viable funcionalment la implantació dels diversos usos terciaris que es pretenen, ja que en eliminar l'ús d'hipermercat, que absorbia una part molt considerable de l'edificabilitat, cal flexibilitzar les condicions d'edificació, sense incrementar-ne l'aprofitament lucratiu, per a permetre'n la utilització correcta en funció de les tipologies edificatòries a implantar.

Sí que es va obtenir un benefici amb el canvi de les condicions edificatòries perquè, com diu la mateixa al·legació el canvi de les condicions edificatòries permeté acomodar l'ordenació a la nova situació sorgida (desaparició de l'hipermercat). Queda clar, de nou, que si no s'haguera imposat aquesta limitació no s'haurien canviat les condicions edificatòries, i queda clar de nou que una cosa és conseqüència de l'altra. I les contraprestacions no tenen per què ser únicament un increment de l'edificabilitat o de l'aprofitament, com acabem de veure.

Per tant, si no s'haguera limitat l'ús alimentari a sales de vendes inferiors a 1.000 m² no hauria calgut realitzar cap ajust, perquè no hauria calgut flexibilitzar cap condició d'edificació. I no s'hauria introduït en les normes urbanístiques cap modificació de les condicions d'edificació.

– Sobre els informes dels Serveis Tècnics municipals:

La mateixa conclusió es desprèn de l'informe dels Serveis Tècnics municipals al programa i pla parcial del sector Ademús, que diu:

Els documents del PAU i pla parcial elaborats incorporen les modificacions corresponents a l'esmena de deficiències sol·licitades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, llevat de la d'autorització de comerç, i adapten l'ordenació anterior incorporant diverses obres executades per la COPUT sobre els accessos viaris i eliminant la possibilitat de l'ús hipermercat d'alimentació. D'altra banda, proposen determinades modificacions en l'ordenació que faciliten la implantació d'usos alternatius a l'exclòs.

Per tant, queda clar que si no s'haguera exclòs l'ús alimentari en sala de vendes de més de 1.000 m², no haguera calgut incloure en el pla parcial les modificacions que facilitaran la implantació d'usos alternatius a l'exclòs.

Sobre les condicions d'edificació modificades i la consolidació del sector:

D'altra banda, cal considerar les determinacions i normes del pla parcial en el seu conjunt, de manera que totes elles configuren una ordenació aprovada per l'Ajuntament que integra diferents règims normatius: el règim d'alineacions, el règim d'usos, l'ocupació de parcel·la, les altures de l'edificació. I no és possible considerar-ne una al marge de les altres, sobretot quan, com hem vist, un determinat règim normatiu referit a l'ocupació de parcel·la i al nombre d'altures fou modificat i aprovat com a conseqüència de la modificació del règim d'usos del sector.

El canvi en l'ocupació de parcel·la i les altures de l'edificació (ajust necessari en eliminar l'ús alimentari) introduït en les normes (per a flexibilitzar les condicions d'edificació) va comportar, per a determinades parcel·les, la possibilitat d'assolir les vint altures, enfront de les quatre permeses inicialment. Aquesta possibilitat d'incrementar les altures inicialment previstes s'ha materialitzat ja en algunes parcel·les del sector.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

A açò es referia l'informe quan feia referència a una determinada consolidació del sector: que existeixen ja construccions realitzades a l'empara de la modificació del règim d'altures i d'ocupació de parcel·la.

Sobre l'estudi del PGOU per a la racionalització dels usos terciaris

L'informe de l'equip redactor assenyalava que el Pla General estudiaria la racionalització dels usos terciaris. En la fase de redacció del Pla es va arribar a la conclusió de la localització i l'ordenació dels usos comercials, plasmada en el document que fou sotmés a informació pública.

Atenent al contingut de l'al·legació, s'ha plantejat novament l'estudi en dues qüestions: la compatibilitat dels usos comercials en les seues diferents qualificacions i graus, i l'estudi concret de la limitació superficial per a l'ús alimentari imposat per les normes en algunes zones.

- Respecte de la compatibilitat dels usos comercials:

El Pla General ha optat, en la seua implantació i condicions de l'ús comercial a Burjassot, per la compatibilitat dels establiments comercials de major superfície amb el xicotet comerç tradicional d'ús alimentari.

A aquest efecte s'ha considerat la conveniència d'establir una limitació superficial a les sales de vendes d'ús alimentari en establiments comercials, mantenint la situació existent en el pla parcial del sector Ademús.

Únicament, s'ha considerat convenient permetre la possible implantació de l'ús alimentari sense límit superficial en el sector la Capella, per diversos motius. Per ser el sector més allunyat de les zones residencials, per la seua no influència en el flux comercial que es produeix entre els usos residencials i els comerços tradicionals alimentaris pròxims a l'ús residencial; i d'acord amb el conveni subscrit entre l'Ajuntament de Burjassot i els promotors d'aquesta actuació urbanística i l'aprovació provisional del pla parcial del sector per l'Ajuntament de Burjassot.

- Respecte de l'estudi concret de la limitació superficial:

Quant a la limitació superficial de 1.000 m² que indica la normativa per a l'ús alimentari, s'ha realitzat un estudi que acompanya, com a annex, aquest informe, sobre la superfície de les sales de venda de les principals cadenes dedicades a la distribució i comercialització de productes alimentaris en l'àmbit de la Comunitat Valenciana.

L'estudi s'ha realitzat sobre el format comercial de supermercats d'ús alimentari i que es consideren compatibles amb l'ús residencial en el seu entorn pròxim i amb el comerç tradicional alimentari de proximitat a l'ús residencial. De l'estudi es desprén, clarament, que la superfície de 1.000 m² ha sigut àmpliament superada pels nous establiments comercials de les característiques indicades, i s'arriba a la conclusió que la dimensió adequada, actualment, establint un marge de creixement possible durant la vigència del Pla, és de 2.500 m².

Per tant, i amb l'objectiu de no excloure la possibilitat de la implantació d'aquests comerços a Burjassot, caldria adaptar la limitació superficial per a l'ús alimentari al desenvolupament comercial actual dels 1.000 m³ actuals a 2.500 m². Per la qual cosa, mantenint una limitació superficial per a sales de vendes d'alimentació, es proposa establir que la superfície de sala de vendes d'ús alimentari siga inferior a 2.500 m².

D'altra banda, hi ha una zona del sector Ademús que presenta unes característiques diferents respecte de la resta de sectors i zones d'ús comercial de Burjassot, on també s'estableix la limitació superficial per a l'ús alimentari:

- Se situa a l'oest de la CV-35, element viari de gran potència que representa una barrera física amb la resta del terme.
- És previsible, per l'efecte barrera de la CV-35 i la seua dificultat de creuament, una escassa influència sobre el comerç alimentari compatible amb l'ús residencial.
- L'accessibilitat per mitjans no motoritzats és, així mateix, més limitada.
- No està present l'ús residencial com a ús compatible en el sector.

Per aquests motius, es proposa incrementar, d'acord amb l'estudi indicat, la limitació superficial de l'ús alimentari a les illes de cases del sector Ademús, situades a l'oest de la CV-35, de manera que, excepcionalment a la norma general, la superfície de sala de vendes d'ús alimentari siga inferior a 3.500 m².

5. La cinquena es refereix a un possible greuge comparatiu amb el sector la Capella. El greuge es pretén justificar pel fet que el sector la Capella no té la limitació superficial a ús alimentari.

Com s'ha assenyalat en la contestació a l'apartat quart d'aquesta al·legació, el Pla General ha establert una ordenació dels usos comercials on es distingeixen, per localització i qualificació, els permisos en cada zona d'ordenació, d'acord amb les seues característiques i els objectius de compatibilitat i racionalització dels usos terciaris que han sigut exposats en l'apartat anterior d'aquest informe, al qual ens remetem com a contestació a aquest apartat, rebutjant així el greuge comparatiu indicat en l'al·legació.

Per tot això, es proposa **estimar en part** l'al·legació.

46) REG. ENTRADA NÚM. 2012025633 DE 21/12/12 PER ROSA MENDOZA MARTÍNEZ

De manera resumida, l'al·legant sol·licita el següent:

Substituir l'«ús i destinació proposats» de la fitxa PE-12 Mercat Municipal, del Catàleg de Béns i Espais Protegits de *cap per comercial*. L'al·legant aporta un estudi de la Cambra de Comerç.

Contestació: Es considera convenient l'al·legació, en el sentit que se substituïska el canvi d'«ús i destinació proposats» de la fitxa PE-12 Mercat Municipal, del Catàleg de Béns i Espais Protegits de *cap per comercial*.

47) REG. ENTRADA NÚM. 2012025634 DE 21/12/12 PER JOSÉ M^a ALONSO SUAY

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

- Establir un repartiment equitatiu dels usos, de manera que es repartisca tant de sòl terciari com de residencial.
- Aplicar, en la futura reparcel·lació, coeficients de ponderació entre els usos ja classificats pel pla com a terciaris i els dels sòls adscrits.

Contestació: Respecte del que exposa l'al·legació, cal dir que:

1. El Pla General no pressuposa l'adjudicació de solar o cap terreny dins l'àrea de repartiment, per la qual cosa només queda remetre que, en el moment processal oportú de la reparcel·lació, s'haurà d'atendre al que estableix l'art. 170 de la Llei 16/2005 Urbanística Valenciana (LUV), principis de la reparcel·lació, així com el 174 de la mateixa llei, criteris d'adjudicació, o equivalents en la legislació urbanística vigent, i on s'estableixen els criteris d'equidistribució de beneficis i càrregues, que reclama l'al·legació.

Per això, l'al·legació es considera ja estimada per endavant, per tal com el Pla General ja recull la sol·licitud, en tant que aquest document es regeix pels criteris establits per la LUV.

2. L'art. 34 de la Llei 16/2005 estableix, en l'apartat c:

Aprofitament tipus: és l'edificabilitat unitària ponderada amb els corresponents coeficients correctors que el planejament estableix per a tots els terrenys compresos en una mateixa àrea de repartiment, delimitada conforme al que disposen els articles 55 i 56, a fi que als seus propietaris els corresponga, en règim d'igualtat, un aprofitament subjectiu idèntic o semblant, amb independència dels diferents aprofitaments objectius que el pla permeta construir a les seues finques.

Per un altre costat, en l'apartat 3 de l'article 397 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU) de la Comunitat Valenciana, en referència amb l'art. 170 de la LUV, que estableix els principis reguladors de la reparcel·lació, estableix que l'aprofitament dels propietaris de sòl és proporcional al sòl que aporten:

3. L'adjudicació d'aprofitament subjectiu als propietaris serà directament proporcional a la superfície de les finques d'origen que aquells aporten a la reparcel·lació.

Per tant, i atesa la naturalesa comuna que tenen actualment tots els sòls que componen aquesta àrea de repartiment –sòls amb la mateixa classificació–, no escau l'establiment de coeficients de ponderació deguts a drets preexistents de localització de terrenys inclosos en la mateixa àrea de repartiment.

Per tot això, es proposa **desestimar** l'al·legació



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

48) REG. ENTRADA NÚM. 2012025635 DE 21/12/12 PER JOSÉ M^a ALONSO SUAY

De manera resumida, l'al·legant sol·licita:

Substituir el plànol de planta inclòs en la fitxa del catàleg corresponent a les Sitges per una altra imatge que reflecteix l'estat actual de les Sitges. L'al·legant aporta el plànol a substituir i referències històriques que en justifiquen l'al·legació.

Contestació: Hi ha una al·legació amb data anterior a aquesta on se sol·licita el mateix i encara que el número de fitxa que ressenya l'al·legant és erroni, s'ha entès i ja ha sigut contestada i acceptada.

49) REG. ENTRADA NÚM. 2012025636 DE 21/12/12 PER JOSÉ M^a ALONSO SUAY

De manera resumida, l'al·legant sol·licita el següent:

Substituir el punt 1.7 d'«Estat de conservació» de la fitxa PA-6 i P Arq-2: les Sitges, del Catàleg de Béns i Espais Protegits de *bo per regular*. L'al·legant aporta fotografies de diferents zones de les Sitges

Contestació: Per tot l'anterior, es proposa estimar l'al·legació en el sentit que se substituïska el punt 1.7 d'«Estat de conservació» de la fitxa PA-6 i P Arq-2: les Sitges, del Catàleg de Béns i Espais Protegits de *bo per regular*.

50) REG. ENTRADA NÚM. 2012025638 DE 21/12/12 PER JOSÉ M^a ALONSO SUAY

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

1. Reduir les altures i l'edificabilitat residencial en la unitat d'execució núm.1. Per a això, proposa passar a PB+V, com en l'entorn, atés que el creixement demogràfic és menor que el previst.
2. Respecte de la unitat d'execució núm.10, proposa reduir les altures a PB+V, com el contigu, per a no crear més mitgeres amb les edificacions veïnes.

Contestació:

1. L'edificabilitat residencial prevista cobreix les necessitats del creixement vegetatiu que té el municipi. A més el tipus de vivenda prevista pel conveni, de protecció pública en règim de lloguer per a jòvens, permet l'accés a la vivenda de segments socials que tenen més dificultat per a fer-ho, amb la qual cosa no pareix aconsellable reduir aquest tipus d'edificació.

Quant a les altures, atés que es tracta d'una zona d'edificació oberta, que a la Carretera de Llíria, en la seua trama de més amplària, i a l'avinguda que serveix de límit amb Paterna, és adequat elevar el nombre d'altures en la zona, per a així establir un referent visual en aquest punt d'accés al terme municipal de Burjassot.

Per tot això, es proposa **desestimar** l'al·legació

2. En relació amb la unitat d'execució núm.10, cal considerar que es tracta d'una edificació d'ús terciari hotel·ler, en un punt singular del terme, per la qual cosa plantejar una edificació més elevada que l'altura que segueix la fila a la qual s'adossa, ens permet plantejar un referent paisatgístic puntual que serveix de final de perspectiva de la línia d'edificació que dona a la CV-35.

No obstant això, s'ha de prendre en consideració el que apunta l'al·legació respecte de la creació d'una nova mitgera, de manera que caldrà reordenar la volumetria d'aquesta unitat per a evitar la paret mitgera vista.

Per tot això, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació i modificar la volumetria proposada, de manera que s'evite la generació d'una nova mitgera, encara que no necessàriament reduint el nombre de plantes.

51) REG. ENTRADA NÚM. 2012025642 DE 21/12/12 PEL PSOE

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

1. No preveu el soterrament de la CV-35.
2. Preveure la possibilitat d'incloure una zona esportiva a les zones enjardinades vora el futur soterrament.
3. Permetre vivenda en planta baixa als carrers i places per a vianants.

Contestació:

1. El Pla General recull la proposta de transformació de la CV-35 en les directrius definitòries de l'estratègia d'evolució urbana i d'ocupació del territori, document que identifica els objectius fonamentals del Pla General en coherència amb la política urbanística i territorial municipal, diferenciant-los de les seues previsions instrumentals susceptibles de ser modificades amb millores alternatives que perseguisquen la mateixa finalitat.

És un document bàsic, estructurant i sense possibilitat de modificació; per tant no s'entén que qui al·lega diga que no recull la proposta.

En particular, en el punt f) de les directrius relatives a l'ocupació del sòl diu:

Es promourà l'acord entre les distintes administracions afectades per a buscar-hi solucions de millora del tram de la CV-35, al seu pas pel municipi, amb l'objecte d'eliminar la barrera que actualment ofereix aquesta infraestructura en la trama urbana residencial de Burjassot, reduir els nivells d'emissió de soroll de la via i millorar-ne les condicions de trànsit.

El Pla General no és el document legalment adequat per a ordenar carreteres de caràcter supramunicipal, però sí que inclou les determinacions que es volen per al municipi. La CV-35 i el seu traçat no sols afecten el municipi de Burjassot, sinó a tots els municipis per on discorre i dona servei. La seua transformació s'ha de realitzar des d'un projecte d'àmbit supramunicipal, com així es desprén de l'art.3.1. de la Llei 6/2011, d'1 d'abril, de la Generalitat, de Mobilitat de la Comunitat Valenciana.

Article 3. Competències administratives

1. Correspon a la Generalitat:

b) La planificació, l'execució i el manteniment de les infraestructures de transport interurbà, excepte aquelles que siguen d'interés general de l'Estat.

No obstant això, i d'acord amb el punt 3 de l'esmentat article:

3. Les competències abans assenyalades seran exercides sota el principi general de la col·laboració administrativa, de manera que l'acció conjunta de les diverses administracions tinga com a fruit oferir al ciutadà un sistema integrat de transports, tant pel que fa a la planificació de les infraestructures i els serveis, com en els aspectes relacionats amb la intermodalitat, la informació, la tarificació i la coordinació d'itineraris i horaris.

El Pla General i el municipi podrien realitzar suggeriments sobre projectes d'infraestructures ja realitzats i sotmesos a informació pública amb l'objecte de millorar-los puntualment, però no és aquest el cas.

En aquest sentit, i a fi de l'esmentada col·laboració administrativa, es proposa afegir al text de les DEUTS del Pla General, una sèrie de recomanacions de disseny respecte de la transformació del tram de la CV-35 al seu pas per Burjassot, amb l'objecte que la Conselleria competent en transports les tinga en compte a l'hora del nou disseny d'aquesta infraestructura.

També es proposa afegir una sèrie de recomanacions que, vistes les dades de mesuraments sonors que s'estan obtenint en el desenvolupament dels treballs del Pla Acústic Municipal, es proposen a l'administració titular de la via per a la seua valoració i posada en pràctica.

Per tot això, l'al·legació s'entén ja estimada per endavant, per tal com la sol·licitud d'intervenció sobre la CV-35 ja està recollida en el Pla General. No obstant això, es proposa, al seu torn, incloure-hi una sèrie de recomanacions per a la reducció de la contaminació acústica en els trams d'ús residencial contigus a la via, així com una sèrie de propostes de disseny per a la futura remodelació de la CV-35 al seu pas pel terme municipal de Burjassot.

2. La normativa del Pla General recull la possibilitat exposada per l'al·legant, en particular l'article 121 de les normes urbanístiques; entre altres possibilitats, diu el següent:

Quant a les instal·lacions esportives descobertes, s'autoritza la seua ubicació en espais lliures públics siga quina siga la grandària d'aquests.

Per tot això, es considera ja estimada l'al·legació per endavant, per estar ja recollida la sol·licitud en el Pla General.

3. Sobre la possibilitat de permetre vivenda en planta baixa als carrers o a les places per a vianants, s'entén, conforme amb el propòsit del Pla General, que es permet ubicar vivenda en planta baixa als carrers i a les places del nucli històric.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Per tot l'anterior, es considera ja estimada per endavant l'al·legació en aquest punt.

52) REG. ENTRADA NÚM. 2012025654 DE 21/12/12 PER ANA TOMÁS ESTELLÉS

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

Modificar o eliminar la delimitació de la unitat d'execució núm. 6.

Contestació: Es modificarà la delimitació de la unitat, perquè una vegada reestudiat l'àmbit s'ha detectat que hi ha una edificació contigua, de la qual només hi ha l'estructura, que hauria de formar-ne part. D'altra banda, la unitat persegueix preveure els serveis urbanístics de la zona.

I s'estima, en part, allò referit a la volumetria prevista per a la unitat, per això es procedís al disseny d'una volumetria que s'integre millor en l'entorn previst, a fi d'evitar generar mitgeres vistes.

Per tot això, es proposa estimar, en part, l'al·legació, d'acord amb el que s'ha exposat en els punts anteriors.

53) Per error no s'ha utilitzat aquest número.

54) REG. ENTRADA NÚM. 2012025656 DE 21/12/12 PER ISMAEL SERRANO JIMÉNEZ

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

Després d'exposar que els edificis del c/ Bétera 1-3-5 no disposen de connexió a la xarxa municipal d'aigües residuals, sol·licita:

1. Determinar solucions, i la normativa, en el Pla General sobre les parcel·les que no compleixen les condicions de solar de l'article 11 de la LUV.
2. Incloure en el Pla General l'obligatorietat d'expedir la Inspecció Tècnica de Vivendes obligatòria per a aquelles edificacions residencials de més de 50 anys.

Contestació: Part de les edificacions indicades en l'al·legació estan incloses en un unitat d'execució, al si de la qual i per al seu desenvolupament hauran d'executar totes les infraestructures indicades en l'art. 11 de la LUV. D'altra banda, es té constància que l'Ajuntament ha realitzat ja el requeriment de connexió a la xarxa municipal.

Les normes urbanístiques contenen en l'articulat la referència legal a la inspecció de vivendes, la qual, en tot cas, és d'obligat compliment figure o no en la normativa municipal, com és la condició de solar de les parcel·les.

Per tot això, es proposa estimar, en part, l'al·legació, d'acord amb el que s'ha exposat en els punts anteriors

55) REG. ENTRADA NÚM. 2012025657 DE 21/12/12 PER PROMOCIONS LA SOLANA

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

No s'ha previst la realitat existent en les profunditats edificables i el nombre de plantes de l'immoble amb referència cadastral: 2673513YJ2727S0001RR.

Contestació: L'objecte del Pla General era reflectir la realitat en aquesta parcel·la de recent construcció, però es detecta un error material en la parcel·la i es proposa estimar l'al·legació i reflectir en els plànols les profunditats edificables i les altures existents.

56) REG. ENTRADA NÚM. 2012025658 DE 21/12/12 PER ANA TOMÁS ESTELLÉS

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

Realitza una sèrie de consideracions sobre la necessitat de regular les andanes i permetre-les a les plantes baixes, entre les quals exposa:

- Deixar fora d'ordenació andanes existents.
- Permetre andanes només en patis d'illes de cases.
- Fa una referència a un punt quatre que no es localitza.
- Es detecta indeterminació sobre la superfície edificable màxima d'andanes i considera el 50% actual insuficient.

Contestació: La regulació proposada pretén eliminar les disfuncions espacials en temes d'altures lliures habitables que poden ocórrer amb l'aplicació d'una normativa laxa que permeti en qualsevol cas andanes, creant espais a les plantes baixes de condicions pèssimes des del punt de vista de l'habitabilitat.

La normativa de fora d'ordenació regulada en la proposta del Pla es redacta amb l'objecte de no produir cap alteració sobre aquelles realitats existents realitzades de manera legal i normativa en el seu moment.

Sobre permetre andanes només als patis d'illa de cases, es considera que l'al·legació és correcta per incidir en aquesta limitació. En aquest sentit, cal aclarir que la limitació en patis d'illa de cases es refereix exclusivament a illes de cases en zones residencials.

Sobre la referència a un punt que no es localitza, es proposa corregir-la.

Respecte de la indeterminació sobre la superfície edificable màxima de les andanes, es proposa afegir-hi unes condicions que la fixen. En aquest sentit, es proposa incloure en la normativa que les andanes ocupen, com a màxim, el 75% de la superfície del local que complisca les condicions d'altura, afegint que aquestes andanes computaran a efectes d'edificabilitat.

Per tot això, es proposa estimar parcialment l'al·legació en els punts exposats.

57) REG. ENTRADA NÚM. 2012025659 DE 21/12/12 PER COMUNITAT DE PROPIETARIS DEL PARC COMERCIAL ALBÁN

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

1. No està conforme amb la delimitació del terme municipal, en particular al seu pas per la zona del parc Albán.
2. S'han de crear dos subzones al parc Albán i no una, perquè porta a confusió.
3. Proposa redimensionar les seccions viària i la grandària de la rotonda de comunicació entre les dues zones del sector Albán, nord i sud de la CV-35.
4. Proposa estudiar l'accés a Burjassot des de la pista d'Ademús.
5. S'han omés les altures a la nau Norauto.
6. Les voreres al nord del sector són privades, propietat de la comunitat.
7. Les alineacions d'accés al pont no tenen les voreres grafiadas a la zona de Renault.
8. Es classifica indegudament com a terciari part del terme municipal de València.
9. Les zones verdes al nord-est del parc són actualment Park&Ride i caldria reflectir aquest ús.

Contestació:

1. La delimitació dels termes municipals és l'actual, basada en informació cadastral actualitzada i tant en els planejaments municipals generals de València i Burjassot. Per tant, es proposa **desestimar** l'al·legació en aquest punt.
2. Es proposa estimar la correcció de la nomenclatura de les dos subzones al parc Albán per a no portar a confusió.
3. S'ha procedit a estudiar i avaluar el trànsit en tals vials i l'estudi de trànsit conclou que no cal ampliar aquest accés. A més, en l'aprovació dels nous sectors terciaris que suposadament puguen afectar el viari es requerirà l'aprovació del corresponent estudi de tràfic. No obstant l'anterior, es proposa la possibilitat d'incrementar lleugerament i dins de les possibilitats espacials reals les dimensions de la rotonda, si s'estimara convenient en el seu dia.
4. S'ha procedit a estudiar i avaluar el tràfic en tal accés i l'estudi de tràfic conclou que no cal ampliar tal accés.
5. L'altura reflectida en els plànols és el nombre màxim de plantes permés per a tota l'illa de cases i no sols per a l'edifici o la construcció sobre el qual s'ha grafiat el número, per ser zona d'edificació oberta.
6. Es proposa desestimar l'al·legació perquè les condicions de marge del sector obliguen a realitzar les voreres públiques.
7. No s'entén l'al·legació en aquest punt: sí que hi ha voreres grafiades en la topografia base.
8. No s'entén l'al·legació en aquest punt: no s'indica quina zona es qualifica indegudament com a terciari. Si es refereix a la del primer punt, es proposa desestimar-la, perquè el terme municipal està ben reflectit i la qualificació terciària proposada és la correcta per a la zona del parc Albán.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

No obstant això, cal afegir que s'està modificant el límit del terme municipal amb València i, en aquest sentit, s'ha rebut un informe de l'Ajuntament del municipi contigu en què es demana redefinir el límit municipal i evitar disfuncions entre termes.

9. Respecte de la zona verda delimitada, s'entén que la proposta del Pla General recull les necessitats de zones verdes i assenjala aquells àmbits que estima adequats per al aquest ús. A més, la normativa del Pla recull usos transitoris per a les zones verdes fins a la seua execució com a tal, entre els quals es troben els d'aparcament.

58) REG. ENTRADA NÚM. 2012025660 DE 21/12/12 PER FRANCISCO LLORENS GRANELL

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

Permetre gestionar l'obtenció de la dotació SDM-1; per a això proposa dos possibles mecanismes.

Contestació: Ambdós mecanismes proposats, tant el de permuta com el d'obtenció amb la reserva d'aprofitament, són susceptibles de dur-se a terme amb les condicions actuals del Pla General i d'acord amb la legislació.

Per tot això, es considera ja estimada l'al·legació per endavant, atés que la possibilitat plantejada ja està continguda en els mecanismes de gestió que preveuen el Pla General i la legislació vigent.

59) REG. ENTRADA NÚM. 2012025734 DE 21/12/12 PER ISIDORO BUESO BELTRÁN (PER CORREU)

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

1. Establir un repartiment equitatiu dels usos, de manera que es repartisca tant de sòl terciari com residencial.
2. Aplicar, en la futura reparcel·lació, coeficients de ponderació entre els usos ja classificats pel pla com a terciaris i els dels sòls adscrits.

Contestació:

1. El Pla General no pressuposa l'adjudicació de solar o cap terreny en l'àrea de repartiment, per la qual cosa només escau remetre que en el moment processal oportú de la reparcel·lació s'haurà d'atendre al que estableix l'art. 170 de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV) –principis de la reparcel·lació–, així com el 174 de la mateixa llei –criteris d'adjudicació– o equivalents en la legislació urbanística vigent, i on s'estableixen els criteris d'equidistribució de beneficis i càrregues, que reclama l'al·legació.

Per tot això, es considera ja estimada l'al·legació per endavant, atés que la sol·licitud ja està continguda en el Pla General, en tant que aquest document es regeix per la Llei 16/2005.

2. L'article 34 de la Llei 16/2005 estableix, en l'apartat c:

Aprofitament tipus: és l'edificabilitat unitària ponderada amb els coeficients correctors corresponents que el planejament estableix per a tots els terrenys compresos en una mateixa àrea de repartiment, delimitada conforme al que disposen els articles 55 i 56, a fi que als seus propietaris els corresponga, en règim d'igualtat, un aprofitament subjectiu idèntic o semblant, amb independència dels diferents aprofitaments objectius que el pla permeta construir en les seues finques.

Per un altre costat, en l'apartat 3 de l'article 397 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU) de la Comunitat Valenciana, en referència amb l'art. 170 de la LUV, que estableix els principis reguladors de la reparcel·lació, estableix que l'aprofitament dels propietaris de sòl és proporcional al sòl que aporten:

3. L'adjudicació d'aprofitament subjectiu als propietaris serà directament proporcional a la superfície de les finques d'origen que aquells aporten a la reparcel·lació.

Per tant, i atesa la naturalesa comuna que tenen actualment tots els sòls que componen aquesta àrea de repartiment –sòls amb la mateixa classificació–, no escau l'establiment de coeficients de ponderació deguts a drets preexistents de localització de terrenys inclosos en la mateixa àrea de repartiment.

Per tot això, es proposa **desestimar** l'al·legació

60) REG. ENTRADA NÚM. 2012025735 DE 21/12/12 PER ISIDORO VICENTE BUESO BELTRÁN

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

Permetre, dins els usos compatibles permesos en el sector TER.2, els mateixos que en el sector TER-1.

Contestació: Ambdós sectors són d'ús dominant terciari i s'hi estableixen com a usos compatibles diversos usos complementaris a l'ús dominant terciari.

Respecte de la petició de l'al·legació, no hi ha inconvenient atés que ambdós sectors són d'ús dominant terciari, excepte en els següents usos, que es proposa no permetre'ls com a usos compatibles en el sector TER-2:

- Aquells que no siguin compatibles amb l'ús residencial, perquè el sector TER-2 té com a ús compatible l'ús residencial.
- L'ús comercial alimentari en sala de superfície de més de 2.500 m². El motiu d'aquesta exclusió és preservar el comerç tradicional associat a l'alimentació en general de la influència directa de centres comercials en un entorn pròxim. En aquest sentit, s'ha inclòs aquesta limitació superficial en l'ús alimentari en tots els sectors terciaris pròxims a l'ús residencial, permetent-se únicament sense límit superficial en el sector TER-1 per ser el més allunyat del nucli urbà. Cal recordar també que el sector TER-2 té com a usos compatibles l'ús residencial, a més de ser contigu per l'oest al nucli urbà amb usos residencial i haver-hi illes de cases d'usos residencials molt pròximes al sector pel sud.

Per tot això, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació, a fi de permetre com a usos compatibles els previstos en el sector TER-1, llevat dels usos no compatibles amb l'ús residencial i l'ús comercial alimentari en sales de superfície major de 2.500 m².

61) REG. ENTRADA NÚM. 2012025900 DE 21/12/12 PER L'IVVSA

De manera resumida, qui al·lega exposa i sol·licita modificar la fitxa de planejament i gestió de la UE-1 en el que segueix:

1. Atés que es proposa un augment de l'aprofitament en la unitat d'execució, sol·licita que l'aprofitament subjectiu siga el 95% de l'increment. A més, indica que el pla ha d'establir un aprofitament de la UE que s'ajuste al conveni subscrit entre la Generalitat Valenciana i l'Ajuntament de Burjassot.
2. Proposa modificar el tipus de gestió prevista per a la UE, que hauria de ser directa autonòmica.
3. Entén que no es compleix l'article 63 de la Llei 16/2005 Urbanística Valenciana, així com l'article 141 del ROGTU. Reitera que l'edificabilitat s'ajuste al conveni.
4. Exposada que les afeccions que produeix el tramvia redueixen la superfície que ocuparà l'edificació residencial i s'arribarà a no poder materialitzar l'edificabilitat prevista.
5. No li pareix adequat que la parcel·la dotacional inclosa en la unitat d'execució quede adossada a l'equipament escolar contigu, ja que compleix les condicions de parcel·la que estableix la Conselleria d'Educació.
6. Entén que no s'han d'establir condicions per a la implantació de l'ús de gasolinera. No obstant això, afirma que la implantació de tal ús altera el conveni subscrit entre la Generalitat Valenciana i l'Ajuntament de Burjassot.
7. Les dotacions públiques plantejades en l'ordenació proposada excedeixen en un 50% el mínim legal, a més amb l'edificabilitat que planteja el conveni no cal obtindre.
8. No s'ha tingut en compte la llicència de segregació, d'11 de febrer de 2010.

Contestació:

1. S'entén per *actuacions de transformació urbanística* les actuacions següents: les actuacions d'urbanització i les actuacions de dotació, que són aquelles que tenen com a objecte incrementar les dotacions públiques d'un àmbit de sòl ja urbanitzat i que no requereixen la reforma o renovació integral de la seua urbanització.

Seràn *actuacions de dotació* les actuacions integrades, previstes en el Pla General, que constituïsquen àrees de reforma interior que necessiten complementar o incrementar les dotacions per a la implantació de nous usos, tipologies o aprofitaments previstos o per a canviar-ne la funció i estructura urbana, o que incrementen les dotacions públiques. I que no necessiten una renovació integral de la urbanització de l'àmbit de l'actuació.

La unitat d'execució que ens ocupa és, per tant, una actuació de dotació.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Pel fet de tractar-se de sòl urbà inclòs en actuacions integrades de transformació urbanística l'aprofitament subjectiu o aprofitament susceptible d'apropiació pels propietaris serà del 95% de l'aprofitament tipus, per la qual cosa els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant parcel·les edificables corresponents al 5% de l'aprofitament tipus, lliures de càrregues d'urbanització.

En aquests casos –actuacions de dotació–, la cessió del 5% s'aplicarà a l'increment d'aprofitament que es produïska:

- En el cas de desenvolupar una actuació integrada de dotació prevista en el Pla General, l'increment es calcularà respecte del preexistent en l'actuació, lícitament realitzat i, en el supòsit que no n'hi haja, respecte de la mitjana d'edificabilitats existents a l'illa de cases o unitat urbana equivalent, quan l'actuació comprega una única illa de cases; i respecte de les illes des cases incloses en l'actuació i les contigues quan l'actuació comprega més d'un illa de cases.
- En el cas de produir-se un increment de l'aprofitament per una modificació del Pla General després de la seua aprovació, l'increment es calcularà respecte de l'establert per aquest Pla General o del preexistent, lícitament realitzat, en el cas que fora superior a l'establert pel Pla General.

Per tant, ens trobaríem, en el primer dels casos, i atés que no es produeix increment d'aprofitament, que no escau la cessió d'excés d'aprofitament pretesa en l'al·legació

Quant al no compliment del conveni, cal assenyalar que l'ordenació proposada estableix una parcel·la d'ús residencial en la unitat d'execució, destinada a allotjar els 17.818 m² de sostre, destinats a la promoció de vivendes de protecció en règim de lloguer per a jóvens, que era l'objecte del conveni signat.

D'altra banda, cal assenyalar que en l'acord tercer del conveni s'establia, com a durada d'aquest, fins al 31 de desembre de 2012, de manera aquesta data ha passat sense tindre informació que s'haja prorrogat l'acord, per la qual cosa l'hem de considerar caducat i, per tant, i atés que la proposta del pla reserva i qualifica com a residencial el sòl necessari per a la materialització de l'objecte fonamental del conveni, s'entén factible adequar les previsions del conveni a la proposta del Pla.

Per tot això, es proposa **desestimar** l'al·legació.

2. Cal assenyalar que l'article 117 de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV), en l'apartat 4, estableix que:

L'execució de les actuacions integrades és sempre pública i correspon a l'administració decidir-ne la seua gestió directa o indirecta. Es considera que una actuació és de gestió directa, quan la totalitat de les obres i inversions que comporta són finançades amb fons públics i gestionades per l'administració, per si mateixa o a través dels seus organismes, entitats o empreses de capital íntegrament públic (...)

Per tant, serà l'administració la que ha de decidir sobre la modalitat de gestió que més interesse al desenvolupament urbanístic proposat. I encara que no es posa en dubte la capacitat per a prendre la iniciativa de la programació, basant-se en l'article 118 de la LUV, que estableix que aquesta iniciativa pot ser autonòmica, ho fa des del punt de vista potestatiu, però no es pot entendre com una obligació imposada.

En aquest sentit, l'article 128 de la LUV que regula la iniciativa pública en la gestió de programes i, en concret, la participació autonòmica possibilita aquesta iniciativa, que no la imposa:

7. L'Administració autonòmica podrà assumir la iniciativa de formulació de programes per al desenvolupament d'una actuació integrada a fi d'escometre'n la gestió directa, d'acord amb el que preveuen els articles 89, 118.b) i concordants d'aquesta llei, i la mateixa Generalitat en serà l'administració competent i actuant.

En aquest cas, resultaran igualment d'aplicació les regles establides en els apartats precedents d'aquest article, així com qualsevol altre d'aquesta llei regule la gestió directa municipal.

Per un altre costat, l'article 89 de la LUV regula, concretament, la iniciativa de l'administració no municipal en la promoció d'actuacions de desenvolupament:

1. Quan La Generalitat, per si mateixa o a través dels seus organismes, entitats, o empreses de capital íntegrament públic, en l'exercici de les seues competències sectorials, necessite promoure programes, plans parcials, de reforma interior, estudis de detall i projectes d'urbanització, els

tramitarà i aprovarà d'acord amb les regles pròpies dels plans especials, siga quina siga la seua denominació i contingut. En aquest cas, l'acord d'exposició pública i l'aprovació provisional correspondran a la conselleria titular de la competència sectorial, i la resolució d'aprovació definitiva correspondrà al titular de la conselleria competent en Urbanisme.

En execució d'aquests programes es tindrà com a administració actuant la Generalitat, la qual haurà d'expedir, quan escaiga, la cèdula territorial d'urbanització prèvia per als programes que desenvolupe i atindre's al seu compliment, d'acord amb les previsions d'aquesta llei.

I per tant, s'ha d'entendre que en tot moment l'administració autonòmica ha pogut promoure programes en aquest àmbit concret durant el temps de vigència del conveni subscrit entre la Generalitat i l'Ajuntament de Burjassot.

Per això, i des del punt de vista de l'interés públic a promoure el desenvolupament de les unitats d'execució i obtenir els sòls dotacionals previstos en el pla, pareix adequat obrir la possibilitat del desenvolupament de tal programa a altres agents que puguen abordar aquesta iniciativa dins el marc legal vigent, sense que això comporte eliminar la possibilitat de l'actuació directa autonòmica.

Per tot això, i d'acord amb l'article 152 del ROGTU, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació, afegint al tipus de gestió previst en la fitxa corresponent de la unitat d'execució la de gestió directa en totes les seues variants.

3. Respecte al compliment de l'article 63.2 de la LUV cal dir que, una vegada analitzat el barri on s'inclou la unitat d'execució, es pot concloure que l'edificabilitat bruta no supera el metre quadrat de sostre per metre quadrat de sòl en l'actual planejament. Per a això s'ha establert una àrea d'anàlisi equivalent a un barri, amb una extensió com la de l'àmbit de la unitat i 14 illes de cases més del seu entorn immediat. En tal estudi, es conclou que l'edificabilitat actual que atribueix el Pla és inferior al metre quadrat de sostre per metre quadrat de sòl.

No obstant això, la proposta del PG és reduir l'edificabilitat, perquè tant les unitats urbanes analitzades (com una part important de l'actual nucli urbà) passen, en la nova proposta del pla, a reduir-ne l'edificabilitat potencial perquè inclouen un fons màxim edificable en les illes de cases i eliminen la possibilitat d'àtic en altres. De manera que, a pesar de complir amb el que estableix l'article, caldrà plasmar aquesta justificació en el text refós del Pla.

Respecte de la justificació de l'article 141 del ROGTU, val a dir que la unitat d'execució presentada en la proposta sotmesa a informació pública canviava l'ús dominant de terciari a residencial, i que una vegada analitzada l'al·legació cal estimar-la en part, de manera que, per a complir aquesta limitació, cal modificar les previsions del Pla i optar per una solució que no canvia l'ús global de la zona.

Quant a la reiteració d'ajustar-se al conveni urbanístic, només cal referir-se a la contestació del punt 1.

Per tot això, es proposa **estimar parcialment** l'al·legació.

4. Respecte a les afeccions a considerar, el Pla recull les establides per a sòl urbà per la Llei 6/2011, d'1 d'abril, de la Generalitat, de Mobilitat de la Comunitat Valenciana.

No obstant això, caldrà ajustar-se al que disposa l'informe sectorial corresponent, emès per la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient.

En aquest sentit, es modificarà l'ordenació prevista, de manera que s'augmente la superfície d'illa de cases d'ús residencial, comprovant que l'edificabilitat residencial, que és la prevista en el conveni, 17.818 m² de sostre, tinga cabuda en el cas que s'apliquen les afeccions descrites en l'al·legació.

Per tot això, es proposa **estimar** l'al·legació.

5. Vist el que exposa l'al·legació, així com el que assenyalen altres al·legacions sobre aquesta unitat d'execució, es proposa eliminar la parcel·la d'ús dotacional situada en la unitat d'execució, atés que aquesta dotació s'obté en els sòls externs a la unitat.

Per tot això, es proposa **estimar** l'al·legació, tenint en consideració a l'hora de realitzar la nova proposta d'ordenació que es reserve un espai per a ús viari vora la dotació escolar existent.

6. Respecte de les limitacions de l'ús de gasolinera, cal assenyalar que és potestat del planejament general la regulació d'usos de forma detallada en el sòl urbà (art. 60 de la LUV).

El model de ciutat compacta, d'acord amb la definició continguda en la Llei d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge, es caracteritza per la barreja d'usos de forma complexa, tant a nivell d'edifici, com d'illa de cases i de sector.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Per a obtenir una millora d'aquests entorns urbans, recomana que el règim d'usos establert pels plans continga un règim de compatibilitat no exclouent, on es limiten els incompatibles exclusivament a aquells usos que generen molèsties sobre l'ús principal i menyscaben la qualitat de l'ambient urbà –soroll, contaminació atmosfèrica, generació de trànsit i semblants.

Per això, i a causa dels problemes de soroll, contaminació atmosfèrica i mobilitat que comporta el manteniment d'estacions de servei al centre dels nuclis urbans, cal possibilitar el trasllat d'aquestes activitats a unitats urbanes d'ús especialitzat industrial o terciari, i millor localitzades des del punt de vista de la millora del trànsit i de la mobilitat, amb l'evident millora del conjunt de l'entorn urbà existent.

Per tot això, i atès l'ús residencial previst en la unitat d'execució, cal limitar la implantació d'estacions de servei als nuclis en què es produïska una millora evident de l'entorn urbà en la població.

Respecte que el pla haja d'ajustar-se als paràmetres del conveni subscrit, cal assenyalar que l'objecte fonamental de tal conveni era la promoció de 180 vivendes, aproximadament, de protecció pública en règim de lloguer, per a la qual cosa calia modificar el planejament vigent augmentant les altures fins a les 15 plantes. Amb aquests paràmetres, 17.818 m² de sostre, en una parcel·la d'ús residencial de 8.909 m², el nombre màxim de plantes desitjat dona com a resultat un 13,33% d'ocupació de l'edificació en parcel·la privada, la qual cosa pareix una ocupació del territori excessiva per al tipus de vivenda plurifamiliar que es pretén instal·lar i la mitjana del municipi.

Això, junt amb la necessitat d'obtenir dotacions en altres punts deficitaris del nucli urbà, fa convenient buscar una solució per a aquesta unitat d'execució que permeta obtenir altres dotacions necessàries en el conjunt del municipi, a fi de compatibilitzar aquests usos i aquestes adscripcions amb l'objecte fonamental del conveni.

No obstant això, vist l'acord tercer del mateix conveni, que establia com a durada la data límit de 31 de desembre de 2012, data que ha transcorregut sense cap informació en el sentit d'haver-se prorrogat tal acord, hem d'entendre caducat el conveni.

Per tot això, es proposa **desestimar** l'al·legació.

7. Atès que més propietaris inclosos en aquesta unitat d'execució plantegen aquesta qüestió com un obstacle per al desenvolupament de la unitat; atès que en aquesta operació urbanística de dotació s'adscriuen ja sòls externs dotacionals, i a fi de possibilitar la viabilitat econòmica de l'actuació, pareix raonable reduir les càrregues dotacionals en l'àmbit de la UE, tenint en compte, a més, que la unitat està envoltada d'una borsa important de sòls dotacionals. A la vista de la realitat topogràfica i geomorfològica de la pastilla proposada com a sòl dotacional que dona a l'avinguda de Pi i Margall (PED-17), es proposa destinar aquest espai a l'ampliació de l'actual jardí denominat P.J.L. 1.2 i, a més, es proposa destinar a ús dotacional múltiple la superfície destinada al P.J.L. 1.1.A, traslladant, per tant, la superfície dotacional prevista SDM9 a aquesta zona i reduint, per tant, les dotacions públiques assignades a aquesta àrea de repartiment.

Per tot això, es proposa **estimar** l'al·legació en aquest punt.

8. Encara que es va concedir llicència de segregació de la parcel·la situada en la unitat d'execució núm.1 al febrer de 2010, no es té constància a l'Ajuntament de Burjassot que s'haja procedit a inscriure aquesta segregació ni a realitzar de cap manera la cessió de la part assignada en l'acord primer del conveni subscrit a aquesta administració.

L'article 466 del ROGTU determina que la llicència de parcel·lació té com a finalitat comprovar que la divisió s'ajusta a la legislació urbanística i als instruments de planejament aplicables.

Per tant, si es produeix la incompatibilitat de la llicència concedida amb el nou planejament, caldrà revocar aquesta llicència en el moment procedimental oportú.

Per tot això, i atès que la llicència concedida no ha produït cap alteració sobre la propietat original del sòl, es proposa **desestimar** l'al·legació.

62) REG. ENTRADA NÚM. 2013000073 DE 21/12/12 PER EDUARDO GEGANT BARRERA

De manera resumida, qui al·lega sol·licita el següent:

1. Proposa la ubicació d'una instal·lació d'un o dos assortidors de combustible a les parcel·les situades al carrer Tierno Galván, núm. 42 i 40.

2. Exposa una justificació sobre la conveniència i una sèrie de condicionants que hauria de complir aquesta instal·lació des del punt de vista tècnic per a minimitzar-ne l'impacte i assegurar la seguretat de l'entorn.

Contestació: Estudiada l'al·legació i inspeccionada la zona es considera que la ubicació concreta que proposa l'al·legació no és apropiada des del punt de vista dels usos de l'illa de cases en la qual pretén implantar-se. Es considera que una instal·lació d'aquest tipus no hauria de formar part d'una illa de cases d'ús residencial ni, per tant, limitar directament amb aquest ús. Es considera que aquest ús s'hauria de donar només en aquelles illes de cases d'ús no residencial i que les instal·lacions haurien d'estar convenientment separades almenys 12 metres de l'ús residencial.

Per tot això, es proposa **desestimar** l'al·legació, per considerar-la no idònia la ubicació prevista per a aquesta instal·lació.

Atés que s'han presentat les al·legacions següents fora de termini:

- Reg. entrada núm. 2013000041 de 02/01/13 per Francisco Pedrós Llevata
- Reg. entrada núm. 2013000688 de 14/01/13 per l'Associació de Veïns de la plaça de la Concòrdia, carrer Isabel la Catòlica, Colom, Mendizábal, Ctra. de Lliria i adjacents de Burjassot
- Reg. entrada núm. 2013004885 de 08/03/2013 per Enrique Vilaplana Ferrandis

Atés que, en data 21/12/2012, Vicente M. Calabuig Pastor, arquitecte director d'ARDICO, SL, i Ana Tomás Estellés, arquitecta directora de Planejament d'IVA LEYING, SA (constituïdes en UTE per a prendre part, en el seu dia, en el concurs per a la redacció del PGOU de Burjassot), han presentat una al·legació relativa a l'adjudicació del contracte per a la redacció del PGOU.

Sobre aquesta al·legació el secretari de l'Ajuntament ha emés un informe, en data 08/04/2013, que assenyala el que segueix:

(...) L'escrit d'al·legacions s'ha presentat en temps i forma durant el tràmit d'informació pública del PGOU. Però, com en l'escrit d'al·legacions s'incideix en diverses ocasions tant en la declaració de concurs del contractista a qui se li va adjudicar el contracte per a la redacció del PGOU de Burjassot, com en la posterior cessió del contracte, és convenient fer un breu comentari sobre la Llei Concursal (Llei 22/2003, de 9 de juliol) perquè, com es veurà més endavant, les actuacions de l'administrador concursal i del jutge del concurs han tingut una especial incidència en aquest contracte.

Així:

- *La nova Llei Concursal, a diferència de l'anterior, no pretén tindre un caràcter repressiu de la insolvència.*
- *La llei limita els efectes de la declaració de concurs, reduint-los, amb un sentit funcional, a aquells que beneficien la tramitació normal del procediment i, en la mesura que aquesta ho exigisca, conferint al jutge la potestat de graduar-los i d'adequar-los a les circumstàncies concretes de cada cas.*
- *La declaració de concurs, per si sola, no interromp l'exercici de l'activitat professional o empresarial del deutor, sense perjudici dels efectes que produeix sobre les facultats patrimonials d'aquest. Per això, el jutge del concurs gaudeix d'àmplies potestats per a acordar el tancament de les oficines, dels establiments o dels explotacions del deutor. I fins i tot, quan es tracte d'una activitat empresarial, el cessament o la suspensió, total o parcial, d'aquesta, amb audiència prèvia del deutor i dels representants dels treballadors.*

En aquest informe s'analitzen les dotze al·legacions, en el mateix ordre en què han sigut formulades pels mateixos interessats.

PRIMERA. *Sobre l'afirmació que el document de planejament no està subscrit per l'adjudicatària del concurs i contractista legalment constituïda, sinó per una persona jurídica distinta, de manera que en l'expedient no figura la cessió del contracte, la qual, en tot cas, seria indeguda i improcedent.*

La redacció del nou PGOU de Burjassot que s'està executant en l'actualitat és un contracte de prestació de serveis que va adjudicar la Junta de Govern Local el 4 de maig de 2009 a la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, amb CIF B96965769, prèvia tramitació de l'expedient de contractació. En l'esmentat expedient de contractació van participar, entre altres, les mercantils hui recurrents i que aleshores es van presentar formant una Unió Temporal d'Empreses (UTE).

Si en el PGOU existeix alguna documentació que estiga subscrita per una persona diferent de l'adjudicatari del concurs es pot deure a l'autorització que, en data 17 de juliol de 2010, signà Sergio Valero Belda,



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

administrador concursal de la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, per la qual, durant les interlocutòries del concurs de creditors voluntari núm. 457/2010, del Jutjat Mercantil, núm. 1 de València, autoritzava a Francisco J. Àvila Fernández a presentar, en nom de la citada mercantil, tots els treballs necessaris per a prestar el servei convingut en el contracte de Redacció del PGOU de Burjassot, subscrit el 4 de juny de 2009 entre l'Ajuntament de Burjassot i CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL.

Posteriorment, l'Ajuntament, una vegada que l'administrador concursal va tindre l'autorització del jutge del concurs, va aprovar la cessió d'aquest contracte a favor d'Estudio, Territorio, Arquitectura y Medio Ambiente, SLP (coneguda també per TAMA ESTUDIO, SLP).

Sobre l'afirmació que l'expedient de cessió del contracte no figura en la documentació del PGOU es deu al fet que aquest expedient no s'ha de sotmetre a informació pública amb els altres documents que formen el PGOU. Pot comprovar-se aquest extrem veient la relació de documents que se sotmeten a informació pública i que consten en l'anunci publicat en el DOCV núm. 6907, de data 21 de novembre de 2012.

A més, en l'organització interna de l'Ajuntament de Burjassot, els expedients de contractació correspon tramitar-los al negociat de Serveis Municipals i no al d'Urbanisme.

De la mateixa manera que l'expedient de contractació no consta en el negociat d'Urbanisme, aquest negociat tampoc no disposa de la documentació que conté la tramitació dels pagaments de les factures que ha originat l'expedient, perquè aquests assumptes correspon tramitar-los als negociats d'Intervenció i de Tresoreria, i per això, ni les factures, ni les distintes fases de la despesa, ni el seu posterior pagament figuren en l'expedient del PGOU que s'ha sotmés a informació pública i que tramita el negociat d'Urbanisme.

Per això, no es pot considerar «indeguda i improcedent» la cessió del contracte pel fet que no figure l'expedient de contractació entre la documentació del PGOU sotmés a informació pública.

SEGONA. Respecte de la falta de legitimitat objectiva del redactor del Pla, de manera que tota la documentació esdevé improcedent.

En l'expedient de contractació consta que després de l'adjudicació del contracte per la Junta de Govern Local de 4 de maig de 2009, el contracte administratiu entre l'Ajuntament i l'adjudicatari se signà el 4 de juny de 2009.

Mereix ser destacat que en representació de l'adjudicatari, CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, l'esmentat contracte fou signat per Francisco J. Àvila Fernández, per tindre poders per a fer-ho atés que li'ls havia atorgat el representant de la societat, Vicente Querol Solaz, tal com consta en l'escriptura pública que obra en l'expedient.

A més, Francisco J. Àvila Fernández, és arquitecte i, com a tal, formava part de l'equip redactor de què disposava l'adjudicatari per a redactar el Pla General de Burjassot, i així consta en l'oferta presentada que serví de base per a adjudicar el contracte i que, en el seu moment, van poder consultar tots els licitadors, entre els quals hi havia les dues empreses que han presentat les al·legacions sobre les quals emeten l'informe.

El 17 de juliol de 2010, com ja s'ha indicat, Francisco J. Àvila Fernández, fou autoritzat per l'administrador concursal a presentar, en nom de la citada mercantil, tots els treballs necessaris per a prestar el servei convingut en el contracte de Redacció del PGOU de Burjassot.

Posteriorment, l'Ajuntament va iniciar els tràmits per a cedir el contracte, però l'expedient no va poder avançar a causa del procediment concursal que s'estava tramitant.

Aquests tràmits es van reprendre quan Carmen Marco Valero i Sonia Rajos Sarabia, en nom de la mercantil Estudio, Territorio, Arquitectura y Medio Ambiente, SLP (coneguda també per TAMA ESTUDIO, SLP), van presentar un escrit el 26 de juliol de 2012 (núm. 2012016876) en què manifestaven que havien arribat a un acord amb la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, per a la cessió dels drets i de les obligacions d'aquest contracte i per a continuar els treballs de redacció del PGOU de Burjassot fins a la seua finalització.

Al seu escrit van adjuntar documentació que acreditava la capacitat tècnica de l'equip que desenvoluparia aquests treballs, on figurava com a director l'arquitecte superior Francisco J. Àvila Fernández, que s'encarregaria de la coordinació general dels treballs i de la supervisió del resultat final, així com de la seua adequació als criteris municipals.

En la documentació figurava el currículum de l'equip redactor en aspectes com ara el planejament general, el planejament de desenvolupament, la gestió urbanística i altres treballs.

En l'informe tècnic de data 17 d'octubre de 2012, emés pel director d'aquest contracte, José M. Calpe Carceller, enginyer de Camins, Canals i Ports, manifestà que, vista la documentació aportada per l'empresa TAMA ESTUDIO, SLP, es desprenia la qualificació professional adequada per ser un equip que reunia les condicions tècniques requerides per a la prestació del serveis objecte del contracte que se cedia.

Amb tot això, va quedar acreditat que TAMA ESTUDIO, SLP, disposava de la solvència tècnica i professional que exigeixen l'article 67 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP) i el seu correlatiu article 78 del TRLCSP.

TERCERA. Sobre l'afirmació que no es detalla la data de l'últim acte, Informe o document subscrit per l'adjudicatari concursat.

En l'expedient del PGOU sotmés a informació pública (DOCV núm. 6907 de data 21-11-2012) els documents poden estar signats per:

- *CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, que és l'empresa adjudicatària del contracte.*
- *Per l'arquitecte, Francisco J. Àvila Fernández, que estava autoritzat per l'administrador concursat, com s'ha indicat amb anterioritat.*
- *O per la cessionària del contracte, Estudio, Territorio, Arquitectura y Medio Ambiente, SLP (coneguda també per TAMA ESTUDIO, SLP), quan va finalitzar la tramitació de l'expedient de cessió del contracte.*

QUARTA. Sobre l'afirmació que no es justifica l'estat de comptes i pagaments efectuats al concursat fins al moment de la indeguda cessió per a argumentar-la, i altres pagaments efectuats des d'aleshores al cessionari.

En l'expedient de contractació consten els acord de la Junta de Govern Local de data 9 de maig de 2011, reiterats en la de 29 d'octubre de 2012, en què es va modificar la forma de pagament del contracte i se'n va reajustar l'import com a conseqüència de l'increment de l'IVA vigent en aquell moment. Igualment es va aprovar una taula amb la nova distribució de l'import del contracte per anualitats, pel fet que el seu finançament era plurianual i vinculava a diversos pressupostos municipals.

En l'acord de la Junta de Govern Local de 29 d'octubre de 2012 es fa referència a l'informe emés pel tècnic director del servei, de data 27 de setembre de 2012, on consta que el percentatge d'execució del contracte per part de l'empresa CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, ascendia al 54% del total, la qual cosa comportava 505.086,21 euros, més IVA. I afegia que faltava per executar el 46% del total del contracte, que ascendeix a 430.258,62 euros, més IVA.

CINQUENA. Sobre l'afirmació que no hi ha document l/o escriptura pública de la cessió del contracte.

En l'expedient de contractació consta una còpia confrontada de l'escriptura pública de cessió del contracte, formalitzada l'11 d'octubre de 2012 davant el notari de València, Joaquín Sapena Davó, núm. 1079 del seu protocol.

SISENA. Sobre l'afirmació que no apareix l'acord municipal d'autorització de la cessió i capacitat de contractar del cessionari.

En l'expedient de contractació consta que, per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, de data 29 d'octubre de 2012, es va aprovar la cessió a la mercantil TAMA ESTUDIO, SLP, amb CIF B98312713, del contracte subscrit amb la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, per a la prestació del servei de Redacció del Pla General d'Ordenació Urbana de Burjassot.

SETENA. Sobre l'afirmació que no es justifiquen les garanties suficients prestades pel nou adjudicatari per a continuar-ne l'execució.

Com s'ha dit adés, en l'expedient de contractació consta l'informe tècnic de data 17 d'octubre de 2012, emés pel director d'aquest contracte, José M. Calpe Carceller, enginyer de Camins, Canals i Ports, en què manifestava que, vista la documentació aportada per l'empresa TAMA ESTUDIO, SLP, es desprenia la



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

qualificació professional adequada per ser un equip que reunia les condicions tècniques requerides per a la prestació del serveis objecte del contracte que se cedia.

OCTAVA. Sobre l'afirmació que no es justifica per què estan fora de contracte i de quines quantitats altres treballs paral·lels vinculats al PGOU que apareixen adjudicats en els actes ordinaris de l'Ajuntament al nou cessionari.

La redacció d'aquesta al·legació té poca claredat, però a pesar d'això els interessats no identifiquen a quins treballs es refereixen.

Amb independència d'això, cal tindre en compte que, si la quantia d'aquests treballs és inferior a 18.000 euros, estem en presència d'un contracte menor que, segons la Llei de Contractes, només exigeix l'aprovació de la despesa i la incorporació d'aquest a la factura corresponent.

En el cas que els treballs superen aquesta quantia, l'Ajuntament ha de seguir el procediment de contractació que corresponga, per raó del seu import.

NOVENA. Sobre l'afirmació que no apareix en l'expedient còpia de la fiança dipositada pel cessionari i/o l'autorització concursal de cessió de la fiança, ni cap informe sobre la seua validesa.

En l'expedient de contractació consta, i així figura en l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de 29 d'octubre de 2012, que la Caja de Arquitectos - Sociedad Cooperativa de Crédito, en data 26 d'octubre de 2012 avalà Estudio, Territorio, Arquitectura y Medio Ambiente, SLP, amb CIF B98312713, davant l'Ajuntament de Burjassot per a respondre a les obligacions derivades de la Redacció del Pla General d'Ordenació Urbana de Burjassot. L'import d'aquest aval era de 46.767, 24 euros i està inscrit en el Registre Especial d'Avals amb el núm. 44303/12.

DESENA. Sobre l'afirmació que no apareix en l'expedient la disposició de l'administrador concursal autoritzant la cessió i/o la sentència judicial d'autorització de la cessió.

Com ja s'ha indicat, en l'expedient de contractació consta la còpia confrontada de l'escriptura pública de cessió del contracte, formalitzada l'11 d'octubre de 2012 davant el notari de València, Joaquín Sapena Davó, núm. 1.079 del seu protocol, en la qual compareixen:

D'una banda, Sergio Valero Belda, advocat, en la seua qualitat d'administrador concursal de la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, en liquidació. Indicava que la societat es trobava en aquell moment declarada en concurs voluntari de creditors, tal com es desprenia de la sentència dictada pel Jutjat Mercantil, núm. 1 de València, amb data 9 de juny de 2010, procediment concursal abreujat núm. 457/2010, amb la fotocòpia de la interlocutòria protocol·litzada en l'escriptura.

Per la sentència dictada pel Jutjat Mercantil, núm. 1 de València, de data 28 d'abril de 2011, es va decretar la conclusió de la fase comuna del concurs, l'obertura de la fase de liquidació de la societat i la supressió de les facultats d'administració del seu patrimoni i es va declarar la dissolució de la mercantil, així com, en tot cas, el cessament dels administradors o liquidadors, que havien de ser substituïts per l'administració concursal, amb la fotocòpia de tal interlocutòria protocol·litzada en l'escriptura.

En la part expositiva de l'escriptura s'indicava que la mercantil era adjudicatària, entre altres contractes, del «servei de Redacció del PGOU de Burjassot».

D'una altra part, Carmen Marco Valero, com a administradora solidària i en nom i representació de la mercantil Estudio, Territorio, Arquitectura y Medio Ambiente, SLP (coneguda també per TAMA ESTUDIO, SLP), societat que té com a objecte la prestació de serveis i assessorament en els àmbits dels treballs d'enginyeria i arquitectura.

En la part expositiva de l'escriptura, s'indicava que aquesta mercantil estava degudament facultada per a fer-ho i que comptava amb personal amb la qualificació necessària per al desenvolupament de tals projectes. I que estava interessada en l'adquisició dels drets i de les obligacions, entre altres contractes, del «servei de Redacció del PGOU de Burjassot», d'acord amb l'article 226 del TRLCSP.

L'administrador concursal, Sergio Valera Belda, manifestava que havia obtingut, prèviament, l'aprovació judicial del Pla de Liquidació, en què s'havien d'atindre a les operacions de liquidació de la massa activa del

concurso, d'acord amb la sentència dictada pel Jutjat Mercantil, núm. 1 de València, amb data 12 de març de 2012, amb la fotocòpia de tal sentència protocol·litzada en l'escriptura.

Finalment, en l'escriptura, ambdues parts atorgaren elevar a públic el contracte privat de cessió de contracte de data 27 de juliol de 2012 signat pels compareixents, en el mateix concepte en què intervingueren.

ONZENA. Sobre l'afirmació que no es justifiquen en l'expedient els acords municipals presos després de l'obertura de la fase de liquidació amb l'adjudicatari i sobre la validesa d'aquests.

En l'expedient de contractació consta un escrit de data 7 de març de 2013 (reg. d'entrada 2013004786) en el qual Francisco J. Àvila Fernández, contesta a un requeriment de documentació per part del regidor delegat d'Urbanisme i, a aquest efecte, aporta:

- Una autorització expedida el 17 de juny de 2010 per Sergio Valero Belda, administrador concursal de la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, per la qual, durant les sentències del Concurs de Creditors Voluntari núm. 457/2010, del Jutjat Mercantil, núm. 1 de València, autoritzava Francisco J. Àvila Fernández, a presentar, en nom de la citada mercantil, tots els treballs necessaris per a prestar el servei convingut en el contracte de Redacció del PGOU de Burjassot, subscrit el 4 de juny de 2009 entre l'Ajuntament de Burjassot i CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL.
- I un certificat expedit el 16 de gener de 2013 per Sergio Valero Belda, administrador concursal de la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, en el qual:
 - Reiterava els termes de l'escriptura pública de cessió a què s'ha fet referència adés.
 - Reiterava que l'Administració Concursal havia procedit a la cessió dels béns i drets objecte de la cessió, amb la qual estava conforme.
 - Explicava que la cessió dels béns i drets citats es dugué terme d'acord amb les prescripcions de la Llei Concursal.
 - Explicava que la cessió dels béns i drets citats comporta que la mercantil cessionària en tinga la plena titularitat, de manera que està facultada i autoritzada per a completar i finalitzar els treballs pendents.

A més ha de tindre's en compte que, segons l'article 209 de la LCSP, els requisits per a dur a terme la cessió d'un contracte són els següents:

1. Que l'òrgan de contractació autoritze, prèviament i expressa, la cessió (cal tindre en compte que l'Ajuntament no va poder autoritzar la cessió fins que l'administrador concursal va tindre l'autorització judicial per a liquidar l'actiu de l'empresa, aspecte sobre el qual queda constància en l'escriptura pública a què s'ha fet esment adés).
2. Que el cedent tinga executat almenys un 20% de l'import del contracte (...). No s'aplicarà aquest requisit si la cessió es produeix quan l'adjudicatari es troba en concurs, encara que s'haja obert la fase de liquidació (aquest apartat fou modificat per Reial Decret Llei 6/2010 de 9 d'abril, de Mesures per a l'impuls de la recuperació econòmica i l'ocupació, l'article 4 del qual modifica diversos articles de la LCSP per a possibilitar la continuïtat dels contractes públics en determinades situacions concursals).

Amb posterioritat, l'article 226 TRLCSP regula la cessió dels contractes, en els mateixos termes.

En l'Ajuntament de Burjassot, tant per a l'equip de govern anterior, que va adjudicar aquest contracte, com per a l'actual, sorgit després de les últimes eleccions locals de 2011, la redacció del nou PGOU és un expedient prioritari en la tramitació del qual s'ha invertit més d'un milió d'euros de fons públics i que ha requerit un ampli consens polític per a impulsar-ne les distintes fases. I a més de l'esforç realitzat pels tècnics municipals, cal destacar el treball que s'ha dut a terme amb la participació ciutadana, tant per a donar a conèixer el nou projecte, com per a incloure-hi les seues aportacions.

L'objectiu de tot això no ha sigut un altre que elaborar un nou PGOU amb el qual substituir l'actualment en vigor, que és de 1990 i que, des de fa anys, està completament esgotat i no dona respostes a les necessitats dels veïns de Burjassot.

D'ací que, des de l'adjudicació d'aquest contracte, no hi haja hagut cap responsable polític que plantejara als tècnics municipals la resolució d'aquest contracte, pel fet d'haver-se declarat l'adjudicatari en concurs de creditors i, sobretot, sabent que l'administrador concursal havia autoritzat que continuara la prestació del servei contractat.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Per això, l'Ajuntament de Burjassot ha continuat l'execució d'aquest contracte. La cessió d'aquest a un tercer es va contemplar com la millor opció, però no es podia dur a terme fins que no es disposara de l'autorització del jutjat de mercantil que coneixia el concurs de creditors.

Cal tindre en compte que, sí en lloc de continuar l'execució del contracte, amb la supervisió de l'administrador concursal, s'haguera optat per resoldre'l, això hauria causat perjudicis a l'interés públic pel fet que l'elaboració del nou PGOU patiria un important retard (resoldre i liquidar el contracte, tramitar un expedient de contractació per a adjudicar els treballs pendents i informar el nou equip redactor de tots els antecedents). D'ací que la decisió política adoptada per l'equip de govern, valorant els interessos en joc, fou acceptar la proposta de l'administrador concursal i continuar l'execució del contracte i, posteriorment, cedir-lo en els termes regulats en l'article 209 de la LCSP.

Per tot això, l'equip de govern, comptant amb l'autorització judicial per a continuar l'execució del contracte, no va preveure la resolució del contracte regulada en els articles 206.b) i 207.2 i 5 de la LCSP, segons els quals:

- La declaració de concurs és causa de resolució del contracte.
- L'obertura de la fase de liquidació donarà sempre lloc a la resolució del contracte.
- Mentre no s'haja produït l'obertura de la fase de liquidació, l'Administració, potestativament, continuarà el contracte si el contractista presta les garanties suficients per a la seua execució segons el parer d'aquella.

Com consta en l'escriptura anteriorment citada, l'administrador concursal, Sergio Valera Belda, per a dur a terme la cessió del contracte, va obtenir, prèviament, l'aprovació judicial del Pla de Liquidació a què haurien d'atindre's les operacions de liquidació de la massa activa del concurs segons la sentència dictada pel Jutjat Mercantil, núm. 1 de València, amb data 12 de març de 2012, amb fotocòpia de la sentència protocolitzada en l'escriptura.

DOTZENA. Sobre l'afirmació que no s'especifiquen les modificacions del contracte original adjudicat amb els treballs efectuades al cessionari i la seua liquidació i pagaments.

En l'expedient de contractació consta l'acord de cessió del contracte adoptat per la Junta de Govern Local el 29 d'octubre de 2012, en el qual es detalla:

- El preu del contracte executat i el pendent d'executar.
- L'actualització del preu del contracte per l'increment de l'IVA.
- L'ajust de les distintes fites del contracte al ritme en què anaven sent executats els treballs.
- I en el qual també s'ajusta el finançament de la despesa en distintes anualitats. pel fet que aquest contracte té caràcter plurianual.

Per tot això, cal desestimar les al·legacions formulades pels interessats.

Atés que la mercantil Tama Estudio, SLP, ha emés un informe sobre els suggeriments presentats durant la participació pública en els termes que, a continuació, es detallen:

1) Suggeriment aportat per José M^a Alonso Suay (02/11/2012)

El suggeriment exposa el següent:

D'acord amb els comentaris bastant generalitzats dels venedors del mercat, prefereixen que aquest es mantinga al lloc on està actualment, ja que segons pareix tenen més vendes que en la ubicació anterior.

Per tant, i si es considera oportú, s'hauria d'incloure en el PGOU adequar i mantindre el mercat en la ubicació actual i restaurar l'antic mercat i destinar-lo a locals d'oci i restauració (restaurants, cafeteries, etc.).

Sobre aquest suggeriment, val a dir que s'ha inclòs la possibilitat de l'ús comercial en ambdues ubicacions en la proposta en el Pla General.

2) Suggeriment aportat per José M^a Alonso Suay (12/11/2012)

El suggeriment exposa el següent:

Ja que segons els comentaris hi ha excés de soroll en alguns carrers, s'hauria de sol·licitar un estudi acústic dels edificis de vivendes per a concedir-los la llicència d'ocupació, tal com es fan en les llicències d'activitat.

Respecte d'aquest suggeriment, val a dir que la legislació vigent en matèria de contaminació acústica aplicable en el territori de la Comunitat Valenciana condiona la concessió de llicència d'ocupació de les construccions al compliment dels objectius de qualitat acústica exigits per a l'àrea en què s'ubica l'immoble objecte de la llicència. La conformitat de les exigències acústiques de les edificacions es condiona al compliment de les determinacions imposades pel Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat mitjançant un Reial Decret 314/2006, en data 17 de març de 2006. Aquest document exigeix que es garantisca, a l'espai interior de les edificacions, la consecució dels objectius de qualitat acústica que s'apliquen a l'àrea on s'ubica l'immoble.

En aquest sentit, d'acord amb les dades obtingudes del Pla Acústic Municipal, en redacció, cal delimitar àrees en les quals la concessió de llicències d'ocupació (o equivalents) estiga condicionada a la realització dels corresponents assajos, a fi de complir les exigències imposades en matèria acústica per la legislació vigent. Per això, s'accepta aquest suggeriment, de manera que en la normativa del Pla General s'establisca la necessitat de presentar aquests assajos de verificació acústica per a l'obtenció de la llicència de primera ocupació corresponent en aquelles zones que determine el PAM.

S'estima parcialment el suggeriment realitzat

3) Suggeriment aportat per Roc Senent (18/10/2012)

El suggeriment exposa el següent:

A més a més de posar pantalles acústiques a la pista d'Ademús (imprescindible) voli dir que una forma senzilla i eficaç de millorar la qualitat de la convivència als espais públics és la comoditat per poder estar, que convida a estar. I hi ha dos elements que trobe escassos a Burjassot:

- *Fonts públiques*
- *Bancs per a seure, amb respallers.*

El meu suggeriment és que, a més a més dels parcs grans, cal posar fonts en totes les places i placetes, i bancs.

Respecte d'aquest suggeriment, cal dir que s'ha inclòs en la proposta de Pla General.

4) Suggeriment aportat per Roc Senent (30/10/2012)

El suggeriment exposa el següent:

Vull recordar una demanda que els llauradors feren en una de les jornades amb Roger Cremades: posar fonts a l'horta perquè els llauradors puguin llavar-se (de vegades tracten productes químics) o carregar els dipòsits de fumigació (manuals o de màquines).

Això milloraria la qualitat del treball dels llauradors.

Respecte d'aquest suggeriment, cal dir que es proposa considerar la idea, de manera que s'incloga en les Condicions d'Urbanització dels Parcs Naturals d'Horta la inclusió d'aquestes infraestructures de suport a les tasques de conreu.

5) Suggeriment aportat per Amparo Pastor Badelles (05/11/2012)

El suggeriment exposa el següent:

En el Consell Municipal de Participació Ciutadana de data 17 d'octubre de 2012, es van recollir suggeriments dels participants al PGOU i, en representació de l'Associació de Veïns Nucli Antic, vaig exposar la necessitat un control per part de l'Ajuntament de l'estètica del paisatge urbà. Amb aquesta finalitat, expose determinats suggeriments com ara prohibir la utilització d'elements a les façanes com ara balustrades, falsos elements decoratius, materials que imiten pedra, rajoles i els que no mostren una textura original.

Al Nucli Antic, en tots els projectes, l'arquitecte haurà de justificar la proposta de façana, que haurà de ser d'acord amb una proposta d'interacció urbana justificada en els edificis contingus. En aquest



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

centre històric, l'Ajuntament encarregarà una carta de colors que haurà de ser realitzada a partir dels edificis històrics del Nucli Antic.

També, sol·licita dotar-lo d'arbreda i plantes als carrers.

Tals suggeriments hauran d'integrar-se en els objectius paisatgístics i d'imatge urbana de Burjassot en el PGOU.

Respecte de la proposta, val a dir que s'han estudiat els suggeriments presentats, de manera que s'han inclòs en el cos normatiu del Pla una sèrie de recomanacions estètiques i tècniques a fi de protegir i posar en valor, entre altres coses, el nucli històric de Burjassot, mitjançant unes intervencions que assegurin unes condicions d'habitabilitat concretes.

Aquest suggeriment es complementa amb una al·legació presentada durant la fase d'exposició al públic, i es proposa estimar-la des del punt de vista de l'objecte, sense aplicar-ne la literalitat al text normatiu del Pla.

6) Suggeriment aportat pel Patronat Joan XXIII (09/11/2012)

El suggeriment exposa el següent:

Per mitjà d'aquest escrit sol·licitem a l'Ajuntament de Burjassot que, aprofitant la redacció del nou Pla General d'Ordenació Urbana del municipi, procedisca a ampliar la qualificació del sòl en què s'ubiquen les instal·lacions del Patronat, síties al carrer Isabel la Catòlica, núm. 46, i l'avinguda Pi i Margall, núm. 47, d'ús exclusivament educatiu, a fi de compatibilitzar aquest amb l'ús esportiu de les nostres instal·lacions.

Aquesta mateixa qüestió s'ha plantejat anteriorment en dues ocasions més i ha sigut ja estudiada per l'equip redactor. La primera, en forma d'escrit de suggeriments durant la redacció del Pla, i la segona, a través del fòrum de participació pública. No s'entén la insistència en la petició, perquè les condicions que recull el Pla són les suggerides.

Des d'un primer moment les condicions del Pla permeten l'ús esportiu compatible amb l'educatiu; de fet es donen ambdós usos pràcticament en totes les instal·lacions educatives, els quals no solament són compatibles, sinó que estan relacionats.

El reglament de planejament exigeix, en l'article 126, que el sòl dotacional es classifique en alguna de les categories següents:

- a) Recreativoesportiu (RD)
- b) Educativocultural (ED)
- c) Assistencial (DREC)
- d) Administrativotributari (AD)
- e) Infraestructura-servi urbà (ANEU)
- f) Dotacional residencial (DR)
- g) Dotacional múltiple (DM)

En el ben entés que l'ús principal i global de tals equipaments és l'educatiu, per ser centres docents, es classifiquen com a educativoculturals, sense impedir en cap moment que tals usos no es puguin complementar amb els normals per a aquestes instal·lacions, com són les pistes i altres elements esportius.

Per tot l'anterior, es considera que el suggeriment està ja està contingut en el Pla General.

7) Suggeriment aportat per l'Agenda Local 21 (20/11/2012)

El suggeriment exposa el següent:

No es té clar si en el PGOU s'han recollit les pantalles acústiques a la CV-35 o no.

Respecte d'aquest suggeriment, val a dir que la proposta s'ha inclòs en el Pla General.

8) SUGGERIMENTS RECOLLITS EN L'ACTA DEL PLE APORTATS PEL PARTIT POPULAR

Sobre els suggeriments recollits en l'acta, cal comentar el següent:

1. La parròquia de Sant Miquel estableix una titularitat pública, quan el Partit Popular considera que, llevat d'error, és de titularitat privada de l'Arquebisbat, de l'església (fitxa PA-9)
 - Es farà constar en la fitxa la informació aportada.
2. En el palau de la Trigona, on actualment està l'Institut Municipal de Cultura i Joventut, no consta la titularitat i és evident que aquest edifici té un propietari, i el seu grup entén que és públic (fitxa PA-56)
 - Es farà constar en la fitxa la informació aportada.
3. En la fitxa de patrimoni etnològic 2, el Molí de la Sal, posa que el seu ús actual és de magatzem de cereals, quan tot el món sap que, sense menysprear-ne el valor, actualment no s'està utilitzant i no té cap ús (fitxa PE-2)
 - Es tindrà en compte perquè no porte a confusió l'ús actual amb el proposat.
4. La capella de l'Hort Aznar actualment està ocupada pel Consorci Pactem Nord, dedicada a la formació i l'ocupació i, en canvi, posa que el seu ús és religiós (fitxa PA-4)
 - Es farà constar en la fitxa la informació aportada.
5. En el xalet de Lauri Volpi es fa referència a ell, però no es fa cap referència històrica a aquest tenor; no s'indica per que s'anomena així (fitxa PA-80)
 - En la fitxa corresponent posarà la informació següent: Lauri-Volpi va morir a Burjassot el 17 de març de 1979, als 86 anys. Les seues restes descansen, junt amb els de la seua dona, Maria Ros, al cementeri municipal de Godella, municipi contigu al de Burjassot, en un mausoleu familiar. En aquesta avinguda, residia, en un xalet (el corresponent a la fitxa PA-80) el tenor italià Giacomo Lauri Volpi, d'ací el seu nom.
6. En l'antiga casa de Blasco Ibáñez, a la plaça Emilio Castelar, falta una mínima referència històrica per a indicar que allí va viure aquest escriptor (fitxa PA-92)
 - En la fitxa ja posa que és l'antiga vivenda de Blasco Ibañez.
7. El c/ de Bisbe Muñoz, en la fitxa PA-120 posa que aquest carrer té un ús comercial, quan aquest ús no s'ajusta a la realitat actual. També indica que es veu el campanar del col·legi de Sant Miquel, quan en realitat és el campanar de l'església de Sant Miquel (fitxa PA-120)
 - Es farà constar en la fitxa la informació aportada.
8. Respecte a ARDE, el centre republicà, no consta la titularitat, quan és de titularitat pública (fitxa PE-18)
 - Es farà constar en la fitxa la informació aportada.
9. A la Vil·la de Sant Josep, pertanyent als jesuïtes, es dona un nivell de protecció 2, és a dir, parcial, quan el Partit Popular considera que s'hauria de donar un nivell de protecció 1, és a dir, integral, perquè el mateix Estudi de paisatge ho reflecteix així, atés que el considera un recurs paisatgístic en la fitxa número 24 i li dona un valor molt alt, però, en canvi en el Pla General li dona una protecció parcial (fitxa PA-88)
 - Es considera que el nivell 2 de protecció és l'adequat i que confereix a l'edifici la protecció suficient per a conservar la seua singularitat. La fitxa PA-88, en l'apartat 3, sobre el 'Règim general d'intervencions, usos i destins proposats', limita les intervencions que es poden fer-hi d'acord amb la valoració que li assigna l'Estudi de paisatge i els valors historicoartístics de l'edifici.
10. Pel que fa als nivells de protecció, l'al·legació fa referència a termes emprats en la Llei 4/1998, del Patrimoni Cultural Valencià, i en el Catàleg de Béns i Espais Protegits del PG. L'Estudi de paisatge estableix cinc nivells de valoració per a les unitats i recursos paisatgístics inclosos en l'àmbit d'estudi, d'acord amb la metodologia establida en el Reglament de Paisatge de la Comunitat Valenciana (en endavant, RPJECV), emprada i explicada en l'estudi referit. Aquests nivells de valoració atenen a conceptes paisatgístics, diferents dels nivells de protecció emprats en els documents referits anteriorment.

L'article 24 d'aquest text reglamentari estableix l'abast dels instruments per a l'ordenació, la gestió i la protecció del paisatge. Segons el contingut d'aquest article l'abast dels instruments és:

1. *Contribuir a definir els objectius per a un desenvolupament sostenible on coexistisca desenvolupament i preservació dels valors paisatgístics.*
2. *Identificar els trets mediambientals, culturals i visuals d'una localitat valorats per la població.*



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

3. Definir la capacitat d'un lloc per a absorbir el canvi i el desenvolupament sense danyar els valors del seu paisatge.

4. Establir les condicions perquè qualsevol transformació del paisatge es realitze amb l'objectiu de desenvolupament sostenible i millora de la qualitat de vida.

És a dir, la regulació que estableixen els documents amb incidència en el paisatge sobre els béns immobles s'ha de realitzar atenent a valors paisatgístics, mediambientals, visuals i culturals i a la repercussió que les seues modificacions puguen tindre en tals valors. Les intervencions sobre cada un dels béns immobles que no alteren aquests valors paisatgístics difereixen del que estableixen al respecte els documents que integren el Pla General i la legislació sectorial corresponent.

El Catàleg de Béns i Espais Protegits del Pla General i el Catàleg de Paisatge tenen abast i contingut diferent.

11. Açò mateix ocorre amb la Vil·la de l'Indià, a la qual s'hauria de donar un nivell de protecció 1 (fitxa PA-89)
 - Es desestima el suggeriment pels mateixos motius que els exposats en el punt 9.
12. En el Mercat Municipal diu que el seu estat és regular, quan el Partit Popular considera que el seu estat és dolent. Aquesta fou una qüestió que es va debatre en el Ple fa poc de temps, a causa dels seriosos problemes estructurals que té. A més, no posen cap ús futur quan, fins a la data, no s'ha canviat el seu ús inicial (fitxa PE-12)
 - Es farà constar en la fitxa la informació aportada.
13. En el monument de les Sitges indica que la titularitat és municipal, però caldria especificar que el titular de l'immoble és l'Ajuntament de València, amb una cessió d'ús a favor de l'Ajuntament de Burjassot. I respecte del seu estat de conservació, indica que és bo, però no és així, perquè són necessàries unes mesures de conservació, manteniment i rehabilitació que caldria fer-hi constar (fitxa PA-6).
 - Es farà constar en la fitxa la informació aportada.
14. Respecte al Convent, el seu grup està d'acord amb el nivell de protecció 2, a pesar que en l'actual Pla General la protecció és integral i, a més, un grup polític municipal ha sol·licitat la seua expropiació i en l'Estudi de pPaisatge se li dóna un valor molt alt. Per això no entenen perquè li donen un nivell de protecció 2 (fitxa PA-19)
 - Es desestima el suggeriment per dos motius: el primer, pels mateixos motius exposats en el punt 9 sobre la relació entre l'Estudi de paisatge i la seua afecció sobre el Catàleg de Béns i Espais protegits; el segon, per considerar que la protecció parcial és adequada des del punt de vista del valor arquitectònic de l'edifici, el valor patrimonial i historicoartístic del qual només està present en la façana i primera crugia recaient al carrer Blasco Ibañez, però la resta de l'edifici no presenta valors rellevants que meresquen la protecció integral.
15. En el Teatre del Progrés, no consta la titularitat, encara que tots sabem que és pública. Li donen un nivell de protecció parcial, quan el seu grup considera que hauria de ser integral, i més quan l'Ajuntament ha arribat a pressupostar l'import de la inversió per a la seua remodelació (fitxa PA-83)
 - Es farà constar la titularitat pública en la fitxa. Es desestima el canvi de nivell de protecció pels mateixos motius que els exposats en el punt 9.
16. La figuera bordissot, blanca o negra, sí que consta en l'estudi de vegetació, però no es cataloga com a recurs en el Pla General.
 - Respecte d'aquest suggeriment només cal dir que el Pla General estableix un catàleg exclusiu per a espècies arbòries on s'entén que han d'estar inclosos els exemplars vegetals i, d'altra banda, es redacta un catàleg on s'inventarien i protegeixen elements arquitectònics, etnològics, arqueològics i urbans.

Atés que, una vegada sol·licitats els informes dels distints departaments i òrgans competents de l'Administració, la mercantil Tama Estudio, SLP, ha emés un informe amb el resultat que s'indica en cada un:

1) 18-12-2012 PER ADIF

De manera resumida, l'informe exposa el següent:

No hi ha infraestructures ferroviàries d'ADIF al terme municipal de Burjassot.

Sobre l'informe, no cal afegir-hi res.

2) REG. ENTRADA NÚM. 2012025619 DE 21/12/12 PER LA UNITAT DE PATRIMONI DE FERROCARRILS DE LA GENERALITAT VALENCIANA

De manera resumida, l'informe exposa el següent:

La unitat de patrimoni de FGV emet un informe favorable al Pla General.

Sobre Catàleg de Béns i Espais Protegits, indica que no s'ha especificat l'autoria ni la data de construcció i d'inauguració dels edificis afectes a l'explotació ferroviària: l'estació de FGV Burjassot (fitxa PA-84), l'estació de FGV Burjassot-Godella (fitxa PA-85) i l'estació de FGV Godella (fitxa PA-86). Informa que les construccions es van realitzar sota les directrius del *Projecte del Ferrocarril Econòmic del Grau de València a Bétera amb ramal a Rafelbunyol*, realitzat el 1890 pel cap de via i obres Josep Verdú. Concreta, a més, que la línia de València a Bétera va començar a construir-se al mes d'agost de 1890, i fou inaugurada definitivament l'any 1891.

Sobre l'informe, cal dir el següent: és favorable i les seues dades seran afegides a les fitxes corresponents del catàleg.

3) REG. ENTRADA NÚM. 2013001328 DE 22/01/13 PER LA DIRECCIÓ GENERAL DE QUALITAT AMBIENTAL

De manera resumida, l'informe exposa el següent:

Reiteren el que s'ha exposat en l'informe que van emetre el 3 de setembre de 2012 en el qual s'indicava que l'estudi acústic aportat era conforme al Decret 104/2006, de 14 de juliol, del Consell, de planificació i gestió en matèria de contaminació acústica.

Sobre l'informe, de caràcter favorable, no cal afegir-hi res.

4) 5-12-2012 PER L'EMTRE

De manera resumida, l'informe exposa el següent:

L'Entitat Metropolitana per al Tractament de Residus disposa de capacitat de tractament suficient a les instal·lacions metropolitanes previstes pel Pla zonal de residus de les zones III i VIII, àrea de gestió 1, per a assumir la gestió dels residus urbans i inerts que puguen produir-se al municipi de Burjassot una vegada acabat el Pla General.

Sobre l'informe, de caràcter favorable, no cal afegir-hi res.

5) REG. ENTRADA NÚM. 2013001338 DE 22/01/13 PER L'EPSAR

De manera resumida, l'informe exposa el següent:

1. La capacitat del sistema de sanejament i depuració haurà de ser comprovada novament en el moment de procedir a la connexió al sistema. El peticionari haurà de resoldre, pel seu compte, el sanejament i la depuració de les aigües residuals produïdes en el desenvolupament de referència.

2. L'EDAR Pinedo dóna servei a diversos municipis i encara que rep cabals superiors per als quals està dissenyada, els resultats analítics indiquen que l'aigua tractada compleix els requisits de qualitat exigits en la normativa vigent.

3. Es calcula que el desenvolupament complet del Pla General no produirà increment en el cabal d'aigua residual generat, ja que es preveu el canvi de sòl urbanitzable industrial a sòl urbanitzable d'ús terciari, que es caracteritza per la seua menor producció d'aigua residual.

4. Els nous desenvolupaments hauran de complir el que disposa la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, en l'article 124.1.d, i l'article 349.1 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

5. En el seu dia, els urbanitzadors hauran de sol·licitar un informe sobre la capacitat del sistema de sanejament i depuració.
6. Les obres necessàries per a la connexió, amb autorització preceptiva, s'efectuaran pel peticionari pel seu compte i risc.
7. Abans de poder realitzar la connexió, a Pinedo s'hauran d'executar les actuacions necessàries per a l'adequació.
8. En el planejament de desenvolupament s'indicarà la zonificació i l'ordenació de l'àmbit del tram dels col·lectors generals de l'EDAR de Pinedo afectats, i les servituds que assegurin el funcionament correcte, el manteniment i la possible ampliació.
9. Serà condició indispensable per a la futura autorització de connexió la comprovació de la suficiència de la capacitat hidràulica de la xarxa de col·lectors.
10. A efectes de garantir el pagament efectiu del suplement d'infraestructures, cal tindre en compte que això comporta un cost d'urbanització.
11. D'acord amb l'article 119.1 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, cal exigir a l'urbanitzador el dipòsit de la garantia a la qual es refereix l'article 140.3 de la mateixa Llei o l'Ajuntament n'haurà d'establir, mitjançant una ordenança municipal, un cànon d'urbanització, d'acord amb el que disposa l'article 189, en relació amb el 157, de l'esmentada Llei 16/2005.
12. L'abocament haurà de complir els límits d'abocament establits en l'ordenança municipal d'abocaments o, si no n'hi ha, en el model d'ordenança d'abocaments a la Xarxa Municipal de Clavegueram de l'Entitat de Sanejament d'Aigües. A tals efectes els urbanitzadors hauran de preveure, abans del punt de connexió, una arqueta de registre de la mateixa tipologia que la que figura en el model d'ordenança d'abocaments.
13. S'haurà de garantir el compliment de la normativa vigent en matèria d'aigües residuals vigent.
14. La xarxa de sanejament haurà de ser separativa.
15. El consistori local haurà d'exigir als agents urbanitzadors el compliment de les esmentades obligacions i requerir-los l'autorització de connexió.
16. Es compliran els objectius de qualitat fixats en l'autorització d'abocament a domini públic hidràulic emesa per l'organisme de conca.
17. L'incompliment de les condicions establides facultarà el titular de la infraestructura a prendre les mesures que corresponga.

Sobre l'informe de l'EPSAR, val a dir que els requeriments i les condicions exposades seran incorporats al text normatiu del Pla General, i que es considera de caràcter favorable, per tal com informa que el desenvolupament complet del Pla General no produirà increment en el cabal d'aigua residual generat, atesos els nous usos proposats.

6) REG. ENTRADA NÚM. 2012025113 DE 17/12/2012 PER LA CONSELLERIA DE GOVERNACIÓ - DIRECCIÓ GENERAL DE PREVENCIÓ, EXTINCIÓ D'INCENDIS I EMERGÈNCIES

De manera resumida, l'informe exposa el següent:

Respecte del risc d'inundacions, d'acord amb el PATRICOVA, el terme municipal de Burjassot no es veu afectat.

Segons el Pla Especial en cas de risc d'inundacions a la Comunitat Valenciana (Decret 81/2010, de 7 de maig, del Consell) el municipi de Burjassot té risc baix, per tant, no té obligació d'elaborar un Pla d'Actuació Municipal.

Sobre el risc d'esllavissades, el municipi de Burjassot no es veu afectat.

Respecte del risc sísmic, la documentació del Pla General aportada ja l'inclou. Caldrà assumir-hi totes les mesures establides en la NCSR-02.

Així mateix, cal assenyalar que, segons el que estableix el Pla especial en cas de risc Sísmic a la Comunitat Valenciana (Decret 44/2011, de 29 d'abril, del Consell) el municipi de Burjassot té una intensitat sísmica de 6.5 (EMS), per a un període de retorn de 500 anys; per tant, es recomana que s'elabore un pla d'actuació municipal contra aquest risc.

Sobre el risc d'accidents greus, actualment, no es té coneixement de l'existència de cap empresa afectada pel RD 1254/1999 localitzada al municipi de Burjassot.

Sobre el risc ocasionat per accident en el transport de mercaderies perilloses, segons el que estableix el Pla Especial de la Comunitat Valenciana contra el risc d'accidents en el transport de mercaderies perilloses (Decret 49/2011, de 6 de maig, del Consell), la CV-30 i la CV-35 estan considerades com a vies de circulació preferent d'aquestes mercaderies, i es consideren zona d'especial exposició les franges de 500 metres al voltant d'aquestes vies. A la zona d'especial d'exposició, es localitzen parcialment els sectors urbanitzables terciaris. Per tant, caldrà efectuar una consulta a la autoritat urbanística competent, qui determinarà els usos admissibles del sòl.

Respecte del risc d'incendis forestals, no hi ha sòl forestal a Burjassot i, per tant, no es veu afectat per aquest risc.

Quant a l'informe, val a dir que no s'han detectat riscos en l'anàlisi de l'informe, llevat de la recomanació de realitzar un pla d'actuació municipal contra risc sísmic i, per un altre costat, respecte del risc ocasionat per accident en el transport de mercaderies perilloses, cas en el qual caldrà consultar els usos permesos a les zones terciàries de sòl urbanitzable.

Sobre el risc sísmic es proposa incloure en les directrius del Pla la recomanació de redacció del pla d'actuació.

Respecte de la consulta sobre els usos permesos als sòls urbanitzable terciaris, i atés que l'aprovació definitiva del Pla requereix el vistiplau de l'autoritat urbanística, es considera resolt tal punt.

7) REG. ENTRADA NÚM. 2013001350 DE 22/01/2013 PER IBERDROLA

De manera resumida, l'informe exposa el següent:

- Sol·licita que l'escrit d'al·legació siga considerat com a informe preceptiu.
- Exposa una sèrie de consideracions i condicions exigibles a les obres d'urbanització i a les actuacions contingudes en el Pla General per a les infraestructures elèctriques.

Sobre l'informe val a dir que es tindran en compte les condicions exposades i que així es faran constar en la normativa del Pla General respecte de les infraestructures elèctriques.

8) REG. ENTRADA NÚM. 2013000351 DE 08/01/2013 PER LA DIRECCIÓ GENERAL D'INVESTIGACIÓ I SALUT PÚBLICA

De manera resumida, l'informe sanitari exposa el següent:

- No es detecten riscos per a la salut derivats del medi ambient.
- S'ha d'evitar destinar sòl dotacional educatiu o sanitari en zones pròximes a indústries, magatzems o fonts d'energia.
- S'ha de garantir la suficiència i que la qualitat de l'aigua subministrada a la xarxa compleix la normativa aplicable.

Respecte de l'informe, val a dir que no detecta riscos per a la salut. Els nous equipaments educatius i sanitaris proposats no estan ubicats en zones pròximes a activitats que puguen comportar risc per a la salut.

La suficiència d'aigua es determina en l'informe de recursos hídrics, que haurà de rebre l'informe favorable de la Confederació Hidrogràfica i de l'EMSHI. La qualitat de l'aigua serà garantida per l'EMSHI.

9) REG. ENTRADA NÚM. 2013000321 DE 07/01/2013 PER TURISME

De manera resumida, l'informe exposa que el servei només emet informes a petició de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient.

Respecte de l'informe val a dir que la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, en el document de referència emés per a la redacció de l'informe de Sostenibilitat del Pla, en l'apartat de «Modalitats d'informació i consultes. Identificació de les administracions públiques i públic interessat», inclou, per referència, a la Conselleria de Turisme com a administració pública afectada a la qual s'ha de consultar durant la tramitació del Pla. Per aquest motiu s'hi sol·licita informe.

No es té constància que la Conselleria de Turisme haja tan sols contestat al requeriment primer formulat per la mateixa Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge per a l'elaboració del document de referència.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

10) REG. ENTRADA NÚM. 2013000594 D'11/01/2013 PEL SERVEI D'INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE.

De manera resumida, l'informe exposa que es pot considerar que el creixement proposat compleix les directrius de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV).

Respecte dels possibles negaments en algunes zones, deguts a característiques geomorfològiques del terme municipal, només escau que aquest factor siga considerat en els futurs desenvolupaments, tant en les unitats d'execució en sòl urbà com en la urbanització dels sòls terciaris.

Respecte de l'informe, de caràcter favorable, val a dir que, en les condicions de desenvolupament de les unitats d'execució i dels sectors, s'inclourà l'anàlisi de la problemàtica de possibles negaments i la necessitat aplicar-hi mesures, de manera que aquest punt estiga recollit tant en les fitxes de planejament i gestió com en les directrius definitòries d'ordenació.

11) REG. ENTRADA NÚM. 2013004417 DE 26/02/2013 PER LA DIRECCIÓ GENERAL DE CULTURA - CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, CULTURA I ESPORT

De manera resumida, la resolució exposa una sèrie d'antecedents i fonaments de dret relatius a la sol·licitud de prospecció arqueològica realitzada en el seu dia, necessària per a l'elaboració de les fitxes arqueològiques del Catàleg de Béns i Espais Protegits del Pla General de Burjassot.

Exposa els continguts mínims que han d'incloure aquestes fitxes, la consideració dels jaciments arqueològics d'especial valor com a Béns de Rellevància Local i altres consideracions de caràcter normatiu.

Resol autoritzar el projecte de prospecció arqueològica i exposa una sèrie de condicionants a complir.

Respecte de la resolució val a dir que permet continuar els treballs d'elaboració de les fitxes arqueològiques del Catàleg de Béns i Espais Protegits i que caldrà ajustar-se al que disposa.

12) REG. ENTRADA NÚM. 2013006146 DE 02/04/2013 PEL SERVEI D'INFRAESTRUCTURES I GESTIÓ PATRIMONIAL - CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, CULTURA I ESPORT

De manera resumida, l'informe exposa, en una primera part, el càlcul de les unitats escolars necessàries, obtenint un resultat de quatre noves línies completes necessàries.

Conclou que una de les parcel·les proposades compleix, però que l'altra és insuficient.

Respecte de l'informe val a dir que, a primera vista, areix que les dades emprades en l'informe són errònies. No s'entén el càlcul dels habitants a partir dels habitatges; no s'hi fan servir les dades aportades de nombre d'habitatges en sòl urbà i es calcula una superfície mitjana de vivenda en el sòl urbanitzable que no es correspon amb l'obtinguda en l'estudi que aporta el Pla, basat en fets objectius i mesuraments reals de l'Institut d'Estadística per a Burjassot.

Per tant, els resultats difereixen dels càlculs aportats en el Pla General. No s'entén l'informe, màximament quan no fa referència a les dades aportades en la documentació a informació pública.

Respecte de les consideracions sobre la parcel·la educativa PID-17 es tindran en compte i s'estudiarà amb la Conselleria l'informe amb l'objecte d'aclarir, si escau, les dades necessàries de partida per a l'obtenció de les unitats educatives.

Es mantindrà la parcel·la PED-16, que es considera idònia per a un centre de dues línies d'acord amb l'informe d'Educació.

13) REG. ENTRADA NÚM. 2013005120 DE 12/03/2013 PER L'AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

De manera resumida, el dictamen de València exposa una primera part de consideracions legals i jurídiques de procediment. En acabant, les observacions següents sobre la proposta de redelimitació dels termes municipals:

1. S'inclouen en la proposta de modificació del terme de Burjassot sòls que formen part de sectors urbanitzable en la revisió simplificada del PG de València, en tràmit.
2. Igual que en l'anterior proposta del concert de Burjassot, es rebutja, novament, la nova redelimitació modificada.

3. No consta que s'haja adoptat cap acord d'iniciació del procediment necessari de redelimitació de termes.
4. Es rebutja la proposta per raons econòmiques, tècniques i procedimentals.
5. No obstant això, l'Ajuntament de València estudiarà una proposta de redelimitació que evite disfuncions a la zona de la Ronda Nord.

Respecte del dictamen del municipi contigu, cal exposar el següent:

1. En la proposta s'inclou l'intercanvi de sòls, tant urbans com no urbanitzables, en una dinàmica que es considera justificada, emprant elements delimitadors importants com són els carrers i la séquia de Montcada, evitant deixar unitats urbanes completes partides, com estan en l'actualitat.
2. La proposta de Burjassot proposa integrar dins el municipi vora 4.643 m² de sòl urbà i 25.580 m² de sòl no urbanitzable del PG de València (proposat com a urbanitzable en la revisió del PG de València, en tramitació), i cedir 19.329 m² de sòl urbà i 17.117 m² de sòl no urbanitzable en el PG vigent de Burjassot a València, de manera que hi hauria un superàvit a favor del terme municipal de València en termes absoluts de superfície i valor cadastral actual, independentment del suposat valor futur d'uns sòls que, en l'actualitat, tenen una classificació determinada. No s'entén el perquè del rebuig per motius econòmics sense justificació.
3. Respecte del procediment, es considera inclòs dins en la legislació exposada en el dictamen, i d'acord amb l'article 10 del Reial Decret 1690/1986, d'11 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de Població i Demarcació de les Entitats Locals, «Les alteracions de termes municipals podran, així mateix, ser tramitades, amb caràcter voluntari, pels ajuntaments interessats». En aquest sentit, es treballa, des de la presentació en el seu dia del Concert del Pla General de Burjassot en 2009, amb l'objecte d'establir una redelimitació dels termes que satisfaga ambdues parts, des de la coherència urbanística i no obeint a parcel·lari antic previ a la materialització d'illes de cases urbanes i d'infraestructures actuals. Es considera, per tant, que el procediment administratiu requereix un consens previ i no tindria sentit iniciar-lo de manera unilateral.
4. Per tot això, i entenent que el consens entre ambdós termes és necessari per a aconseguir l'objectiu d'una millora en la redelimitació dels termes municipals a fi d'evitar les disfuncions detectades també pel terme municipal de València, es proposa continuar amb un intercanvi de propostes i d'idees amb l'objecte de poder arribar a una solució que permeta iniciar un procés administratiu àgil, en què les parts proposen una solució comuna prèviament acordada. En aquest sentit, es proposa grafiar una solució que evite les disfuncions que existeixen a l'entorn de la Ronda Nord, d'acord amb l'informe emés per l'Ajuntament de València, eliminant la modificació de termes a la zona en què València ha proposat sòl urbanitzable en la seua revisió simplificada del PG.

14) REG. ENTRADA NÚM. 2012025416 DE 20/12/12 PER L'AJUNTAMENT DE PATERNA

El dictamen exposa resumidament que la proposta del Pla General de Burjassot no comporta cap afeció territorial sobre el terme municipal de Paterna. Per tant, no realitza al·legacions sobre aquella.

Respecte de l'escrit val a dir que, atés que es tracta d'una comunicació que exposa la no-presentació d'al·legacions al Pla, no cal afegir-hi res més.

Atés que la iniciativa per a l'elaboració i la revisió del Pla General correspon als municipis, tal com estableix l'article 81 de la LUV, desplegat per l'article 213 del ROGTU.

Atés que, segons prescriu l'article 6.6 de la LUV, en concordança amb el que estableix l'article 10 de la LOT, desplegat pels articles del 562 al 564 del ROGTU, els ajuntaments han d'establir canals de participació dels ciutadans, a més dels tràmits d'informació pública, en les decisions que afecten l'ordenació i l'execució dels plans i projectes amb incidència en el territori, la promoció del qual els corresponga. Amb aquesta finalitat, s'ha aprovat i desenvolupat un Pla de Participació Pública, tal com consta acreditat documentalment en l'expedient, a més d'haver sigut sotmés el document tècnic al Consell de Participació Ciutadana en les sessions celebrades els dies 17/10/2012 i 20/12/2012.

Atés que, en compliment del que estableix l'article 83 de la LUV, i en concordança amb el desplegament contingut en els articles del 214 al 219 del ROGTU, abans de la redacció tècnica del Pla General, l'Ajuntament va iniciar el procediment d'avaluació ambiental estratègica mitjançant l'elaboració del document consultiu o d'inici, als efectes de l'emissió del document de referència per l'òrgan ambiental en els termes



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

previstos en l'article 7, i següents, de la Llei 9/2006, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient

En compliment de l'anterior, de conformitat amb el que estableix l'article 12 de l'esmentada Llei 9/2006, finalitzada la fase de consultes de la versió preliminar del Pla i de l'Informe de sostenibilitat ambiental, es va aprovar la Memòria ambiental per acord de la Comissió d'Avaluació Ambiental de data 20/06/2012.

Atés que, una vegada conclosa l'avaluació ambiental, el document tècnic elaborat a aquest efecte, en compliment del que estableix l'article 11 del TRLS i l'article 83 de la LUV, es va sotmetre simultàniament a:

1. Informació pública, per un període mínim d'un mes, anunciada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* de 21/11/2012 i en un diari no oficial d'àmplia difusió a la localitat, el periòdic *Levante-EMV* del dia 20/11/2012. Durant aquest termini, el projecte diligenciat del Pla estigué dipositat, per a la consulta pública, a l'Ajuntament i en la web municipal.
2. Informes dels distints departaments i òrgans competents de les administracions, conforme a la normativa reguladora de les respectives competències. És preceptiu l'informe de les conselleries competents en Educació i Sanitat. L'informe de la conselleria competent en Patrimoni Cultural s'emetrà en els termes i condicions establits per la seua legislació reguladora. En aquest sentit, es pronuncia igualment l'article 11.7 del TRLS, segons el qual, en tot cas, en la tramitació dels instruments d'ordenació territorial i urbanística cal d'assegurar el tràmit d'audiència a les administracions públiques les competències de les quals pogueren resultar-hi afectades.
3. Dictamen de cada un dels municipis contigus amb el que promou el Pla General.
4. Informes de les empreses que gestionen o exploten infraestructures de serveis declarats essencials o d'utilitat pública.

Atés que, tal com prescriu l'article 219 del ROGTU, en desplegament de l'article 83.5 de la LUV, conclosos els tràmits anteriors, l'Ajuntament ha de resoldre l'aprovació provisional, amb la introducció de les rectificacions que considere oportunes, i l'ha de remetre a la Conselleria competent en Urbanisme, a fi d'interessar-ne l'aprovació definitiva.

Atés que, de conformitat amb el que estableix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases de Règim Local, la competència per a l'adopció de l'acord d'aprovació provisional del document del Pla General correspon al Ple de l'Ajuntament, i que es requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres, tal com regula l'article 47.2.II) de l'esmentat cos legal.

Atés que els Serveis Tècnics i Jurídics municipals han emés els informes següents:

1. Informe de l'enginyer de Camins, de data 21/01/2013, sobre sostenibilitat econòmica.
3. Informe de l'enginyer de Camins, de data 22/01/2013, sobre l'estudi de recursos hidràulics.
4. Informe de l'enginyer de Camins, de data 22/01/2013, sobre l'estudi de trànsit.
5. Informe de l'enginyer de Camins, de data 22/01/2013, sobre el Pla Municipal de Mobilitat.
6. Informe d'Intervenció, de data 28/01/2013.
7. Informe de l'arquitecte, de data 26/03/2013.
8. Informe de l'arquitecte i de l'enginyer industrial, de 26/03/2013, sobre la normativa relativa a usos i activitats.
9. Informe del tècnic de Medi Ambient i Paisatge, d'11/12/2012, rebut el 28/03/2013, sobre el catàleg de paisatge.
10. Informe del tècnic en Jardineria, de data 26/12/2012, i annex de 09/04/2013, sobre l'estudi de paisatge.
11. Informe de l'aparellador, de data 08/04/2013.
12. Informe de la tècnica jurídica, de data 08/04/2013.

Vist el contingut dels informes emesos, i atés el seu contingut, el Regidor que subscriu eleva al Ple la següent

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER. Desestimar l'al·legació formulada per ARDICO, SL, i LEYING, SA, sobre la base de les argumentacions contingudes en l'informe emès pel secretari de la corporació en data 08/04/2012.

SEGON. Ratificar les actuacions realitzades en la tramitació de l'expedient objecte d'aquest acord i dels acords adoptats pel Ple de l'Ajuntament en data 02/12/2011, pels quals es van resoldre les al·legacions formulades a la versió preliminar del PGOU, l'Informe de sostenibilitat ambiental i la proposta de Memòria ambiental, així com la remissió a la Conselleria de la proposta de Memòria ambiental, que fou, posteriorment, aprovada per la Comissió d'Avaluació Ambiental el 20/06/2012.

TERCER. Estimar i/o desestimar les al·legacions presentades en els termes exposats en l'informe emès per la mercantil Tama Estudio, SLP, tal com ha sigut transcrit en la part expositiva d'aquest acord.

QUART. Aprovar, provisionalment, el projecte de revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Burjassot, que consta dels documents següents:

- Estudi de paisatge
- Estudi de recursos hídrics
- Estudi de Trànsit
- Pla de mobilitat
- Informe de sostenibilitat econòmica
- Catàleg
- Pla General
 - Memòria informativa
 - Memòria justificativa
 - Directrius definitives de l'estratègia d'evolució urbana i ocupació del territori
 - Fitxes de planejament i gestió
 - Catàleg arbori
 - Normes d'ordenació estructural
 - Normes d'ordenació detallada
 - Plans d'informació
 - Plans d'ordenació

Aquesta aprovació quedarà condicionada a la incorporació, en un text refós, de les modificacions corresponents a:

- 1) Les al·legacions i els suggeriments acceptats.
- 2) L'esmena dels inconvenients assenyalats en els informes dels Serveis Tècnics i Jurídics municipals anteriorment relacionats.
- 3) La incorporació dels condicionants i l'esmena dels inconvenients assenyalats pels diferents departaments i òrgans competents de l'Administració que han sigut consultats.

CINQUÉ. Requerir a la mercantil Tama Estudio, SLP, que aporte el document refós del PGOU en què es complisquen tots i cada un dels condicionants establits en l'apartat anterior.

SISÉ. sotmetre el text refós del PGOU, una vegada haja rebut l'informe favorable dels Serveis Tècnics i Jurídics municipals, novament al Ple de l'Ajuntament per a la seua aprovació abans de ser remès a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge per a la seua aprovació definitiva.

Obert el torn d'intervencions, s'hi produeixen les següents:

Pel grup Popular, Cristina Subiela manifesta que el seu grup va interposar un recurs contenciós administratiu contra l'acord del Ple de 2 de desembre de 2011, que era un tràmit del Pla General. En l'actualitat, està a punt de ser dictada sentència i, com en el recurs se sol·licitava la nul·litat d'aquell acord, si prosperara el recurs, s'haurien de repetir tots els tràmits posteriors. Per això, tenint en compte que el recurs està en fase de conclusions, l'equip de govern es podria haver esperat a conèixer la sentència.

Per això, i per coherència, el seu grup votarà en contra de l'acord que ara s'adoptarà. A més, hi ha diverses raons per les quals no s'hauria d'aprovar tampoc el Pla General.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

La primera, es refereix a la modificació dels límits del terme municipal entre Burjassot i València i que l'Ajuntament de València, per acord del Ple de 22 de febrer de 2013, va rebutjar per unanimitat.

La contestació que dona l'equip redactor és que continuaran parlant del problema. Aquesta resposta no es considera acceptable i el Partit Popular creu que s'hauria de modificar el Pla General abans que l'Ajuntament l'aprove.

Sobre aquest mateix assumpte, l'al·legació número 58 és semblant i la realitza el Centre Comercial del Parc Albán. Indiquen que el Pla General envaeix el terme municipal de València i afecta construccions existents. L'equip redactor contesta que no és així, sense aportar-hi cap altre informe o documentació.

Per això, el grup Popular considera que les respostes donades per l'equip redactor no són sòlides i, si es mantés aquesta posició, es poden generar problemes en un futur.

Un altre aspecte important és que va haver-hi un informe desfavorable de la Direcció general de Carreteres, perquè no s'havia grafiat la Via Parc Nord i perquè s'havia fet una nova proposta del traçat del soterrament de les vies. La Comissió d'Avaluació Ambiental va dir que calia sol·licitar un altre informe i, fins a la data, no s'ha emés, però si és desfavorable, tornarem a tindre problemes. Per això, ja que tant s'ha esperat, podríem esperar-nos a rebre aquest informe.

Hi ha un altre informe desfavorable de la Conselleria d'Educació, que considera que la superfície d'un altre centre educatiu és insuficient. L'equip redactor indica que aquesta superfície serà zona verda, però no indica on estarà ubicat el nou col·legi.

Aquesta resposta no és contundent, com tampoc no ho és la que s'ha donat a la Comissió Ambiental quan es digué que el sòl del Barranc de l'Andolça/Benimàmet s'ha de declarar sòl no urbanitzable protegit. L'equip redactor contesta que aquesta al·legació no té importància perquè el barranc transcorre quasi en la seua totalitat pel terme municipal de València. El grup Popular considera que aquesta resposta no és sòlida, perquè la Comissió Ambiental ho diu ben clar: aquest sòl s'ha de declarar no urbanitzable protegit. La conseqüència de tot això és que, per aquestes qüestions, la Conselleria no aprovarà definitivament el Pla General.

També es diu que l'acord que hui adoptarà el Ple té caràcter provisional. Al respecte, cal tindre en compte que la motivació d'aquesta sessió extraordinària que consta en la convocatòria repartida pel secretari, diu que es tracta d'expedients l'aprovació dels quals no s'ha de demorar perquè afecten aspectes econòmics de personal (es refereix als dos primers punts de la comissió de Governació que ja s'han tractat) i perquè l'aprovació del Pla General culmina la tramitació municipal. És a dir, que amb aquesta aprovació l'Ajuntament acaba la tramitació del Pla General i a partir d'ací a qui correspon continuar la tramitació d'aquest expedient és a la Conselleria. Per això, per al Partit Popular aquest expedient no és tan provisional com es vol dir, o almenys en el que afecta a la tramitació municipal de les al·legacions que han presentat els veïns de Burjassot.

Sense desmerèixer el treball realitzat per l'equip redactor, cal destacar-hi algunes contestacions que han fet a algunes al·legacions. No comparteixen que a una federació d'associacions de veïns que ha formulat al·legacions, i que per al Partit Popular tenen la seua importància, es conteste en els termes següents, que són qüestions subjectives; que no s'han llegit la proposta del Pla o que no l'han entés. Considera que la resposta hauria d'estar argumentada, perquè cal tindre en compte que aquesta federació agrupa diverses associacions de veïns les peticions de les quals han sigut avalades per més de 3.000 signatures.

Hi ha altres al·legacions que, en un futur, poden causar problemes a l'Ajuntament, igual que ha ocorregut en el cas de l'Eixereta, en què hi ha un pleit que en un futur ens pot costar cinc milions d'euros.

Les al·legacions a què fa referència són les següents: el Parc Albán al·lega que unes voreres són de propietat privada i l'equip redactor considera que són públiques. El PRI Ciments Túria diu que en el Pla General no es compleixen les determinacions del PRI i l'equip redactor indica que el Pla sí que respecta aquest projecte. També ocorre el mateix amb el PAI del Barranquet, que al·leguen que hi ha incompliment del conveni. I hi ha una delegació del PAI d'Escalante, que no s'ha contestat perquè es va presentar fora de termini.

Per tot això, el Partit Popular sol·licita que aquest expedient es retire de l'ordre del dia i que no s'aprove fins que se solucionen totes aquestes qüestions i fins que els veïns, les al·legacions dels quals s'han estimat, puguin veure que han sigut incorporades al Pla General i que la delimitació del terme municipal estiga correctament reflectida.

Però, com l'equip de govern, no atindrà la petició de retirar aquest punt de l'ordre del dia, tot seguit entrarà en l'aspecte intern del Pla, per al qual ara reitera el que ja ha manifestat en sessions anteriors.

Hi ha un aspecte positiu: la valentia de l'equip de govern a redactar un nou Pla General. Però ja que s'ha escomés aquest treball, hauria d'haver sigut més ambiciós, perquè els mateixos veïns han vist frustrades les seues aspiracions després d'haver participat en els tallers, ja que el resultat no ha sigut el que els havien dit i per això han formulat aquestes 60 al·legacions.

El resum d'aquest expedient és que amb el nou Pla es dona cobertura a determinats convenis urbanístics que ja estaven aprovats prèviament i amb els quals es culmina un procés urbanístic iniciat el 1990, amb l'antic Pla General, l'evolució urbanística del qual no ens agrada a molts, d'ací que ara s'haja definit una unitat d'execució per a legalitzar-hi construccions fora d'ordenació.

Sobre el tema de la contaminació acústica i del Pla acústic, en anteriors sessions ja va indicar que la Llei 7/2002, obligava Burjassot a tindre un Pla acústic municipal. I segons l'article 15.4 del Decret 104/2006, aquest pla havia d'estar redactat abans del 15 d'octubre de 2009.

El Partit Popular no entén que es redacte un nou Pla General en què es reitera, en nombroses ocasions, que un dels seus principals aspectes és millorar la qualitat mediambiental i, dins d'ella, millorar la contaminació acústica i, això no obstant, encara es trobe en procés d'elaboració el Pla acústic municipal.

A banda de la qüestió jurídica, a la que pot fer referència l'equip de govern, és la relativa al fet que, per a tramitar el Pla General, hi ha prou a elaborar un estudi acústic. I això ja s'ha realitzat, s'ha incorporat al Pla i la Conselleria ha donat el seu vistiplau. Al Partit Popular li fa el mateix que es tracte d'una qüestió jurídica i que la Conselleria haja donat el seu vistiplau a l'estudi acústic, perquè cal anar més enllà. Es tracta d'una qüestió mediambiental i de salut, hi ha al·legacions que insisteixen en l'elaboració del Pla acústic municipal que ha de portar el mapa acústic, la declaració de zones saturades i les mesures correctores.

Com va informar el regidor d'Urbanisme, el Pla acústic està en marxa i, pels expedients que s'han consultat, hi ha hagut lliuraments o pagaments de factures per treballs realitzats el 19 d'octubre de 2011 i el 31 de maig de 2012, però a pesar del temps transcorregut, en l'actualitat ja hauríem de tindre els resultats.

A més, en la sessió de 31 de març de 2009, el Ple va aprovar, per unanimitat, elaborar el Pla acústic. L'equip redactor diu que han tingut en compte dades del Pla acústic, però llevat d'aquesta referència, ningú no ha vist el Pla acústic.

L'alcalde informa tots els assistents que, a causa de la importància de l'assumpte que es debat, la durada del primer torn d'intervencions, en compte de deu minuts, ha sigut de quinze minuts, per això, la resta de grups, si ho desitgen, també podran fer ús d'aquest temps en la seua primera intervenció.

Pel grup Bloc-Compromís, Emili Altur manifesta que, amb independència que la defensa d'aquest expedient correspon al regidor d'Urbanisme per ser qui ha gestionat la tramitació del Pla General, tant en l'anterior legislatura com en l'actual, aquest expedient és el final d'un procés i l'inici d'una nova realitat.

El 2008 es va licitar la contractació de la prestació del servei per a la redacció del nou Pla General, cinc anys després, aquest projecte s'ha portat a terme. Això no vol dir que el Pla General que s'ha elaborat siga el millor Pla hagut i per haver-hi. Probablement, aquest document és millorable. Però un expedient tan important com aquest no es pot tindre obert eternament esperant que un jutge dicte una sentència, perquè ha de tindre's en compte que els recursos de vegades es guanyen i també es perden.

Cal tindre en compte que es tracta d'un expedient que és modificable. És un expedient administratiu que reflecteix la realitat territorial i urbanística del municipi de Burjassot, i com la realitat anirà canviant amb el temps, evidentment aquest Pla General també anirà canviant, igual que va ocórrer amb el Pla General de 1990.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Però a diferència de l'anterior, estem davant d'un Pla que es caracteritza per ser:

- Participatiu, perquè s'ha portat en diverses ocasions al Consell de Participació Ciutadana.
- Premonitori, perquè limita el sostre residencial i perquè des de fa cinc anys, abans de l'esclat de la bombolla immobiliària, el Pla recomanava limitar el sostre d'edificis residencials al municipi.

Aquesta fou una petició que en l'anterior legislatura va defensar el Bloc i que, en l'actualitat, continua defensant Compromís, i això el nou Pla General ho recull.

- Limita el creixement de la població: així, enfront dels 52.000 habitants del Pla de 1990, l'actual Pla se'n fixen 42.000, xifra més ajustada a la realitat que l'anterior.
- Incorpora un estudi de mobilitat, que fins a la data no teníem, amb la qual cosa després de l'aprovació del Pla General es podran millorar els problemes de mobilitat que té el municipi.
- Incrementen les dotacions escolars, amb independència que s'executen o no, però recollint les peticions de la Conselleria.
- S'incrementen les zones verdes urbanes, i per a Compromís té una especial importància que en el Pla es preveja l'obtenció pública de vora 170.000 metres quadrats d'horta, amb la finalitat de ser un gran parc públic. Això representarà per a Burjassot ser el municipi de la província de València que, probablement i per damunt de la Ciutat de València, tinga més metres quadrats d'horta de propietat municipal.

Aquest nou Pla General es podrà modificar amb el temps, però a data de hui, 16 d'abril de 2013, ha finalitzat un procés d'elaboració que ha durat cinc anys. Amb açò es dotarà el municipi d'una nova realitat perquè tots els veïns puguem tindre un municipi més adaptat al segle XXI.

Pel grup Socialista, José Ruiz agraeix a la portaveu del Partit Popular que haja reconegut la valentia de l'equip de govern per presentar aquest Pla General per a la seua aprovació i manifesta que la tramitació d'aquest expedient no finalitza hui, perquè el que s'aprova en aquesta sessió és remetre a la Conselleria un document que s'elaborarà després, després de resoldre ara totes les al·legacions. Per tant, la tramitació municipal finalitzarà quan es remeta a la Conselleria el text refós del Pla General.

Es tracta d'un expedient molt llarg, que porta elaborant-se cinc anys; va començar el 14 de maig de 2008 quan, sent ell mateix també regidor d'Urbanisme, signà l'inici de l'expedient de contractació per a la redacció del Pla General. Des d'aleshores i fins ara ha passat de tot. Sabem quan va començar, però no sabem encara quan acabarà, perquè des que l'Ajuntament, d'ací uns 15 o 20 dies, remeta al text refós a la Conselleria i aquesta el remeta per a fer-ne un nou text refós amb totes les modificacions que propose, aleshores és quan naixerà el nou Pla General. I aquest Pla morirà quan en nasca un altre.

Com ja s'ha indicat es tracta d'un document participatiu, perquè des del principi s'hi feren tres tallers d'ordenació territorial, huit tallers del Pla d'Acció Local al juny de 2010; tallers de participació d'unitats de paisatge a l'abril de 2011 (en plena campanya electoral perquè tots hi pogueren participar). Va haver-hi una alta participació i fruit d'això foren alguns suggeriments, igual que ha ocorregut en la proposta que ara es porta al Ple.

A més, el Consell de Participació Ciutadana ha sigut un element clau que ha recollit tant suggeriments com al·legacions. I fruit d'això és que l'equip de govern, a instància dels veïns afectats, proposara a l'equip redactor la supressió de la unitat d'execució número 11.

És un Pla General que no té caràcter expansionista, que l'única cosa que preveu és el creixement vegetatiu. Protegeix i fomenta l'ús compatible de l'horta, com ja ha indicat adés el portaveu de Compromís. Fomenta la mobilitat no motoritzada. Optimitza les propostes d'infraestructures amb el soterrament i la circumval·lació; ampliació del Cementeri; foment del model compacte de ciutat mediterrània d'acord amb el que diu la Llei d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge, en l'article 5.e). Classifica sòl residual, deteriorat per les infraestructures metropolitanas que transcorren al voltant.

I sobretot, es tracta d'un Pla General que té dos aspectes clarament diferenciats: d'una banda, és un Pla sostenible mediambientalment i així resa en l'aprovació de la Memòria ambiental que ha realitzat la Generalitat el 20 de juny de 2012. I és autofinançable, perquè a més de dir-ho els tècnics corresponents, tant l'enginyer com Intervenció, durant la vigència del Pla es preveuen uns ingressos de 8,5 milions d'euros, més els impostos que es generen.

Pel grup Popular, Cristina Sublela manifesta que el Pla acústic és una miqueta més que un tema jurídic, perquè es tracta d'un aspecte de salut i de qualitat mediambiental. I el senyor regidor d'Urbanisme va dir en el Ple de 31 de març que el Pla General no es pot aprovar sense elaborar el Pla acústic municipal. Per això, no entén com havent-se ultimat el Pla acústic municipal, aquest no siga incorporat al Pla General.

Diu que el portaveu del Bloc ha exalçat la protecció de l'horta que fa el Pla, però al respecte cal dir que l'única horta que es protegeix a Burjassot és la que es protegeix pel Pla d'Acció Territorial de la Generalitat.

Si comparem els quadres de superfícies en el Pla de 1990 i en el nou Pla, el resultat és el següent:

- El sòl urbà es redueix en 19.125 metres quadrats.
- El sòl urbanitzable passa de 109.012 metres quadrats a 240.048. L'increment és de 136.036 metres quadrats.
- El sòl no urbanitzable que a Burjassot és, en la seua totalitat horta, passa de 696.954 metres quadrats a 573.135. Hi ha una reducció de 123.819 metres quadrats.
- I el terme municipal passa de 3.502.258 metres quadrats a 3.495.350. Es redueix en 6.908 metres quadrats.

És a dir, s'incrementa el sòl urbanitzable i disminueix el sòl no urbanitzable (horta), no es genera sinó que es redueix. I la referència que ha fet el portaveu del Bloc a aquesta horta pública és simplement un canvi de titularitat.

En l'al·legació número 17, la persona que signa no és afí al Partit Popular; s'hi refereix a tres zones del municipi: el TER-1, PJI-48 i a una zona entre el carrer Mèxic i la séquia de Montcada, en la prolongació del Camí de Quadres. En aquestes tres zones s'ha destruït horta i sol·licita que es mantinguen com a sòl agrícola. Al respecte, l'equip redactor manifesta que s'ha donat una alta valoració a l'horta i que es tracta d'al·legacions subjectives.

En el seu dia, quan es va tramitar el PAI del Barranquet, el Partit Popular va sol·licitar que es destinarà una zona de sòl educacional esportiu.

A pesar que és cert que s'ha reduït el sostre de població del municipi, que passa de 50.000 a 42.000 habitants, s'augmenta la densitat de població, i això no és bo perquè repercuteix en la salut i en la qualitat mediambiental. Una prova la tenim en la unitat execució número 17, on per a salvar una mitgera de cinc plantes, cal crear una mitgera de 10 plantes. L'equip redactor contesta, d'aquesta manera tan curiosa, als qui formulen aquesta legació, dient que es pot reduir la volumetria sense reduir el nombre de plantes. Aquest és un exemple de com s'augmenta la població al nucli urbà, cosa que comportarà un augment en la densitat de població.

En aquest sentit cal destacar també la unitat execució número 1, a la rotonda de Santa Gema, perquè l'IVSA ha presentat al·legacions en què diu que s'incompleix el conveni signat el 7 d'octubre de 2009 per a fer-hi vivendes per a jòvens i perquè en aquesta unitat es vulnera la llei en diversos aspectes.

La contestació de l'equip redactor és que aquest conveni va caducar el 31 de desembre de 2012. Però en canvi, en un altre apartat del Pla, aquest conveni es fa valdre per a altres coses i açò no s'entén perquè si el conveni ha caducat, ja no està en vigor.

En aquesta unitat execució es diu que es va instal·lar una gasolinera i l'IVSA diu que no es pot deixar a l'arbitri de l'equip de govern col·locar allí una gasolinera per a traslladar-ne una altra que està a nucli urbà. I açò s'ha realitzat, possiblement, per a compensar els resultats d'un pleit en el cas que es perda.

Les aportacions que ha realitzat el Partit Popular no s'han tingut en compte, com ara la relativa a la protecció del Teatre el Progrés, a pesar que en anys anteriors se n'havia pressupostat la rehabilitació.

Ara es rebaixa la protecció de l'exconvent, a pesar que el Bloc, en la legislatura passada, es va faltar de demanar-ne l'expropiació, i de la Vila de l'Índia i de la Vila de Sant Josep.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

També estan en desacord amb la unitat execució número 9, on també hi ha una al·legació sobre la volumetria i les altures. Així, en la unitat execució número 14, que afecta l'avinguda Verge de la Cabeça, el carrer Cardenal Cisneros i el carrer Terol es poden elevar fins a set altures i el Partit Popular considera que l'impacte visual pot ser negatiu.

En la unitat execució número 15 es permet elevar el nombre d'altures per a donar cobertura legal a una illa de cases que estava fora d'ordenació tota ella.

D'altra banda, s'han acceptat al·legacions per a incloure en l'inventari d'arbres un om blanc, una acàcia i uns xiprers. En canvi, la figuera bordissot negra, que és autòctona de Burjassot i sobre la qual hi ha un acord plenari de 26 de febrer de 2008, adoptat per unanimitat, no es vol incloure en el catàleg d'arbres i hi ha al·legacions al respecte.

Sobre les zones verdes, el seu grup no considera com a tals les rotondes, les mitgeres i els aparcaments. En canvi, per a l'equip redactor, la rotonda de l'avinguda Vicent Andrés Estelles és una zona verda, igual que la zona d'aparcament que hi ha al Parc Albán. I açò, als veïns, no els ha passat per alt i han advertit que augmenten les zones verdes amb espais que no ho són.

Respecte del Mercat municipal, en aquest Ple es va dir que la seua rehabilitació era imminent i han passat cinc anys i no s'ha fet res.

Si bé ha felicitat l'equip de govern per la tramitació d'aquest expedient, aquesta felicitació va acompanyada d'una frustració per al grup Popular, perquè aquest no és el Pla General que els han dit, ni el que han anunciat als veïns, perquè no millora la qualitat mediambiental, no és el Pla que incrementa les zones verdes, no és el que fa un Burjassot bucòlic, sinó que ha servit de punt de partida per a incorporar-hi i donar-hi cobertura als convenis urbanístics signats abans. S'hi han convertit sòls dotacions en sòls comercials privats. En resum, el nou Pla General representa la rematada final a un procés urbanístic que no millora, sinó que es culmina i es remata.

Pel grup Socialista, José Ruiz manifesta que s'ha estat treballant en aquest expedient amb els grups polítics municipals, uns donant-hi suport i altres criticant constructivament, això és l'essència de la democràcia i cadascú vota el que vol i quan vol. El que ha manifestat la portaveu del Partit Popular és coherent amb la política que ha portat en aquest poble durant molts anys. En la seua intervenció no debatrà qüestions tècniques a les quals s'ha fet esment, tan sols respondrà a les qüestions polítiques. Perquè les contestacions que l'equip redactor ha fet a les al·legacions sí que es consideren sòlides i contundents a pesar del que diga la portaveu del Partit Popular. Perquè és un equip redactor que està format per prou professionals entre els qual enginyers, arquitectes, paisatgistes, biòlegs i juristes. Els han encarregat la confecció d'aquest document durant els últims cinc anys amb totes les modificacions que s'han anat produint-hi.

Un dels mèrits d'aquest document el constitueix les poques al·legacions que ha rebut. S'han presentat 60 al·legacions, quan el més habitual és que un pla general tinga entre 200 i 300 al·legacions, en pobles amb menor població i menor problemàtica que Burjassot. Això es deu al procés de participació a través del qual s'han anat llimant molts aspectes.

El resum de les al·legacions presentades és el següent: s'han presentat 62 al·legacions; fora de termini, tres, i com ha dit la portaveu del Partit Popular, l'al·legació presentada fora de termini no serà contestada, igual que ocorre en qualsevol procediment administratiu.

D'aquestes 62 al·legacions, se n'han estimat en la seua totalitat, 32, i se n'han desestimat en la seua totalitat, 4. I ara, hi ha 25 al·legacions que s'han estimat o desestimat parcialment, segons es vulga veure.

També hi ha curiositats: així, tenint en compte la persona física o jurídica que ha signat les al·legacions, resulta que una mateixa persona ha presentat deu al·legacions. Una altra, n'ha presentat dues. I la resta, 49. En total 52 al·legants.

Per contingut, hi ha sis al·legacions repetides, que ja es van anunciar en el Consell de Participació Ciutadana. Totes elles es refereixen a la unitat execució número 11, que com ja s'ha indicat, ja ha sigut eliminada del Pla General. Hi ha tres al·legacions presentades per forces socials i polítiques del municipi. Una altra persona ha presentat dues al·legacions. Hi ha 53 al·legacions subscrietes per persones distintes.

I per temàtiques, hi ha nou al·legacions que estan d'acord amb el Pla General. De caràcter tècnic, 43. Van sol·licitar l'eliminació de la unitat execució 11 sis al·legacions. I de marcat caràcter sociopolític hi ha tres al·legacions.

Respecte dels suggeriments, s'han presentat només huit al·legacions, i d'elles se n'han acceptat sis i només dues han sigut rebutjades.

Per això, no es pot admetre que es diga que aquest document s'ha realitzat sense tindre en compte les al·legacions i els suggeriments presentats. Cal recordar que un 52% dels suggeriments presentats s'han estimat.

Respecte del terme municipal de València, és cert que tots els grups polítics municipals van votar en contra de modificar la delimitació del seu terme. Però aquesta decisió no genera cap trastorn a Burjassot perquè era només una proposta de l'equip redactor que, en ser rebutjada per València, no vol dir que perdem terme municipal, i s'ha convertit en una qüestió oberta a futures negociacions. El terme de Burjassot continua sent el que era i el que es proposava era redelimitar-lo per a evitar que a la zona de Cantereria, el límit del terme no passe entre el menjador i la cuina d'algunes vivendes. Per a posar un poc de sentit comú a aquest assumpte es va proposar que la delimitació dels termes municipals fora per mitjà del carrer, igual que ocorre amb Godella i Paterna. I que aquella part del terme de València que estiga en aquesta part de la Ronda Nord passara a Burjassot, i la part del terme de Burjassot que estiguera en l'altra part, passara al terme de València. Establint en aquesta infraestructura el límit d'ambdós termes. Però aquesta proposta no l'han acceptada.

A més, la zona situada al costat del terme objecte d'aquesta redelimitació preteníem qualificar-la com a terciari, amb la finalitat d'obtenir ingressos per a Burjassot, però l'Ajuntament de València l'ha qualificada de residencial. És una qüestió que ja es tractarà en un futur pròxim, perquè es tracta de la zona que tenim damunt, és la zona situada al costat de Leroy Merlín.

Si a les zones verdes s'inclouen les rotondes no és perquè ho diga l'equip redactor, sinó perquè ho permet la legislació vigent, que considera que no és el mateix glorieta que rotonda. Per això, caldrà veure si el que la portaveu del Partit Popular diu que és una rotonda la legislació estableix que és una glorieta.

L'equip de govern també té en compte els contenciosos interposats i ha analitzat les repercussions que poden tindre-hi. Per això, en el cas de la gasolinera, no es pretén lligar la gasolinera del Pouet i el seu trasllat, sinó que s'ha deixat l'instrument preparat perquè si ocorre qualsevol cosa poder donar-hi una solució i evitar que ocorrega el mateix que amb l'Eixereta.

Això de l'IVVSA és esperpèntic, perquè es tracta d'un ens que el president de la Generalitat va dir que, amb altres organismes, desapareixeria. Però un poc abans de la seua desaparició i transcorreguts tres anys sense dir absolutament res i a falta de 15 dies perquè finalitzara la vigència del conveni que havíem subscrit, l'IVVSA fórmula una al·legació.

Finalment, lamenta que aquest Pla General no siga el document que el Partit Popular haguera volgut i açò ha sigut així perquè l'equip de govern no és del Partit Popular.

Respecte de la provisionalitat d'aquest acord i tenint en compte que pareix que hi ha hagut poc de temps per a estudiar tota la documentació, reitera que el text refós d'aquest document s'elevà novament al Ple abans de ser remès a la Conselleria, d'aquesta manera ningú podrà atribuir res a l'equip de govern i tots els grups podran saber el contingut del document que, finalment, es remetrà, per a la seua aprovació definitiva, i que definirà el que serà Burjassot en els pròxims 20 anys.

L'alcalde, vist el contingut de la proposta, que ha rebut el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme, en l'apartat sisé de la qual, la part dispositiva estableix:

«**SISÉ.** Autoritzar la remissió a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge del text refós sol·licitat per a la seua aprovació definitiva, una vegada haja rebut l'informe favorable dels Serveis Tècnics i Jurídics municipals».

I atés que, de la intervenció del regidor delegat d'Urbanisme, José Ruiz, es desprén que ha realitzat una esmena *in voce*, amb la qual modifica aquest apartat sisé de la part dispositiva, el qual quedaria redactat en els termes següents:



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

«**SISÉ.** El text refós del PGOU, una vegada haja rebut l'informe favorable dels Serveis Tècnics i Jurídics municipals, se sotmetrà novament al Ple de l'Ajuntament per a la seua aprovació, abans de ser remés a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge per a la seua aprovació definitiva».

L'alcalde, atés que no hi ha cap intervenció al respecte, sotmet a votació aquesta esmena, que és aprovada per unanimitat, i que modifica el dictamen de la comissió informativa en els termes exactes de l'esmena presentada.

Per a finalitzar el torn d'intervencions, l'alcalde felicita el regidor d'Urbanisme pel treball realitzat; l'equip redactor del Pla General, tots els veïns i veïnes de Burjassot que han participat en el procés, perquè el tema de la participació ciutadana és una obsessió per a aquest equip de govern, perquè és l'últim camí que li queda a la democràcia per a fer-se més sòlida i, probablement, en futures experiències, la participació serà encara major.

Les experiències que es van tindre en els tallers d'urbanisme eren noves, i a pesar d'això la gent les va rebre amb molta bona voluntat. Per això, reitera a totes les persones que assisteixen a aquest Ple i a aquelles que ens escolten a través de la ràdio i que ens segueixen a través de la web municipal que difonguen la necessitat de participar-hi.

El Pla General compleix el Pla d'Acció Territorial de l'Horta, a pesar de ser un document que està redactat, però que encara no ha sigut provat per les Corts i, probablement, Burjassot serà el primer poble que ha complit aquest Pla sense tindre l'obligació de fer-ho.

La superfície protegida d'horta és de 574.000 metres quadrats, quan en l'anterior Pla General no hi havia ni un sol metre quadrat d'horta protegida; tan sols hi havia sòl rústic, que no és el mateix que sòl protegit.

A més, es preveïen 200.000 metres quadrats de sòl industrial enmig de l'horta, on s'arribà a aprovar un PAI que, al final, no es va dur a terme, per cert, amb els vots del Partit Popular. Aquesta proposta, en l'actual Pla General, queda totalment desestimada.

Finalment, el desig de tindre un poble més habitable, més humà, més accessible, amb una mobilitat de proximitat, amb un comerç de proximitat com a motor econòmic del municipi no és només una voluntat sinó que es parteix d'una realitat, perquè Burjassot és un poble molt compacte amb una alta densitat de població.

La portaveu del Partit Popular ha comentat que amb aquest Pla es legalitzen construccions fora d'ordenació i és cert. Però si tenim blocs de vivendes de cinc altures, quan les altures permeses eren tres, l'equip de govern considera que no ha d'enderrocar aquestes vivendes i causar un perjudici als veïns. Es tracta d'una realitat de la qual cal partir i, a partir d'ací, amb la densitat de població que tenim, intentar que la qualitat de vida siga cada vegada millor en aquest poble, que és del que es tracta. I aquest Pla General és un bon instrument per a caminar cap a aquest objectiu.

Finalitzat el torn d'intervencions, el Ple, per onze vots a favor (8 PSOE, 2 Bloc-Compromís i 1 EUPV) i deu vots en contra (10 PP), que representa la majoria absoluta del nombre legal, acorda aprovar la proposta anteriorment transcrita, que ha rebut el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme de 12 d'abril de 2013, i en l'apartat sisé de la part dispositiva de la qual s'ha recollit la modificació que també ha aprovat el Pe, en els termes de l'esmena presentada.

I no havent-hi altres assumptes per tractar, el president alça la sessió, de la qual, com a secretari, certifique i signe junt amb l'alcalde.

El secretari

Vist i plau
L'alcalde

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO Nº 2013000005, CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2013

Asistentes:

Alcalde-presidente

Jordi Sebastià i Talavera

Concejales:

Emili Altur i Mena

Rafael García García

Olga Camps Contreras

Susana Marco Alarcón

José Ruiz Cervera

Sonia Blasco González

Manuel Mondragón Jiménez

M^º Luz Andrés Bonell

Manuel Pérez Menero

José Blanco Calvo

M^º Cristina Subiela Escribá

Sonia Casaus Lara

Antonio José Mir Ballester

Julián Carrillo Berruga

Vicente Valero Hernández

M^º José Bartual Martínez

Maximiano Fernández Jiménez

Jesús Antuña Higuera

Salomé Andrés Catalá

Cristina Tribaldos Perales

Secretario:

José Rafael Arrébola Sanz

Interventora:

M^º Carmen Aparisi Aparisi

Comienzo: 20.34 horas

Finalización: 21.34 horas

Lugar: Salón de Sesiones

DESARROLLO DE LA SESIÓN

A la hora indicada, se reúnen en el Salón de Sesiones de este Ayuntamiento los concejales antes mencionados, bajo la presidencia del alcalde-presidente del Ayuntamiento, para celebrar la **sesión extraordinaria** del Pleno, en primera convocatoria. Actúa como secretario el que lo es de la corporación.

Comprobada la asistencia de miembros suficientes para constituirse válidamente el Pleno, el alcalde declara abierta la sesión y entra seguidamente a tratar los asuntos que componen el orden del día.

ASUNTOS TRATADOS

GOBERNACIÓN

- 1. GOBERNACIÓN. MODIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACUERDO SOBRE LAS NORMAS REGULADORAS DE LAS RELACIONES ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT Y EL PERSONAL LABORAL A SU SERVICIO PARA LOS AÑOS 2008-2011 (ACTUALMENTE EN VIGOR) SOBRE ANTICIPOS REINTEGRABLES (EXPTE. 000080/2013-01.02.02)**

Vista la propuesta del delegado del área, que a continuación se transcribe:

Este asunto, cuando se elaboró el orden del día de esta sesión del Pleno, no había sido previamente dictaminado por la correspondiente comisión informativa. Por ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 97.2 y 82.3 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el ROF, antes de debatir la proposición, el Pleno debe ratificar su inclusión en el orden del día.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Sin intervenciones, el Pleno, por unanimidad, ratifica la inclusión de este asunto en el orden del día.

El texto de las **Normas reguladoras del personal laboral del Ayuntamiento de Burjassot** fue suscrito el 24 de abril de 2008 por la Mesa de Negociación, formada por representantes de la corporación municipal y las secciones sindicales de UGT y SPPLB (la sección sindical de CCOO no lo firmó), y fue aprobado por el Pleno el 29 de abril de 2008.

El artículo 62 del mismo se refiere a los anticipos reintegrables, siendo el texto en vigor el siguiente:

"Los laborales fijos y los laborales no fijos siempre a partir de los seis meses de antigüedad en la empresa, tendrán derecho a solicitar un anticipo reintegrable siempre que el total no exceda de 3.000 euros, mediante el preceptivo informe de la Intervención municipal y la aprobación de la Comisión Paritaria. El importe de los mencionados anticipos será reintegrable en 14 o 24 mensualidades según se trate de la cantidad a devolver.

A tal efecto se consignará en el presupuesto municipal un crédito de 50000 euros durante la vigencia del acuerdo en una partida que se denominará 'Anticipos reintegrables'. Dicha partida será ampliable en una suma igual a los reintegros que se recauden mensualmente por la devolución de los anticipos concedidos.

Los criterios de concesión estarán en función de la urgencia y necesidad planteada, de la situación económica familiar, debiendo justificar el interesado o interesada el gasto familiar a efectuar y presentar justificante una vez efectuado dicho gasto.

Los laborales que en el momento de solicitar el anticipo les quedara menos de 14 meses para dejar de prestar sus servicios al Ayuntamiento bien por jubilación, o cualquier otro motivo que originara dicho cese en el servicio, verán reducida la cantidad de anticipo que puede solicitar, en la parte proporcional de los meses que le resten de prestación de servicio y, al propio tiempo, deberán reintegrar el anticipo en las mensualidades de servicio activo que le queden.

Para casos de extrema necesidad, que se deberá justificar, el interesado o interesada podrá solicitar, y la Comisión Paritaria informar favorablemente, si lo considera conveniente, apreciando las circunstancias del caso, la concesión de un nuevo anticipo, antes de haber reintegrado el primero, siempre que entre ambos no superen el total máximo establecido de 3.000 euros."

En el tiempo transcurrido desde su aprobación hasta la fecha se observa que varios aspectos de dicho artículo son mejorables.

Y vista la propuesta de este concejal, de fecha 2 de abril de 2013, y el informe de Intervención, de 9 de abril de 2013.

Por todo ello, este concejal eleva al Pleno del Ayuntamiento la siguiente propuesta de

ACUERDO

Primero. Modificar el artículo 62 sobre anticipos reintegrables del acuerdo sobre las Normas reguladoras de las relaciones entre el Ayuntamiento de Burjassot y el personal laboral a su servicio para los años 2008-2011 (actualmente en vigor), en los siguientes términos:

"Los laborales fijos y los laborales no fijos, siempre a partir de los 6 meses de antigüedad en la empresa, tendrán derecho a solicitar un anticipo reintegrable siempre que el total no exceda de 3.000,00 euros, mediante el preceptivo informe de la Intervención municipal y la aprobación de la Comisión Paritaria. El importe de los mencionados anticipos será reintegrable en 14 o 24 mensualidades, según se trate de la cantidad a devolver.

A tal efecto, se consignará en el presupuesto municipal un crédito mínimo de 52.000,00 euros durante la vigencia del acuerdo en una partida que se denominará 'Anticipos reintegrables'.

Los criterios de concesión estarán en función de la urgencia y necesidad planteada; de la situación económica familiar, debiendo presentar la persona interesada el presupuesto del gasto.

Los laborales que, en el momento de solicitar el anticipo, les quedara menos de 14 meses para dejar de prestar sus servicios al Ayuntamiento, bien por jubilación bien por cualquier otro motivo que originara dicho cese en el servicio, verán reducida la cantidad de anticipo que pueden solicitar en la parte proporcional de los meses que le resten de prestación de servicio y, al propio tiempo, deberán reintegrar el anticipo en las mensualidades de servicio activo que le queden.

Para casos de extrema necesidad, que se deberá justificar, el interesado o interesada podrá solicitar, y la Comisión Paritaria informar favorablemente si lo considera conveniente, apreciando las circunstancias del caso, la concesión de un nuevo anticipo, antes de haber reintegrado el primero, siempre que entre ambos no superen un total máximo de 4.500,00 euros."

Segundo. Remitir certificación de este acuerdo a la Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo para su publicación».

Sin intervenciones, el Pleno, por unanimidad, acuerda aprobar, en sus propios términos, la propuesta anteriormente transcrita.

2. GOBERNACIÓN. MODIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACUERDO SOBRE LAS NORMAS REGULADORAS DE LAS RELACIONES ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT Y LOS FUNCIONARIOS A SU SERVICIO PARA LOS AÑOS 2008-2011 (ACTUALMENTE EN VIGOR) SOBRE ANTICIPOS REINTEGRABLES (EXPTE. 000081/2013-01.02.02)

Vista la propuesta del delegado del área, que a continuación se transcribe:

«Este asunto, cuando se elaboró el orden del día de esta sesión del Pleno, no había sido previamente dictaminado por la correspondiente comisión informativa. Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 97.2 y 82.3 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el ROF, antes de debatir la proposición, el Pleno debe ratificar su inclusión en el orden del día.

Sin intervenciones, el Pleno, por unanimidad, ratifica la inclusión de este asunto en el orden del día.

El texto de las **Normas reguladoras del personal funcionario del Ayuntamiento de Burjassot** fue suscrito el 24 de abril de 2008 por la Mesa de Negociación formada por representantes de la corporación municipal y las secciones sindicales de UGT y SPPLB (la sección sindical de CCOO no lo firmó), y fue aprobado por el Pleno el 29 de abril de 2008.

El artículo 62 del mismo se refiere a los anticipos reintegrables, siendo el texto en vigor el siguiente:

"Los funcionarios del Ayuntamiento tendrán derecho a solicitar un anticipo reintegrable siempre que el total no exceda de 3000 euros, mediante el preceptivo informe de la Intervención municipal y la aprobación de la Comisión Paritaria. El importe del mencionado anticipo será reintegrable en 14 o 24 mensualidades, según se trate de la cantidad a devolver.

A tal efecto, se consignará en el presupuesto municipal un crédito de 50.000 euros durante la vigencia del acuerdo en una partida que se denominará "Anticipos reintegrables". Dicha partida será ampliable en una suma igual a los reintegros que se recauden mensualmente por la devolución de los anticipos concedidos.

Los criterios de concesión estarán en función de la urgencia y necesidad planteada, de la situación económica familiar, debiendo justificar el interesado o interesada el gasto familiar a efectuar y presentar justificante una vez efectuado dicho gasto.

A los funcionarios que en el momento de solicitar el anticipo les queden menos de 14 meses para dejar de prestar sus servicios al Ayuntamiento, bien por jubilación bien por cualquier otro motivo que originara dicho cese en el servicio, verán reducida la cantidad de anticipo que puede solicitar, en la parte proporcional de los meses que le resten de prestación de servicio y, al propio tiempo, deberán reintegrar el anticipo en las mensualidades de servicio activo que le queden.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Para casos de extrema necesidad, que se deberá justificar, el interesado o interesada podrá solicitar, y la comisión Paritaria informar favorablemente, si lo considera conveniente, apreciando las circunstancias del caso, la concesión de un nuevo anticipo, antes de haber reintegrado el primero, siempre que entre ambos no superen el total máximo establecido de 3000 euros .”

En el tiempo transcurrido desde su aprobación hasta la fecha se observa que varios aspectos de dicho artículo son mejorables.

Y vista la propuesta de este concejal, de fecha 2 de abril de 2013, y el informe de Intervención, de 9 de abril de 2013.

Por todo ello, este concejal eleva al Pleno del Ayuntamiento la siguiente propuesta de

ACUERDO

Primero. Modificar el artículo 62 sobre anticipos reintegrables del acuerdo sobre las Normas reguladoras de las relaciones entre el Ayuntamiento de Burjassot y los funcionarios a su servicio para los años 2008-2011 (actualmente en vigor), en los siguientes términos:

“Los funcionarios del Ayuntamiento tendrán derecho a solicitar un anticipo reintegrable siempre que el total no exceda de 3.000,00 euros, mediante el preceptivo informe de la Intervención municipal y la aprobación de la Comisión Paritaria. El importe del mencionado anticipo será reintegrable en 14 o 24 mensualidades, según se trate de la cantidad a devolver.

A tal efecto se consignará en el presupuesto municipal un crédito mínimo de 52.000,00 euros durante la vigencia del acuerdo en una partida que se denominará “Anticipos reintegrables”.

Los criterios de concesión estarán en función de la urgencia y necesidad planteada, de la situación económica familiar, debiendo presentar el interesado el presupuesto del gasto.

A los funcionarios que, en el momento de solicitar el anticipo, les queden menos de 14 meses para dejar de prestar sus servicios al Ayuntamiento, bien por jubilación bien por cualquier otro motivo que originara dicho cese en el servicio, verán reducida la cantidad de anticipo que puede solicitar, en la parte proporcional de los meses que le resten de prestación de servicio y, al propio tiempo, deberán reintegrar el anticipo en las mensualidades de servicio activo que le queden.

Para casos de extrema necesidad, que se deberá justificar, el interesado o interesada podrá solicitar, y la comisión Paritaria informar favorablemente, si lo considera conveniente, apreciando las circunstancias del caso, la concesión de un nuevo anticipo, antes de haber reintegrado el primero, siempre que entre ambos no superen un total máximo de 4.500,00 euros.”

Segundo. Remitir certificación de este acuerdo a la Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo para su publicación.

Sin intervenciones, el Pleno, por unanimidad, acuerda aprobar, en sus propios términos, la propuesta anteriormente transcrita».

URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

3. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE. APROBACIÓN PROVISIONAL DEL DOCUMENTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA MUNICIPAL (EXPTE. 000001/2009-03.11.03)

Vista la propuesta del delegado del área, que a continuación se transcribe:

«Visto el expediente tramitado, relativo a la redacción y tramitación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Burjassot.

RESULTANDO que, por resolución del teniente alcalde delegado del Área de Urbanismo, de fecha 14/05/2008, se incoa el expediente para la redacción y tramitación de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana.

En fecha 06/07/2009 se aporta, por la mercantil CM Arquitectura, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, adjudicataria del contrato de redacción del Plan General, según el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el 04/05/2009, la documentación correspondiente al Concierto Previo del Plan General, junto con los siguientes documentos:

- Estudio de Paisaje del Concierto previo
- Documento Consultivo
- Propuesta de Plan de Participación Pública

RESULTANDO que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 28/07/2009, acordó iniciar el Plan de Participación Pública del Estudio de Paisaje, y la remisión a la Conselleria de Medio Ambiente el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Concierto Previo.

Mediante inserción de anuncio en el tablón municipal, de fecha 12/11/2009, y en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, de fecha 12/11/2009, se somete a información pública el Plan de Participación Pública del Estudio de Paisaje.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 30/03/2010, desestima la alegación al Plan de Participación Pública del Estudio de Paisaje formulada por la Associació de Veïns del carrer Blasco Ibáñez i adjacents de Burjassot

RESULTANDO que, con fecha 29/07/2009, se solicitó a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda la emisión del documento de referencia, en el que se determinara la amplitud, el nivel de detalle y el grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

En fecha de Registro de Entrada 16/03/2010, se recibe informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar en relación a la consulta para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental relativa al Concierto Previo del Plan General.

En fecha 30/03/2010, se recibe escrito de la Entitat de Sanejament d'Aigües, sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de Pinedo 2, en relación a los caudales de aguas residuales generados por el desarrollo del Concierto Previo del Plan General de Ordenación Urbana de Burjassot, en el que se supedita la viabilidad del desarrollo del Concierto Previo del Plan General de Ordenación Urbana al cumplimiento de una serie de condicionantes.

En fecha 23/06/2010, se recibe de la Conselleria de Educación Informe Consultivo-informativo, de fecha 26/05/2010, por el Servicio de Proyectos y Construcciones Educativas del Área de Infraestructuras de la Dirección General de Régimen Económico.

RESULTANDO que, con fecha de Registro de Entrada 01/12/2010, se ha recibido de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda (Área de Evaluación Ambiental) documento de referencia del Plan General de Burjassot, de fecha 18/10/2010, al que se acompañan los siguientes informes:

- Informe del Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico de 05/11/2008.
- Informe de la Sección Forestal y de la Unidad de Vías Pecuarias de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 24/06/2010.
- Informe de Sugerencias de la Dirección General de Territorio y Paisaje-Servicio de Paisaje de fecha 05/05/2010.
- Informe de la Entitat de Sanejament d'Aigües sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de Pinedo 2, en relación a los caudales de aguas residuales generados por el desarrollo del Concierto Previo del Plan General de Ordenación Urbana de Burjassot, de fecha 11/03/2010.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, en relación a la consulta para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental relativa al Concierto Previo del Plan General, de fecha 10/03/2010.
- Informe del Servicio de Biodiversidad del Área de Conservación de Espacios Naturales de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha 03/03/2010.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

- Informe de la Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Educación, de fecha 11/02/2010.
- Informe de la Dirección General de Transportes y Logística de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, de fecha 04/12/2009.
- Informe de los técnicos del Servicio de Proyectos y Construcciones Educativas del Área de Infraestructuras de la Conselleria de Educación, de fecha 28/01/2010.
- Informe sanitario emitido por la Dirección General de Salud Pública, en fecha 21/01/2010.
- Dictamen emitido por el Ayuntamiento de Paterna, en fecha 23/12/2009.
- Informe del Servicio de Infraestructuras Turísticas de la Agencia Valenciana de Turismo, de fecha 30/12/2009.
- Informe de la Dirección General de Energía de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, de fecha 21/12/2009
- Informe de la Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias de la Conselleria de Gobernación, de fecha 10/12/2009.

En fecha 18/02/2011 se solicita a la mercantil Aguas de Valencia, SA, concesionaria del servicio de suministro de agua en este término municipal, información necesaria para la elaboración del documento de sostenibilidad ambiental, que es remitida a este Ayuntamiento mediante escrito de fecha 21/02/2011.

RESULTANDO que la empresa CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, adjudicataria del contrato de redacción del Plan General, presentó, en fecha 22/02/2011, la siguiente documentación:

- Versión preliminar del Plan General
- Informe de Sostenibilidad Ambiental y anejos
- Estudio de Paisaje y Catálogo de Paisaje
- Estudio de Movilidad
- Estudio de Tráfico
- Estudio Acústico

Por Resolución de Alcaldía, de 4 de marzo de 2011, ratificada por el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el 29 de marzo de 2011, se acordó

“Primero. Someter a información pública la versión preliminar del Plan General de Ordenación Urbana, el Informe de Sostenibilidad Ambiental y el Plan de Participación Ciudadana, junto con la documentación que lo integra, como anexos y estudios complementarios, a los fines y efectos de llevar a cabo la evaluación ambiental estratégica.

Segundo. Solicitar informes de los distintos departamentos y órganos competentes de la Administración, en los términos del artículo 15 del texto refundido de la Ley del Suelo de 2008 y de la Ley 9/2006, de 28 de abril, solicitando dictamen de los municipios colindantes e informe de las empresas que gestionan o explotan infraestructuras de servicios declarados esenciales o de utilidad pública, así como de las organizaciones no gubernamentales de carácter ambiental.

Tercero. El periodo de información pública y la presentación de alegaciones y sugerencias es de 45 días y se computará desde el día siguiente al de la publicación del edicto en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.”

Sometida la citada documentación a información pública, mediante la inserción de anuncios en el DOCV de fecha 10/03/2011, el Tablón de edictos municipal de 09/03/2011 y en el periódico *Levante-EMV* del día 12/03/2011, se han presentado las siguientes alegaciones:

- 1) Julio Lacarra López, presidente de Ajava (entrada 2011008992, de 20/04/11)
- 2) Associació de Veïns del carrer Blasco Ibañez i adjacents de Burjassot (entrada 2011009019, de 20/04/11)
- 3) Olivier Lauwers Nelissen (entrada 2011009498, de 29/04/11)
- 4) Jordi Sebastià i Talavera (entrada 2011009563, de 29/04/11)
- 5) Francisco Segura. Matricería y Estampación F. Segura, SLU (entrada 2011009780, de 04/05/11)
- 6) Santiago López García (entrada 2011009815, de 04/05/11)

- 7) Francisco Marco Rubio, presidente de la Asociación Española de Jardinería Ecológica (entrada 2011009964, de 05/05/11)
- 8) Vicente Ferrer Viana, en representación de l'Associació de Veïns de la plaça de la Concòrdia, c/ Isabel la Catòlica, Colom, Mendizábal, Carretera de Llíria i adjacents de Burjassot (entrada 2011010036, de 06/05/11)
- 9) Religiosos terciarios capuchinos Ntra. Sra. de los Dolores (entrada 2011010058, de 06/05/11)
- 10) Jose Barberà Badia (entrada 2011010059, de 06/05/11)
- 11) Ricardo Roger Vilar (entrada 2011010060, de 06/05/11)
- 12) Emilia Carratalà Pérez (entrada 2011010100, de 06/05/11)
- 13) Álvaro Molés Ibáñez (entrada 2011010113, de 06/05/11)
- 14) Acció Ecologista-Agró. La Casa Verda (entrada 2011010134, de 07/05/11)
- 15) Associació de Comerç i Servicis de Burjassot (entrada 2011011501, de 20/05/2011)

Por la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, adjudicataria del contrato de asistencia técnica para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, se emitió un informe sobre las alegaciones presentadas.

Solicitados los informes de los distintos departamentos y órganos competentes de la Administración, en los términos del artículo 15 del texto refundido de la Ley del Suelo de 2008 y de la Ley 9/2006, de 28 de abril, así como dictamen de los municipios colindantes, se presentaron los siguientes, que fueron informados por la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL:

- 1) Escrito de fecha 17/03/2011 del Servicio de Infraestructuras Turísticas de la Conselleria de Turismo
- 2) Escrito de fecha 23/03/2011 del Servicio de Patrimonio Arquitectónico y Medioambiental de la Conselleria de Cultura y Deportes
- 3) En fecha 25/03/2011 se recibe el informe del Servicio de Gestión de Espacios Naturales de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda
- 4) Escrito del Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, con fecha de entrada 06/04/2011
- 5) Informe presentado el 12/04/2011 por la Dirección General de la Energía de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes
- 6) Informe presentado el 14/04/2011 por la Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias de la Conselleria de Gobernación
- 7) Informe presentado el 14/04/2011 por la Dirección General del Agua de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda
- 8) Informe presentado el 14/04/2011 por la Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda
- 9) Escrito presentado por el Ayuntamiento de Paterna en fecha 15/04/2011
- 10) Informe presentado en fecha 19/04/2011 por la Sección Forestal de la Dirección Territorial de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda
- 11) Informe presentado en fecha 26/04/2011 por la Dirección General de Territorio y Paisaje de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda
- 12) Informe presentado en fecha 27/04/2011 por la Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda:
- 13) Informe presentado en fecha 29/04/2011 por la Dirección General Salud Pública de la Conselleria de Sanidad
- 14) Informe presentado en fecha 03/05/2011 por el Centre per a la Investigació i l'Experimentació Forestal de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

- 15) Informe presentado en fecha 17/05/2011 por el Área de Planificación del Territorio y el Litoral – Servicio de Ordenación Territorial de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda
- 16) Informe presentado en fecha 5/07/2011 por la Confederación Hidrográfica del Júcar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino
- 17) Informe presentado en fecha 19/07/2011 por la Dirección General de Obras Públicas, División de Carreteras, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente
- 18) Informe presentado en fecha 21/07/2011 por la Dirección General de Régimen Económico, Área de Infraestructuras, Servicio de Proyectos y Construcciones Educativas de la Conselleria de Educación, Formación y Empleo
- 19) Alegación presentada en fecha 21/10/2011 por el Instituto Valenciano de la Vivienda, SA
- 20) Informe presentado en fecha 25/10/2011 por el Servicio de Proyectos y Construcciones Educativas del Área de Infraestructuras de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente
- 21) Informe presentado en fecha 14/11/2011 por EPSAR, Entidad de Saneamiento de Aguas Residuales.

Consta en el expediente igualmente el cumplimiento de la solicitud de informes de las empresas que gestionan o explotan infraestructuras de servicios declarados esenciales o de utilidad pública y de las organizaciones no gubernamentales de carácter ambiental.

RESULTANDO que, por la mercantil CM Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, SL, se aportó, en fecha 24/11/2011, el documento técnico correspondiente a la Versión Preliminar del PGOU, Informe de Sostenibilidad Ambiental y Propuesta de Memoria Ambiental, que fueron informados por los Servicios Técnicos Municipales en fechas 24/11/2011 y 28/11/2011.

Por acuerdo adoptado por el Pleno Municipal, en la sesión celebrada el 02/12/2011, se resolvieron las alegaciones formuladas, y se remitió a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda la Propuesta de Memoria Ambiental, junto con la documentación de la Versión Preliminar del Plan, aportada el 24/11/2011 por la mercantil CM Arquitectura, Ingeniera, Urbanismo y Medio Ambiente, SL.

En fecha de Registro de Salida 05/12/2011 se remitió a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente la siguiente documentación:

- Versión Preliminar del PGOU
- Informe de Sostenibilidad Ambiental y estudios complementarios
- Estudio de Paisaje
- Propuesta de Memoria Ambiental

RESULTANDO que, por acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental, de fecha 20/06/2012, notificado a este Ayuntamiento con Registro de Entrada el 24/07/2012, se aprueba la Memoria Ambiental, y textualmente se indica:

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 9/09, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y de acuerdo con los fundamentos que se exponen, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 112/2011, de 2 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se formula el siguiente

ACUERDO

Primero. Dar la conformidad, a efectos ambientales, a la presente Memoria ambiental, presentada por el Ayuntamiento de Burjassot, en la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, relativa al documento de Revisión del Plan General de Burjassot, realizando las siguientes determinaciones finales:

a) Se debe obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar, previo a la aprobación del documento definitivo del Plan, según lo preceptuado por el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001), en lo que a recursos hídricos se refiere, deberá quedar acreditada la plena disponibilidad de los recursos hídricos mediante título habilitante firme, o en estado de tramitación, tal que permita cumplir con lo prescrito por el artículo 19.2 de la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, respecto al origen del que se pretenda abastecer tanto a la población consolidada como la de aquellos sectores cuya ordenación pormenorizada quede definida en el Plan o al menos del origen con el que se pretendan abastecer las demandas previstas hasta el año 2015, estableciendo en todo caso el origen de los recursos para el resto de las demandas.

b) De acuerdo con la legislación sectorial vigente en materia de contaminación acústica (Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de Planificación y Gestión en materia de contaminación acústica, apartado B, anexo IV), se obtendrá informe favorable al Estudio acústico del término municipal respetando los objetivos de calidad establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección contra la Contaminación Acústica. Estableciéndose unas adecuadas ordenanzas municipales de protección contra la contaminación acústica, así como las medidas correctoras que se consideren necesarias para el cumplimiento de las mismas.

c) Respecto al Patrimonio Cultural, se obtendrá el informe favorable del órgano competente en la materia, a los efectos patrimoniales contemplados en el artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

d) Respecto al suelo no urbanizable, se debe atender a lo dispuesto en la Ley del Suelo no Urbanizable y a la legislación sectorial, en lo que se refiere al suelo no urbanizable protegido. El barranco de Benimàmet y Aldonza se debe clasificar como suelo no urbanizable protegido, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 10/2004, del Suelo no urbanizable, y el artículo 12 del RDL 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

e) Respecto a las aguas residuales generadas en el Municipio de Burjassot, se deben cumplir los condicionantes establecidos en el informe de la PESAR, de fecha 31 de octubre de 2011, para la viabilidad del tratamiento de las aguas residuales en la EDAR Pinedo 2.

f) Debido a la existencia de un informe desfavorable de la División de Carreteras de la Dirección General de Obras Públicas, de fecha 1 de julio de 2011, y por aplicación del artículo 15.3 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, en la propuesta de Memoria ambiental presentada se ha justificado la subsanación de los reparos en él indicado. Se deberá solicitar la emisión de nuevo informe, y se atenderán las condiciones que, en su caso, determine el informe solicitado a la División de Carreteras.

g) Para la aprobación definitiva del Plan se considerarán los informes de carácter ambiental emitidos y se obtendrán todos los informes sectoriales preceptivos de acuerdo a la legislación reguladora de las materias objeto de la Evaluación ambiental.

Segundo. La Memoria ambiental contiene las determinaciones finales de carácter ambiental que deben incorporarse al Plan General de Burjassot, siendo preceptiva y debiéndose tener en cuenta en el mismo antes de su aprobación definitiva. La Memoria ambiental debe figurar como documento integrante de la aprobación definitiva de dicho Plan.

Tercero. Respecto a los proyectos que se puedan derivar del mismo, la conformidad de esta Memoria ambiental no exime de su sometimiento al trámite de Evaluación ambiental si así está previsto en la normativa de evaluación ambiental de aplicación.

Cuarto. Conforme al artículo 14 de la Ley 9/2006, una vez aprobado definitivamente el Plan General evaluado, el órgano promotor pondrá a disposición de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial, como órgano ambiental, y de las administraciones públicas afectadas y del público la siguiente documentación:

a) El plan o programa aprobado

b) Una declaración que resuma los siguientes aspectos:

1- De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

2- Cómo se han tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad ambiental, los resultados de las consultas, incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas; la Memoria ambiental, así como, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso, cuando proceda.

3- Las razones de la elección del plan o programa aprobados, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas por el seguimiento de los efectos en el Medio Ambiente de la aplicación del Plan

d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b) y c).

RESULTANDO que, a solicitud de este Ayuntamiento, de 25 de julio de 2012, la Dirección General de Calidad Ambiental de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, ha remitido un informe emitido por el Servicio de Protección y Control Integrado de la Contaminación, en materia de contaminación acústica del Plan General de Burjassot.

RESULTANDO que, en fecha 24/10/2012, se presentó en este Ayuntamiento, por la mercantil TAMA ESTUDIO, SLP, cesionaria del contrato de asistencia técnica para la redacción del Plan General, la documentación correspondiente al PGOU de Burjassot.

Con fechas 25 y 26 de octubre de 2012 se emiten informes técnicos favorables a la documentación aportada.

RESULTANDO que, por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el 12/11/2012, se sometió a información pública el proyecto de Plan General de Ordenación Urbana de Burjassot, que constaba de los siguientes documentos:

- Estudio de Paisaje del PG de Burjassot. Memoria informativa y justificativa
- Estudio de Paisaje del PG de Burjassot. Memoria normativa
- Estudio de Paisaje del PG. de Burjassot. Anejos
- Catálogo de Paisaje del PG de Burjassot. Memoria
- Catalogo de Bienes y Espacios protegidos
- Catalogo de Árboles de Interés Local y Monumental. Catalogo Arbóreo de Burjassot
- Memoria informativa, justificativa y planos de información
- Planos de ordenación
- Estudio de Recursos hídricos
- Estudio de Tráfico
- Plan de Movilidad
- Informe de Sostenibilidad económica
- Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio; normas urbanísticas y fichas de planeamiento y gestión.

La información pública se realizó mediante la inserción de un anuncio en el Tablón municipal, en fecha 16/11/2012; en el periódico *Levante-EMV*, el día 20/11/2012, y en *DOCV*, el día 21/12/2012.

Igualmente se acordó solicitar informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las administraciones, conforme a la normativa reguladora de sus respectivas competencias, así como el dictamen de cada uno de los municipios colindantes y los informes de las empresas que gestionan o explotan infraestructuras de servicios declarados esenciales o de utilidad pública. Consta en el expediente la acreditación documental del cumplimiento del acuerdo anterior.

Durante el trámite de información pública se han presentado las siguientes alegaciones:

| FECHA | Nº REGISTRO | ALEGANTE |
|------------|-------------|---|
| 26/11/2012 | 2012023593 | Carlos Barbera Pastor |
| 28/11/2012 | 2012023818 | Antonio Burguete Navarro |
| 28/11/2012 | 2012023824 | Asociación Nucli Antic |
| 28/11/2012 | 2012023846 | Mª Pilar Pérez Vicent |
| 30/11/2012 | 2012023984 | Associació de Veïns del Carrer Blasco Ibañez i Adjacents de Burjassot |
| 07/12/2012 | 2012024427 | José Mº Alonso Suay |
| 07/12/2012 | 2012024428 | José Mº Alonso Suay |

| | | |
|------------|------------|---|
| 07/12/2012 | 2012024429 | José M ^a Alonso Suay |
| 07/12/2012 | 2012024430 | José Maria Alonso Suay |
| 07/12/2012 | 2012024431 | José M ^a Alonso Suay |
| 07/12/2012 | 2012024432 | José M ^a Alonso Suay |
| 13/12/2012 | 2012024854 | Patronato de Promoción Humana y Social Juan XXIII |
| 17/12/2012 | 2012025120 | Manuela P. Gómez Vera |
| 17/12/2012 | 2012025142 | Antonio Galindo García |
| 18/12/1012 | 2012025242 | Carlos Barberà Pastor |
| 18/12/2012 | 2012025243 | Carlos Barberà Pastor |
| 19/12/2012 | 2012025350 | Santiago López García |
| 19/12/2012 | 2012025384 | Unión, Progreso y Democracia |
| 20/12/2012 | 2012025428 | Ingeniería y Promoción Bellver, SL |
| 20/12/2012 | 2012025429 | Ingeniería y Promoción Bellver, SL |
| 20/12/2012 | 2012025430 | Bellver Patrimonial, SL, y Patrimonial Dorant 2000, SL |
| 20/12/2012 | 2012025431 | Maria Giménez Fernández |
| 20/12/2012 | 2012025432 | Ángela Giménez Fernández |
| 20/12/2012 | 2012025433 | Claudio Giménez Fernández |
| 20/12/2012 | 2012025434 | Claudio Giménez Fernández |
| 20/12/2012 | 2012025463 | Federación de Asociaciones Independientes de Burjassot |
| 20/12/2012 | 2012025467 | Promociones y Propiedades Espacio Habitat, S.L. |
| 20/12/2012 | 2012025494 | Filomena y Rafael Bagues Ballester |
| 20/12/2012 | 2012025497 | Congr. de Religiosos Terciarios Capuchinos de Ntra. Sra. de los Dolores |
| 20/12/2012 | 2012025504 | Nuestro Partido Burjassot |
| 20/12/2012 | 2012025529 | Ricardo Roger Vilar |
| 21/12/2012 | 2012025563 | Julio Gómez Albert y Yolanda Valero Cosín |
| 21/12/2012 | 2012025564 | Julio Gómez Albert y ocho más |
| 21/12/2012 | 2012025566 | Manuela P. Gómez Vera |
| 21/12/2012 | 2012025567 | Marcelino B. Robiano Martínez |
| 21/12/2012 | 2012025568 | Jacinto Cortijo Ramírez y Maria Candelaria Villegart Esparza |
| 21/12/2012 | 2012025570 | Casotel, SL |
| 21/12/2012 | 2012025572 | Rafael Peris Guillot y Desamparados Rausell Noguera |
| 21/12/2012 | 2012025611 | Fernando Úbeda Rives |
| 21/12/2012 | 2012025617 | Antonio Almenar Andrés |
| 21/12/2012 | 2012025620 | José Moreno Senent y M ^a del Carmen Moreno Ibáñez |
| 21/12/2012 | 2012025621 | José Barberà Badía y Emilia Carratalà Pérez |
| 21/12/2012 | 2012025623 | Desarrollo Industrial y Terciario el Barranquet, SA |
| 21/12/2012 | 2012025625 | Matrickería y Estampación F. Segura, SLU |
| 21/12/2012 | 2012025631 | Rosa Mendoza Martínez |
| 21/12/2012 | 2012025632 | Inmobiliaria Guadalmedina, SA |
| 21/12/2012 | 2012025633 | Rosa Mendoza Martínez |
| 21/12/2012 | 2012025634 | José M ^a Alonso Suay |
| 21/12/2012 | 2012025635 | José M ^a Alonso Suay |
| 21/12/2012 | 2012025636 | José M ^a Alonso Suay |
| 21/12/2012 | 2012025638 | José M ^a Alonso Suay |
| 21/12/2012 | 2012025642 | Agrupación Socialista de Burjassot |
| 21/12/2012 | 2012025654 | Promociones La Solana 36, SL |
| 21/12/2012 | 2012025655 | Ardico, SL , y Iva Leying, SA |
| 21/12/2012 | 2012025656 | Comunidad de Propietarios c/ Bétera, nº 5 |
| 21/12/2012 | 2012025657 | Promociones La Solana 36, SL |
| 21/12/2012 | 2012025658 | Ana Tomàs Estellés |
| 21/12/2012 | 2012025659 | Comunidad de Propietarios del Parque Comercial Albán |
| 21/12/2012 | 2012025660 | Benival, SA |
| 26/12/2012 | 2012025734 | Isidoro Vte. Bueso Beltrán (correos 21/12/2012) |
| 26/12/2012 | 2012025735 | Isidoro Vte. Bueso Beltrán (correos 21/12/2012) |
| 27/12/2012 | 2012025900 | Instituto Valenciano de la Vivienda, SA (correos 20/12/2012) |
| 02/01/2013 | 2013000041 | Francisco Pedrós Llevata |
| 02/01/2013 | 2013000073 | Eduardo Gigante Barrera (correos 21/12/2012) |



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Fuera del plazo hábil para la presentación de alegaciones, se han formulado las siguientes:

- 14/01/2013 2013000688 Associació de Veïns de la p. de la Concòrdia, c/ Isabel la Catòlica, Colom, Mendizábal, Cra. de Llíria i adj. de Burjassot
- 08/03/2013 2013004885 Enrique Vilaplana Ferrandis

En contestación al requerimiento de informes formulados a las administraciones y entidades afectadas, se han recibido los siguientes informes:

| Nº | FECHA | Nº REGISTRO | ENTIDAD |
|----|------------|-------------|--|
| 1 | 17/12/2012 | 2012025113 | Conselleria de Governación, Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias |
| 2 | 19/12/2012 | 2012025408 | EPSAR |
| 3 | 19/12/2012 | 2012025411 | EMTRE |
| 4 | 20/12/2012 | 2012025416 | Ayuntamiento de Paterna |
| 5 | 21/12/2012 | 2012025619 | FGV |
| 6 | 28/12/2012 | 2012026038 | ADIF |
| 7 | 07/01/2013 | 2013000321 | Generalitat Valenciana - Agencia Valenciana de Turismo |
| 8 | 08/01/2013 | 2013000351 | Agencia de Salud Pública - Dirección General de Investigación y Salud Pública |
| 9 | 11/04/2013 | 2013000592 | Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente - Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje |
| 10 | 22/01/2013 | 2013001328 | Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente - Dirección General de Calidad Ambiental |
| 11 | 22/01/2013 | 2013001350 | Iberdola |
| 12 | 22/01/2013 | 2013001338 | EPSAR |
| 13 | 08/03/2013 | 2013004894 | Ministerio de Fomento.- Dirección General de Aviación Civil |
| 14 | 12/03/2013 | 2013005120 | Ayuntamiento de Valencia |
| 15 | 02/04/2013 | 2013006146 | Conselleria de Educación, Cultura y Deporte - Servicio de Infraestructuras y Gestión Patrimonial |

CONSIDERANDO que la mercantil TAMA ESTUDIO, SLP, cesionaria del contrato de asistencia técnica para la redacción del Plan General, ha emitido informe sobre las alegaciones presentadas, en los términos que seguidamente se detallan:

1) REG. ENTRADA Nº 2012023593 DE 26/11/12 POR CARLOS BARBERÀ PASTOR

De manera resumida, la alegación expone lo siguiente:

La regulación del patio interior de manzana en el caso de la parcela nº 36 de la c/ Maestro Fernando Martín supondría un patio de poca anchura en la actualidad, como consecuencia de una edificación medianera de reciente construcción. Solicita la modificación de dicha alineación de patio de manzana para adecuarla a la edificación reciente.

Contestación: Dada la situación singular de dicha parcela, el ajuste de la alineación interior del patio interior de manzana como se propone en la alegación daría como resultado un ámbito regular, más acorde y formalmente más ordenado, en relación con las preexistencias de reciente construcción.

Por lo anterior, se propone estimar la alegación.

2) REG. ENTRADA Nº 2012023818 DE 28/11/12 POR ANTONIO BURGUETE NAVARRO

De manera resumida, quien alega expone lo siguiente:

Es propietario de unas parcelas que el Plan General vigente califica como de equipamiento; en la actualidad, dichas parcelas siguen siendo viviendas y pide que el nuevo Plan General les otorgue la calificación acorde al uso residencial.

Contestación: La propuesta de Plan General sometida a exposición pública propone calificar dichas parcelas como suelo urbano residencial, al considerar que ese es el uso más adecuado para las mismas, ajustando la alineación de las construcciones existentes.

Por todo lo anterior, se entiende ya estimada la alegación de antemano, al estar ya recogida la solicitud en el Plan General.

3) REG. ENTRADA Nº 2012023824 DE 28/11/12 POR LA ASOCIACIÓN NUCLI ANTIC

De manera resumida, el escrito expone lo siguiente:

Se presenta el escrito como complemento a lo ya sugerido en el foro de Participación Ciudadana. Se proponen una serie de recomendaciones a incluir en la normativa del Plan General referentes a la estética de los edificios y a las condiciones técnicas de los mismos.

Contestación: En su día ya se recibió la sugerencia de la asociación por los cauces que se establecieron en el foro de Participación Ciudadana. Las sugerencias estéticas presentadas fueron estudiadas y, a raíz del interés mostrado y de la propia materialización del Plan, se redactó un texto normativo para el Plan General que incluye una serie de condiciones estéticas dentro de la normativa del mismo, diferenciando las distintas zonas de la población, entre las que se encuentra el núcleo histórico.

Las normas urbanísticas del Plan General de carácter pormenorizado definen los condicionantes estéticos de los edificios del núcleo histórico, introduciendo una serie de limitaciones que eviten el deterioro de la percepción de dicha zona, dejando abiertas otras consideraciones que no limiten la capacidad creadora del arquitecto.

El objeto que se persigue con las normas urbanísticas propuestas es la puesta en valor del patrimonio arquitectónico de Burjassot y el mantenimiento de los valores del núcleo histórico, siempre cumpliendo las obligaciones del código técnico de la edificación o normativa que lo sustituya respecto a consideraciones de carácter técnico de los edificios.

Por todo lo anterior cabe decir que se han estudiado las sugerencias presentadas, incluyendo dentro del cuerpo normativo del Plan una serie de recomendaciones estéticas y técnicas con el fin de proteger y poner en valor, entre otras cosas, el núcleo histórico de Burjassot, mediante unas intervenciones que aseguren unas condiciones de habitabilidad concretas.

Por todo lo anterior se propone estimar la alegación desde el punto de vista del objeto, sin aplicar la literalidad de la misma al texto normativo del Plan.

4) REG. ENTRADA Nº 2012023846 de 28/11/12 por Mª PILAR PÉREZ VICENT

De manera resumida, el escrito expone lo siguiente:

Estar de acuerdo con la propuesta planteada por el Plan General de permitir vivienda en planta baja en el núcleo histórico.

Contestación: Por todo lo anterior, se entiende ya estimado el escrito de antemano al estar ya recogida la solicitud en el Plan General.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

5) REG. ENTRADA Nº 2012023984 DE 30/11/12 POR L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL C/ BLASCO IBÁÑEZ I ADJ. DE BURJASSOT

De manera resumida, el escrito expone lo siguiente:

En la parte expositiva, resume las alternativas de los documentos relacionados con el tráfico y la movilidad que acompañan al Plan General.

Solicita, por una parte, información sobre el tráfico restringido propuesto en la c/ Blasco Ibáñez y, por otra parte, solicita que se inicie el proceso de información pública del Plan acústico municipal a la vez que el propio Plan General, con el objeto de asegurar la simultaneidad de los contenidos de los dos documentos.

Contestación: Los planes generales definen el modelo de evolución urbana y su ordenación urbanística estructural, para términos municipales completos y los desarrollan pormenorizadamente en todo o parte del suelo urbano.

El propósito de los documentos y estudios que acompañan al Plan General es dar las pautas para fijar las anteriores determinaciones de carácter urbanístico de los planes generales. Con este objeto, se desarrollan los estudios de tráfico, acústico y de movilidad.

El Estudio acústico que acompaña al Plan General ha recibido ya, en el proceso de evaluación ambiental estratégica, un informe de conformidad con sus contenidos.

El Estudio de tráfico y el Plan de movilidad, que han sido sometidos a información pública, se han realizado teniendo en cuenta los datos del Plan acústico municipal (en adelante, PAM), que se está elaborando de manera paralela al Plan General y de acuerdo con la legislación aplicable.

La tramitación del Plan General y de sus estudios complementarios es acorde y ajustada a la legislación aplicable, estando sometido a los distintos procesos de información y evaluación exigidos por la normativa y legislación aplicables.

Los datos obtenidos del PAM han sido tomados en cuenta a la hora de proponer una ordenación en el Plan General a través de los estudios de tráfico y movilidad.

Las soluciones técnicas que se pueden dar pasan por la consideración de las distintas variables que pueden ser aplicables en el urbanismo desde el punto de vista de la movilidad y tráfico, desde la fijación de distintas secciones para las calles, afectando incluso a alineaciones hasta el mantenimiento de la anchura actual de las calles.

Esta última opción es la que se ha considerado como mejor, dada la realidad preexistente de Burjassot. Tomando como punto de partida esta opción urbanística, el estudio de tráfico y el plan de movilidad, de acuerdo a los datos con los que se está trabajando en el PAM han establecido unas propuestas de tráfico, tanto motorizado como de otros tipos, distintas a la que existe en la actualidad en Burjassot, optando por una alternativa en particular, que recoge la restricción de tráfico en alguna de las calles del núcleo histórico.

La restricción del tráfico propuesta supone la minoración o limitación del tráfico actual. Esta restricción podrá ser de carácter horario, o por tipo de vehículos.

La fijación de dicha restricción dependerá del desarrollo de la propuesta del Plan y de lo acordado por el Ayuntamiento para el momento en el que se produzca.

Al igual que otras muchas determinaciones que el Plan fija, como por ejemplo, edificabilidades máximas, alturas, altura reguladora, composición de fachadas, materialidad de las mismas, etc., la restricción del tráfico tiene un margen de maniobra que permite adecuarlo a las necesidades del momento.

En este sentido se propone añadir a la documentación del Plan la definición de tráfico restringido como aquel que la corporación municipal pueda limitar de acuerdo a informes de la policía y de los técnicos competentes en un momento dado y de acuerdo a las condiciones existentes.

Por último, reiterar que en la redacción del Plan General se han tenido en cuenta los datos del PAM, y que los dos documentos se complementan aunque los datos del PAM aún no se hayan sometido a información pública.

No obstante, se propone trasladar a la Concejalía de Medio Ambiente la inquietud mostrada en el escrito.

Por todo lo anterior, se considera, por una parte, que se ha dado respuesta con lo expuesto a la solicitud de información solicitada sobre la restricción de tráfico, y por otro lado, se reitera que existe una retroalimentación y coordinación entre los documentos del Plan General y PAM, no dependiendo del equipo redactor del Plan General el momento procedimental de la información pública del PAM.

No hay propuesta de estimación o desestimación, al no considerarse una alegación directa al contenido del Plan General, sino una solicitud de información y una sugerencia sobre la tramitación de un plan, el acústico municipal, que no forma parte del cuerpo documental propio del Plan General.

6) REG. ENTRADA Nº 2012024427 DE 07/12/12 POR JOSÉ Mª ALONSO SUAY

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Incluir en el catálogo arbóreo que forma parte de la documentación del Plan General un olmo blanco ubicado en el parque de la Granja.

Contestación: El catálogo arbóreo, que forma parte de la documentación informativa del Plan, tiene como objetivo recoger todos los ejemplares cuya importancia o relevancia los hacen merecedores de estar recogidos dentro de un inventario de árboles de interés local o monumental.

Por otro lado se entiende que el árbol objeto de la alegación posee las condiciones para formar parte de dicho inventario.

Por todo lo anterior se propone **estimar** la alegación e incluir dicho ejemplar en el inventario arbóreo del Plan General.

7) REG. ENTRADA Nº 2012024428 DE 07/12/12 POR JOSÉ Mª ALONSO SUAY

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Incluir en el catálogo arbóreo que forma parte de la documentación del Plan General una acacia ubicada en el parque de la Granja.

Contestación: El catálogo arbóreo, que forma parte de la documentación informativa del Plan, tiene como objetivo recoger todos los ejemplares cuya importancia o relevancia los hacen merecedores de estar recogidos dentro de un inventario de árboles de interés local o monumental.

Por otro lado se entiende que el árbol objeto de la alegación posee las condiciones para formar parte de dicho inventario.

No obstante lo anterior, se trata de un ejemplar situado a muy poca distancia de una edificación, menos de dos metros, lo cual puede suponer un inconveniente sobre dicha heredad. En este sentido, y de acuerdo al código civil, se permite la poda necesaria para que el árbol no interfiera con la propiedad vecina.

Por todo lo anterior, se propone **estimar** la alegación e incluir dicho ejemplar en el inventario arbóreo del Plan General.

8) REG. ENTRADA Nº 2012024429 DE 07/12/12 POR JOSÉ Mª ALONSO SUAY

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Incluir en el catálogo arbóreo que forma parte de la documentación del Plan General una higuera bordissot ubicada en la estación FGV de Burjassot.

Contestación: El catálogo arbóreo, que forma parte de la documentación informativa del Plan, tiene como objetivo recoger todos los especímenes cuya importancia o relevancia los hacen merecedores de estar recogidos dentro de un inventario de árboles de interés local o monumental.

Si bien la especie a la que pertenece el espécimen es de gran interés por ser originaria de Burjassot, no se aprecia que el ejemplar en sí merezca estar inventariado, dado su porte y estado.

Es un ejemplar que ha sufrido unas podas que han llegado a deformar el porte natural de la especie y su envergadura es deficiente para ser considerado en principio de interés relevante.

No obstante y dada la importancia histórica de dicha especie se propone **estudiar más a fondo dicho ejemplar e incluirlo en el inventario si se concluye su particularidad.**



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

9) REG. ENTRADA Nº 2012024430 DE 07/12/12 POR JOSÉ Mª ALONSO SUAY

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Sustituir el plano de planta incluido en la ficha del catálogo correspondiente a los Silos por otra imagen que recoge el actual estado de los Silos.

Aporta el plano a sustituir y referencias históricas que justifican la alegación.

Contestación: El plano histórico que se incluye en el catálogo corresponde a un estadio histórico anterior al actual; como plano histórico puede formar parte de la información de la ficha del catálogo.

Por otro lado, la información que aporta quien alega se considera conveniente que figure en la ficha, al reflejar un estado del edificio que corresponde al actual.

Por todo lo anterior, se propone **estimar** la alegación, en tanto que se incluya la información aportada, sin necesidad de sustituir, sino de añadir, más información histórica a la ficha del elemento catalogado.

10) REG. ENTRADA Nº 2012024431 DE 07/12/12 POR JOSÉ Mª ALONSO SUAY

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Incluir en el catálogo arbóreo que forma parte de la documentación del Plan General una serie de conjuntos de olivos, cipreses y palmitos que se encuentran en el parque de la Granja.

Contestación: El catálogo arbóreo, que forma parte de la documentación informativa del Plan, tiene como objetivo recoger todos los ejemplares cuya importancia o relevancia los hacen merecedores de estar recogidos dentro de un inventario de árboles de interés local o monumental.

Por otro lado se entiende que los grupos de árboles objeto de la alegación poseen las condiciones para formar parte de dicho inventario.

Por todo lo anterior, se propone **estimar** la alegación e incluir dichos ejemplares en el inventario arbóreo del Plan General.

11) REG. ENTRADA Nº 2012024432 DE 07/12/12 POR JOSÉ Mª ALONSO SUAY

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Eliminar una serie de páginas del inventario arbóreo por contener carteles publicitarios.

Contestación: Las imágenes del inventario tienen por objeto recoger la apariencia de los árboles que en él se recogen. Las fotografías fueron tomadas en una época en la cual existía cartelería diversa en todo el municipio. No es objeto del Plan General hacer publicidad de nada ni de nadie, solo mostrar en este caso la apariencia de los ejemplares arbóreos independientemente de su entorno.

La alegación no fundamenta, desde un punto de vista legal ni técnico, la necesidad de hacer desaparecer de las fotos una publicidad que no afecta al objeto del inventario y, por lo tanto, de repetir los trabajos de identificación.

Las fotos del inventario recogen el estado y apariencia de los ejemplares arbóreos de manera correcta a su finalidad y función identificativa, independientemente de otros elementos que puedan aparecer en el entorno de los elementos inventariados.

Por todo lo anterior y entendiendo que se trata de una consideración subjetiva, se propone **desestimar** técnicamente la alegación, sin perjuicio de lo que el órgano municipal soberano en esta cuestión proponga.

12) REG. ENTRADA Nº 2012024854 DE 13/12/12 POR PATRONATO JUAN XXIII

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Considerar el uso deportivo compatible en el equipamiento de la c/ Isabel La Católica nº 46 y de la avda. Pi i Margall nº 47 y no solo el educativo.

Contestación: Esta misma cuestión se ha planteado anteriormente en dos ocasiones más y ha sido ya estudiada por el equipo redactor. La primera, en forma de escrito de sugerencias durante la redacción del Plan, y la segunda, a través del foro de Participación Pública.

No se entiende la insistencia en la petición, pues las condiciones que recoge el Plan son las solicitadas por la alegación.

Desde un primer momento, las condiciones del Plan permiten el uso deportivo compatible con el educativo, dándose ambos usos prácticamente en todas las instalaciones educativas y siendo no solo compatibles sino relacionados.

El reglamento de planeamiento exige, en su artículo 126, que el suelo dotacional se clasifique en alguna de las siguientes categorías:

- a) Recreativo-deportivo (RD)
- b) Educativo-cultural (ED)
- c) Asistencial (AT)
- d) Administrativo-institucional (AD)
- e) Infraestructura-servicio urbano (ID)
- f) Dotacional-residencial (DR)
- g) Dotacional múltiple (DM)

Entendiendo que el uso principal y global de dichos equipamientos es el educativo, por ser centros docentes, se clasifica como educativo-cultural, sin impedir en ningún momento que dichos usos no se puedan complementar con los normales para dichas instalaciones como son las pistas y otros elementos deportivos.

Por todo lo anterior, se entiende ya estimada la alegación de antemano al estar ya recogida la solicitud en el Plan General.

13) REG. ENTRADA Nº 2012025120 DE 17/12/12 POR M^a PILAR GÓMEZ VERA

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Expone su oposición y rechazo a la delimitación de la unidad de ejecución UE-11, que afecta a su propiedad, por considerarla inconveniente por distintos motivos personales y sentimentales.

Expone que existe unanimidad en el rechazo a la misma entre los vecinos afectados por la unidad.

Contestación: El propósito del Plan General es obtener un planeamiento global para el término municipal que obedezca al interés general y no al particular.

Una de las principales reivindicaciones de la ciudadanía trasladadas al equipo redactor es la de dotar al municipio de un mayor número de zonas verdes. En este sentido, y durante la exposición al público, se han continuado recibiendo alegaciones solicitando un mayor número de zonas verdes al propuesto.

En este sentido se ha tratado de ubicar una serie de zonas verdes nuevas repartidas, en aquellos ámbitos donde la edificabilidad permitida por el Plan General vigente no se ha llevado a cabo y existen edificaciones que no se ajustan a las condiciones de edificabilidad del planeamiento vigente, como es este caso.

Con el objeto de no perjudicar en ningún momento a ningún propietario se ha propuesto en estos ámbitos un aumento de la edificabilidad existente.

Después de explicar las características de la unidad a los vecinos tanto a nivel personal en la atención prestada durante la exposición al público como a través de las reuniones de la comisión de Participación Ciudadana, y aunque se ha recogido por parte de algún vecino su conformidad con la propuesta, se observa que existe una clara mayoría de los vecinos afectados por la unidad que está en disconformidad con la propuesta y no quieren proceder a su gestión.

Por todo lo anterior, y aunque técnicamente se considera que la propuesta es correcta, se propone estimar la solicitud de no incluir la unidad de ejecución y su zona verde en la propuesta del Plan General, debido a la falta de interés por la mayoría de los propietarios en su ejecución.

14) REG. ENTRADA Nº 2012025142 DE 17/12/12 POR ANTONIO GALINDO GARCÍA

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Poder cubrir la zona de terraza de la planta ático mediante cubierta inclinada.

Contestación: Consultadas las edificaciones de reciente construcción en dicha calle, se observa que todas tienen una sección de tres plantas y ático retranqueado.

El poder cubrir la zona de terraza daría lugar a edificaciones de cuatro plantas a fachada.

La normativa del nuevo Plan General tiene como objetivo crear, en la medida de lo posible, una ciudad menos densa, con mayor soleamiento y ventilación, a través de unas normas que permitan siempre que sea posible el aprovechamiento de los propietarios materializado recientemente, pero no el incremento indiscriminado del mismo en todo el casco a través de pequeñas operaciones cuya suma podría suponer un cambio en la percepción de la ciudad.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

La posibilidad de cubrir todos los áticos supondría un cambio en la concepción prevista para la ciudad. No es lo mismo una terraza a fachada con antepecho que una construcción con alero, esta última se percibe en el espacio urbano de una manera más angosta.

Dada la regularidad de las edificaciones de reciente construcción, y debiendo poner un límite de techo residencial construido al Plan, se propone **desestimar** la alegación.

15) REG. ENTRADA Nº 2012025242 DE 18/12/12 POR CARLOS BARBERÀ PASTOR

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Añadir para la zona de ampliación de casco la misma normativa propuesta en el núcleo histórico, en el caso de rehabilitaciones, con el objeto de no obligar al número de alturas mínimo. Pone de ejemplo el caso de la edificación situada en la c/ Fernando Martí nº 36.

Contestación: Estudiada la propuesta de la alegación, se entiende la sugerencia respecto a las rehabilitaciones no solo en el núcleo histórico, sino en la ampliación de casco, donde existen numerosas edificaciones que pueden ser objeto de rehabilitación.

En este sentido, se propone **estimar** la alegación, con el objeto de estudiar e incluir aquellos casos en los que el resultado de la rehabilitación de una vivienda pueda ser consecuente con el propósito del Plan General, como el ejemplo que se plantea.

16) REG. ENTRADA Nº 2012025243 DE 18/12/12 POR CARLOS BARBERÀ PASTOR

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Identificar, en los documentos del Plan General, al autor del estudio de detalle de la c/ Dos de Mayo, nº 8, como Carlos Barberà y no como Suay Savis, SL.

Recoger, en el Plan General, en su ordenación, la propuesta de estudio de detalle aprobada en su día para dicha parcela.

Contestación: Respecto al nombre de los autores del Plan especial que figura en la memoria informativa del Plan, se comprueba que, efectivamente, figura el nombre de la promotora y no el del arquitecto redactor.

Consultado el expediente, se observa que dicho estudio de detalle fue aprobado en su día conforme al planeamiento vigente y que, además, existe una solicitud de licencia.

Además, analizada la situación preexistente de la calle y de acuerdo al objeto del Plan, que trata de regular medianerías y reflejar en la medida de lo posible la edificación preexistente, siempre y cuando esta se encuentre dentro de unos parámetros de alturas que se consideren urbanísticamente aceptables, se puede concluir que el objeto de la alegación es congruente con la finalidad del Plan General.

Por todo lo anterior, se propone **estimar** la alegación, de manera que se corrija el nombre del autor del Plan especial en la memoria del Plan, y se establezca un número de alturas de cinco en la fachada de la manzana que recae a la c/ Dos de Mayo, con el objeto de regular las alturas conforme a las preexistentes, y eliminar la medianería, de acuerdo al proyecto para el cual se ha concedido licencia, y sin derecho al aumento de aprovechamiento o edificabilidad respecto al mismo.

17) REG. ENTRADA Nº 2012025350 DE 19/12/12 POR SANTIAGO LÓPEZ GARCÍA

De manera resumida, quien alega expone y solicita lo siguiente:

Vuelve a plantear cuestiones ya tratadas en una alegación anterior, que fue contestada y estimada parcialmente.

Insiste de nuevo en proteger la huerta que queda ocupada por el sector TER-1, que considera la auténtica huerta de Burjassot, por sus valores históricos, agrícolas, paisajísticos y topográficos.

Propone mantener el actual trazado del Metro por considerarlo excelente, excepto en el cruce con Ausiàs March, para no destruir y eliminar la huerta.

El Estudio de paisaje recoge los aspectos de la Agenda Local 21, pero considera que las directrices, las normas y las fichas soslayan en ocasiones estos aspectos. Como por ejemplo, la acequia de Faitanar, ya que se elimina el ambiente.

Corregir algunos errores del catálogo, como el nombre del *Molí de la Sal* y no el erróneo de *Molí del Salt*.

Incluir la estatua del escritor Vicente Blasco Ibáñez dentro del catálogo.

Dice que no se tiene en cuenta el tema de la densidad de población, como así se planteó en la Agenda Local 21, y que la gente puede sentirse frustrada por no hacer caso de las recomendaciones de dicha agenda.

Propone incluir una parcela junto a la ermita como dotacional de equipamiento educativo-cultural, antigua casa del ermitaño.

Propone destinar la UE-9 a equipamiento asistencial para afectados de Alzheimer, guardería infantil, museo u otro.

Discrepa de la materialización del aprovechamiento de la UE-38.

Comenta que en el PJI-33 se ha olvidado colocar el edificio catalogado, un chalet derribado con convenio.

Propone ubicar una rotonda en el cruce de c/ Lauri Volpi, c/ Mariano Ribera y c/ Bétera.

Propone eliminar la ampliación propuesta del cementerio y dejar dicho espacio como zona verde, como tantas veces se ha sugerido en la participación ciudadana.

Dar uso al solar interior en la c/ Esports como zona de juegos.

Propone ubicar el nuevo cementerio en el término municipal de Paterna, en la zona de la Coma junto a Canal 9, terrenos abandonados sobre los que el Ayuntamiento de Burjassot podría promover su conveniente anexión.

Cree detectar un error en la señalación del SED-23.

El PJI-4.8 afecta a una zona productiva y bien trabajada, con una rotonda que cree mal situada que conecta con un vial estrecho aislando el PJI-4.3. Propone una idea menos traumática y más práctica: desplazar la rotonda a la calle donde se ubica el nuevo aparcamiento, más ancha y con conexión a la c/ Navarra, con vocación de distribuidor de tránsito, que debería ampliarse por su lado derecho saliendo a Valencia. Con esta solución no se destruiría tanta superficie agraria y es una solución sin ningún tipo de impedimentos.

Propone incluir la c/ Pedrós en el casco antiguo, mirador tradicional, aunque ahora degradado, hacia la huerta.

Al lado del PID-4 falta señalar una zona de juegos.

Propone que se elimina la zona verde propuesta frente a la c/ Méjico, por estar situada sobre zona agrícola que genera jornales.

Propone otra ubicación para el nuevo cementerio en la zona externa derecha este del TER-2, grafiada como equipamientos y servicios.

Pide que se incluya la acequia de Faitanar como Bien de Interés Local.

Detecta un error en el plano PM-2, donde se grafiaba una zona de huerta como área comercial proyectada.

Contestación: Insiste en plantear cuestiones que ya fueron tratadas anteriormente. Al respecto, cabe recordar que no todas las sugerencias pueden ser estimadas, especialmente cuando no son constructivas. La complejidad de un Plan General viene dada, en parte, por la necesidad de coordinar todas las sugerencias y aportaciones recibidas, en ocasiones incompatibles entre ellas mismas, con un modelo de ciudad adecuado para el interés general y no solo el particular o puntos de vista personales.

El sector TER-1 se ubica sobre unos terrenos que, según los resultados de los talleres de participación, tiene una valoración paisajística mayoritaria de media o baja, y una valoración del estado de conservación mayoritario de bajo o muy bajo. Por otro lado, de los grupos que se formaron, la propuesta de creación de un nuevo paisaje obtuvo 3 puntos y la propuesta de combinar los aspectos de cambio, conservación y mejora dos puntos, con dos recursos identificados, la acequia de Faitanar y el Molí de Bonany. Por todo lo anterior, se considera que la alta valoración que hace la alegación de estos terrenos es subjetiva y personal. La propuesta del Plan combina la clasificación como urbanizables de los terrenos degradados con el mantenimiento de elementos históricos como la acequia de Faitanar, de acuerdo a los resultados de la participación.

Además, en dicha zona y en la revisión del PG de Valencia se propone colindante al TER-1 un suelo urbanizable de uso global residencial, aprobado medioambientalmente por la Conselleria y que, de acuerdo a la memoria ambiental aprobada para dicho PG, se justifica dado que dicho ámbito:



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

"(...)se situa sobre la unidad ambiental **UA11-Horta de Benimàmet**, coincidente en su ámbito territorial, y que ha sido calificada en el ISA con una calidad ambiental relativa muy baja. La aptitud de uso residencial ha sido calificada en la memoria ambiental como muy elevada, dada la conexión con otros espacios urbanos y la dotación de importantes infraestructuras de transporte."

Por todo lo anterior, se propone **desestimar** la parte de la alegación que propone eliminar el TER-1.

Una vez más, y de acuerdo con los resultados del taller del Plan de Acción Local, el Plan refleja una de sus propuestas: "Modificar el recorrido del Metro y la Vía Parque porque representan la destrucción de la huerta", cuando propone un nuevo recorrido para el soterramiento, agrupándolo con la Vía Parque, ambas propuestas vienen desde organismos superiores y ambas propuestas originales ocupan en gran medida y trocean la huerta de Burjassot. La propuesta del Plan unifica ambos proyectos, minimizando el impacto de los mismos sobre la huerta y creando un borde urbano integrador con la huerta, que una vez más obedece a criterios del Plan de Acción Local, reduciendo el tráfico motorizado interno, mejorando la calidad de vida de la ciudadanía. La alegación no hace referencia a la Vía Parque y solo propone soterrar el Metro por el trazado actual, no dando respuesta a la diferente problemática con la que el Plan debe lidiar y resolver de la mejor manera posible.

Por todo lo anterior, se propone **desestimar** la parte de la alegación que propone otro trazado para el soterramiento, sin tener en cuenta otros factores.

Quien alega, no conforme con la estimación de la protección de la acequia de Faitanar, una de las peticiones de la anterior alegación y la única alegación que se recibió respecto a la protección de dicho elemento, estima que también se debe preservar el entorno de la misma, por lo que propone anular cualquier actuación en el entorno, pues afecta al ambiente donde se ubica. Como se ha comentado anteriormente, el ambiente donde se ubica fue considerado en la participación pública mayoritariamente como de medio y bajo valor, votándose su transformación. Además la acequia no tiene ninguna conexión con el ambiente, pues está en desuso.

Por todo lo anterior, se propone **desestimar** la parte de la alegación que propone preservar el entorno de la acequia.

Respecto a los errores sin especificar del catálogo, solo se explicita el nombre erróneo del *Moll del Salt*, dejando abierto y a interpretaciones los supuestos errores.

A este respecto se modificará el nombre por el de *Moll de la Sal* y se tratará de detectar posibles errores, por lo que se propone **estimar** esta parte de la alegación.

También se propone **estimar** la protección de la estatua del escritor Vicente Blasco Ibáñez, mediante su inclusión como elemento urbano dentro del catálogo de bienes y espacios protegidos del Plan General.

Respecto a la limitación del crecimiento en Burjassot, que según quien alega no se ha tenido en cuenta, y que es uno de los temas que han sido propuestos a través del Plan de Acción Local, cabe comentar que no se está de acuerdo con lo expuesto por quien alega. El Plan General no solo trata de poner límites al crecimiento, sino que lo modera sustancialmente dentro del casco respecto del Plan General vigente mediante una operación de limitación del fondo máximo edificable, con el objeto de crear una ciudad menos densa y con mejor soleamiento y ventilación. Con el objeto de potenciar la calidad de vida del ciudadano, incrementa la ratio de zonas verdes por habitante respecto del Plan General vigente, y justifica las dotaciones para la población limitada prevista.

La insistencia de quien alega sobre que no se han tenido en cuenta los datos de las participaciones no es correcta, aunque es posible que los resultados no concuerden con percepciones o propuestas personales de quien alega.

Por todo lo expuesto se propone **desestimar** la parte de la alegación que versa sobre el crecimiento.

Respecto a la parcela *despistada* junto a la ermita, se considera positiva su inclusión como equipamiento de uso múltiple, con el objeto de que el uso se adecue a la necesidad del momento, no limitándolo a educativo-cultural.

Se propone, por lo tanto, **estimar** la parte de la alegación que propone la inclusión de la parcela como equipamiento, pero sin limitar los usos.

La propuesta de destinar la UE-9 como equipamiento no se justifica; quien alega no propone el mecanismo de obtención, quizás presuponga la expropiación, y solo expone un deseo personal con unos usos posibles muy variados, sin plantearse la gestión del mismo, por lo que, en principio, se propone **no estimar** este

punto. Existen otras alegaciones sobre la misma unidad de ejecución con un enfoque totalmente distinto al de quien alega.

Por otro lado, la propuesta edificatoria para la UE-3 B, que no convence a quien alega, no se propone desde el Plan General, existiendo un convenio previo firmado, que se asume.

Por lo anterior, se propone **desestimar** la parte de la alegación correspondiente a la propuesta sobre la UE-9 y UE-3B.

Respecto a la reconstrucción del chalet catalogado en el P.JL-3.3, cabe comentar que las zonas verdes pueden ser objeto de albergar construcciones, no obstante y con el objeto de asegurar la posible reconstrucción de dicha edificación, se propone añadir en el texto normativo aquellas puntualizaciones necesarias para poder llevar a cabo dicha reposición de acuerdo al convenio.

En este sentido, se propone **estimar** la alegación en este punto.

La ubicación de una rotonda en el encuentro de las c/ Lauri Volpi con Mariano Ribera supondría eliminar dos pequeñas zonas ajardinadas propuestas en la zona de paso peatonal, frente a la potenciación del tráfico motorizado, pudiendo surtir un efecto contrario al disuasorio perseguido por el Plan General y recogiendo, una vez más, las propuestas del Plan de Acción Local.

Por lo anterior, se propone **desestimar** la parte de la alegación que propone una nueva rotonda.

Respecto a dar uso al interior de la manzana de la avenida de los Deportes, cabe **estimar parcialmente** la alegación, pues se estima que dicho frente debe tener un tratamiento más acorde con la zona, permitiendo eliminar el muro actualmente destinado a grafitis, de manera que se propone delimitar una unidad de ejecución en el interior de dicha manzana que permita edificar con una tipología de vivienda unifamiliar adosada integrada en el resto de la manzana, a la cual se adscribirán suelo dotacionales de zonas verdes que deben ser obtenidos.

No se propone estimar las propuestas de ubicación del nuevo cementerio, ni en Paterna ni en la zona este del TER-2 por lo siguiente:

La primera propuesta consiste, "considerando la falta de terrenos en el actual término municipal", en anexionar parte de los terrenos "abandonados" de Paterna para ubicar dotaciones necesarias para el municipio. Cabe comentar en este punto que los terrenos supuestamente abandonados están clasificados por el Plan General de Paterna como suelo urbano.

La segunda propuesta no cabe materialmente en la zona propuesta del TER-2, sector con convenio, que aportará una superficie considerable de huerta protegida (que incluía anteriormente una zona para ubicar un nuevo cementerio), una gran zona verde de integración en la huerta y una dotación escolar.

No existe ningún error en la clasificación del SED-23, sino que se refiere al antiguo telar. El Plan General tiene también entre sus objetivos la recuperación de edificios históricos de valor etnológico, como dicha construcción, una vez más, recogiendo las propuestas del Plan de Acción Local.

La propuesta de eliminar las zonas verdes de integración en la huerta se consideran subjetivas y, por lo tanto, **se propone su desestimación**.

Por otro lado, la propuesta de trasladar la rotonda situada al final de la c/ Pintor Pinazo, de 12 m de ancho, a la c/ Emilia Cariz, continuación de c/ Navarra, de 8 m la primera, en su zona más desfavorable, y de 7,5 m la segunda, no se entiende al justificar la mayor anchura de estas dos últimas calles respecto a la primera, quien alega parece equivocarse en las dimensiones reales al analizar únicamente el inicio de la c/ Emilia Carsí. Además, la propuesta, supuestamente menos traumática según quien alega, pasaría por obtener (¿expropiar?) y demoler toda la zona derecha de la c/ Navarra y conexión con la c/ Emilia Carsí. No es el objeto del Plan promover el tráfico motorizado interno, creando una brecha que parta el núcleo histórico, sino todo lo contrario: el objeto del Plan es pacificar el tráfico, de acuerdo a los objetivos fijados por el Plan de Acción Local y las sucesivas participaciones públicas, en las calles de Burjassot, en particular las más estrechas y colapsadas.

La solución propuesta por quien alega de ensanchar y potenciar el tráfico por la c/ Navarra no se entiende técnicamente justificada y además es contraria a la propuesta de Acción Local y, por lo tanto, **se propone desestimarla**.

Se propone **desestimar** la inclusión de la calle Pedrós en el casco antiguo, calle degradada, en la que las edificaciones más antiguas recaen solo a uno de los dos lados, estando en un estado pésimo de conservación.

Se propone **estimar** la señalización de las zonas de juegos al lado del PID-4.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

No se propone **estimar** la propuesta de incluir la acequia de Faitanar como Bien de Relevancia Local, por no considerarse justificada dicha clasificación, estando ya incluida su protección.

Por último se propone **estimar** la propuesta de adecuación del plano PM-2 donde se grafía una zona de huerta como área comercial proyectada, dejándola como zona verde de huerta.

Por todo lo anterior, se propone **estimar parcialmente** la alegación en los puntos que se han comentado.

18) REG. ENTRADA Nº 2012025384 DE 19/12/12 POR UPD

De manera resumida, quien alega expone y solicita lo siguiente:

1. Respecto a las zonas verdes:

- El Plan General contiene un déficit de zonas verdes.
- Superpone usos incompatibles.
- Propone aparcamientos inundables.
- Propone rotondas, medianas, zonas de protección de carreteras y zonas no accesibles como zonas verdes.
- Se queja de que los vecinos de la zona de Tierno Galván tienen zonas verdes junto a la CV-35 que no pueden ser computables.
- Le resulta curioso que la mayor zona verde propuesta por el Plan General esté en la huerta y no en el casco urbano, más accesible al ciudadano.

2. Respecto a las zonas de aparcamiento:

- Se comenta que el PG no ofrece solución alguna a los problemas de aparcamiento, tampoco facilita la proximidad del comercio local disperso, ni recoge las necesidades de la ciudadanía.
- El PG se olvida de marcar la zona de la plaza de la Concordia. El PG señala nuevos aparcamientos pero no ajusta su localización a las necesidades de la población.
- Señala como cierto que la dificultad de hallar aparcamiento hace que se incremente el tráfico con las consecuencias negativas que ello supone, y que afecta al comercio, ya amenazado por la previsión de centros comerciales.
- Se deben dotar de mayores zonas de aparcamiento a los barrios más saturados.

3. Respecto al Mercado Municipal:

- Según la alegación el mercado provisional en el PG adquiere carácter definitivo, que aunque puede ser positivo para los comerciantes, supone olvidarse del antiguo mercado, pieza fundamental para el comercio del barrio.
- Se deja en una situación de abandono y olvido el edificio histórico del mercado.

4. Respecto al soterramiento de la Pista de Ademuz:

- Se comenta que el PG no lo recoge, y sin embargo se consideró adecuada la alegación en su momento.
- Por otro lado parece entenderse que la alegación comprende que el PG debe ser realista y poder llevarse a cabo, pero por otro lado se expone que un documento que supone un gran desembolso debe pretender dar solución a este punto.
- Propone que se plasme el soterramiento de la CV-35 y se ubique una gran zona verde en su lugar, ante el grave problema antes denunciado del déficit de zonas verdes.

5. Respecto a la zona de expansión terciaria y repercusión sobre comercio local:

- Se comenta que el PG recoge como suelo terciario las zonas conveniadas hasta el momento a excepción de la huerta.
- Estos sectores pueden suponer una mejora en las condiciones de desempleo pero pueden afectar al pequeño comercio y al aparcamiento.

- Consideran que con el dinero de los vecinos se configura un futuro que va en detrimento de ellos y como siempre solo beneficia a unos pocos, al gran capital y empresas constructoras.
 - Se propone por lo tanto destinar estas áreas a cubrir el déficit de zonas verdes, o a reducir la densidad de población en el municipio a través de la expansión a estas zonas.
6. Sobre el aumento de la edificabilidad en el casco urbano:
- El PG tiene la pretensión de reducir la población, pero sin embargo propone actuaciones interiores que generarán habitantes.
 - El municipio en la actualidad está masificado y tiene el triste honor de ser uno de los tres términos municipales con mayor densidad de población de Europa.
 - La densidad de habitantes va ligada al tráfico y a consecuencias negativas acústicamente que afectan a la salud de los vecinos.
 - Se expone que el incremento poblacional acarrea una serie de consecuencias negativas.
 - El PG debe incorporar medidas que solucionen estos problemas.
7. Sobre el Plan Acústico Municipal:
- Se expone que este documento es imprescindible para la aprobación definitiva del PG, de acuerdo a la normativa aplicable. Burjassot está al margen de la ley por incumplir el plazo de elaboración del mismo que expiró en el 2010.
 - Se insiste sobre el elevado coste del PG y se comenta que no se ha aplicado la normativa, elaborando un Plan General con un grave vicio que lo hace anulable.
 - Se insiste en la elaboración del PAM para la aprobación definitiva del PG.
8. Carriles bici:
- Según quien alega el PG mantiene el carácter residual de los carriles bici y no lo potencia. Comenta que el uso actual de dichos carriles es mínimo.
 - Culpa a la política histórica del Ayuntamiento del poco uso de los carriles bici por la priorización del uso motorizado.
 - Se comenta que si se realizase lo propuesto por el PG en su estudio de tráfico y se dotase a las calles de tráfico restringido de prioridad peatonal y ciclista, se resolvería la actual situación.

Contestación:

1. Respecto a las zonas verdes:

El Plan General no contiene un déficit de zonas verdes, ni superpone usos incompatibles como asevera quien alega.

Como se puede leer en la memoria justificativa del Plan General en su punto décimo, la reserva de zonas verdes del Plan General no solo no es deficitaria sino que el ratio de zonas verdes por habitante supera el exigido por el reglamento y al previsto por el Plan General vigente.

No se superponen usos incompatibles, como quien alega bien reconoce posteriormente, son usos a distinto nivel totalmente compatibles en una misma área.

Respecto a las zonas de aparcamiento propuestas en distintas zonas repartidas por el término municipal y abarcando los barrios deficitarios de plazas de aparcamiento, se proponen un total de 12 posibles ubicaciones de nuevos parkings. Las zonas se señalan con el objeto de cubrir y abarcar la mayor parte del término municipal, independientemente de las dificultades técnicas que puedan surgir para su construcción.

No se proponen las rotondas ni las medianas como zonas verdes computables, sino como espacios ajardinados de la red viaria.

Las zonas verdes ubicadas junto a la CV-35 se proponen dentro de lo que son las intenciones de las directrices del Plan General de eliminación de la barrera que supone la CV-35, considerando el interés de la población del suelo urbano de Burjassot frente a la carretera. Estas zonas verdes solo tratan de suplementar la idea de que la ciudad de Burjassot está por encima de la presencia de la CV-35, dando un uso urbano de zona verde a aquellos terrenos colindantes a la CV-35 y no uso de apoyo y protección a la carretera, la cual se quiere que pierda la consideración superior a la ciudad mediante su transformación futura, eliminando la



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

afección de la misma sobre la ciudad. Teniendo en cuenta además, que el Plan General actual establece ya zonas verdes colindantes con la CV-35.

No se defiende la idea de recuperar la CV-35 a la ciudad cuando se muestra tanto interés en marcar como zonas ajardinadas de protección de la infraestructura, las zonas verdes colindantes con el actual paso de la carretera.

Respecto a la opinión sobre las zonas verdes junto a la CV-35 que tienen los vecinos, podemos asegurar que se han recibido comentarios de lo más diverso al respecto, por lo que no se entiende que la alegación se haga portavoz de dichos vecinos.

Respecto a las zonas valladas, se asume su clasificación actual, entendiéndose que son suelos libres de edificación y en ocasiones con arbolado de gran interés, cuya clasificación como zonas verdes es beneficiosa para la ciudad.

Respecto a la curiosidad que le suscita a quien alega que la mayor zona verde propuesta por el Plan General esté en la huerta y no en el casco urbano, más accesible al ciudadano, no se acaba de entender. No se aporta en la alegación ninguna zona en el casco urbano ni siquiera de pequeño tamaño donde materializar los deseos de quien alega, a excepción de la CV-35, idea que ya está recogida en las directrices del Plan.

La mayor zona verde de carácter urbano del PG no está en la huerta, es el existente parque de La Granja, accesible y centrado. La labor de estudio minucioso que ha llevado a cabo el Plan General intentando ubicar zonas verdes de esponjamiento interiores en un casco urbano que, si se conoce, se sabe la dificultad de encontrar suelo libre vacante para nuevas zonas verdes, ha dado como resultado la delimitación de una serie de zonas repartidas por el casco.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es subjetiva y por lo tanto se propone **desestimarla**.

2. Respecto a las zonas de aparcamiento:

El PG si ofrece soluciones a los problemas de aparcamiento, facilita la proximidad del comercio local disperso y recoge las necesidades de la ciudadanía.

Como se ha comentado anteriormente, el Plan General ofrece un total de 12 nuevas localizaciones dentro del caso urbano de Burjassot para la ubicación de aparcamientos subterráneos. Para tener una idea estimada, el número de parkings que debería tener Burjassot para igualar la dotación que tiene por ejemplo la ciudad de Valencia sería de seis, teniendo en cuenta que ya tiene uno de reciente construcción, se estima que la propuesta que establece el Plan General proporciona un abanico de posibilidades más que suficiente para resolver la actual escasez de plazas.

El PG no solo no se olvida de marcar la zona de la plaza de la Concordia, sino que la marca incluso a sabiendas de las posibles dificultades técnicas de realización de obras subterráneas en la zona, del mismo modo que marca las zonas que quien alega expone en el primer punto de su alegación. El PG ajusta las zonas de parking a las necesidades de la población y las señala, como por ejemplo en esta ocasión, precisamente por esa causa.

El Plan General señala un número muy considerable de ubicaciones para aparcamientos, repartidas por el término, en aquellas localizaciones que consideran no solo más viables, sino en aquellas que cubren necesidades de los barrios aunque conlleven dificultades técnicas. Estas localizaciones se sitúan también junto a las calles comerciales y por lo tanto de apoyo al comercio local.

Por todo lo anterior, **se entiende ya estimada** la alegación de antemano en este punto al estar ya recogida en el Plan General la solución a la escasez de aparcamientos.

3. Respecto al comercio:

Sobre la previsión negativa que quien alega realiza sobre nuevos centros comerciales que afectarán al comercio local cabe decir que en la mayoría de ciudades de relativa entidad conviven diferentes tamaños de negocio, y bien es sabido que el perfil del comprador es distinto para los distintos tamaños de comercio.

Esta situación, cambia el enfoque que el vendedor debe hacer de su producto, elevando la excelencia del pequeño comercio y repercutiendo de manera muy positiva sobre el consumidor, que es la gran mayoría de la población de Burjassot.

Recordar que las grandes superficies atraen a un comprador con un perfil diferente al del pequeño comercio, y por lo tanto, este consumidor buscará fuera del término municipal lo que no encuentra en el suyo.

El Plan General se realiza desde una perspectiva de interés general, apoyando al pequeño comercio y al consumidor.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es subjetiva y por lo tanto se propone **desestimarla**.

4. Respecto al Mercado Municipal:

El Plan General no otorga carácter definitivo al actual mercado provisional, solo permite su compatibilidad al clasificarlo como elemento de red secundaria de infraestructuras, de acuerdo a sugerencias recibidas del foro de participación ciudadana. Además, quien alega reconoce que puede ser positiva para los comerciantes la posibilidad de permitir el mercado en la situación actual, y no supone olvidarse del antiguo mercado, pieza fundamental para el comercio del barrio.

No se entiende que quien alega diga que se deja en una situación de abandono y olvido el edificio histórico del mercado, ya que el plan General lo clasifica como elemento de red primaria de infraestructuras, es decir, estructurante del barrio donde se ubica.

La propuesta del Plan General pretende recoger y compatibilizar el funcionamiento del mercado tanto en su posición original, como en su posición actual, favoreciendo además al comercio del entorno del mercado.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es subjetiva y por lo tanto se propone **desestimarla**.

5. Respecto al soterramiento de la Pista de Ademuz:

El Plan General recoge la propuesta de transformación de la CV-35 en las Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio, documento que identifica los objetivos fundamentales del Plan General en coherencia con la política urbanística y territorial municipal, diferenciándolos de sus previsiones instrumentales susceptibles de ser modificadas con mejoras alternativas que persigan la misma finalidad.

Es decir un documento básico, estructurante y sin posibilidad de modificación, por lo tanto no se entiende que quien alega diga que no se ha recogido la propuesta.

En particular, en el punto f) de las directrices relativas a la ocupación del suelo se recoge:

Se promoverá el acuerdo entre las distintas administraciones afectadas para buscar soluciones de mejora del tramo de la CV-35, a su paso por el municipio, con el objeto de eliminar la barrera que actualmente ofrece dicha infraestructura en la trama urbana residencial de Burjassot, reducir los niveles de emisión de ruido de dicha vía y mejorar sus condiciones de tráfico.

El Plan General no es el documento legalmente adecuado para ordenar carreteras de carácter supramunicipal, pero sí que incluye las determinaciones que se quieren para el municipio. La CV-35 y su trazado no solo afectan al municipio de Burjassot, sino a todos los municipios por los que discurre y da servicio, su transformación debe realizarse desde un proyecto de ámbito supramunicipal, como así se desprende del art.3.1 de la ley 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de Movilidad de la Comunidad Valenciana.

Artículo 3. Competencias administrativas

1. Corresponde a la Generalitat:

b) La planificación, ejecución y mantenimiento de las infraestructuras de transporte interurbano, salvo aquellas que sean de interés general del Estado.

No obstante, y de acuerdo con el punto 3 del citado artículo:

3. Las competencias antes señaladas serán ejercidas bajo el principio general de la colaboración administrativa, de manera que la acción conjunta de las diversas administraciones tenga como fruto ofrecer al ciudadano un sistema integrado de transportes, tanto en lo referente a la planificación de las infraestructuras y los servicios, como en los aspectos relacionados con la intermodalidad, la información, la tarificación y la coordinación de itinerarios y horarios.

El Plan General y el municipio podría realizar sugerencias sobre proyectos de infraestructuras ya realizados y sometidos a información pública con el objeto de mejorarlos puntualmente, pero no es este el caso.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

En este sentido, y en aras de la citada colaboración administrativa, se propone añadir al texto de las DEUTS del Plan General, una serie de recomendaciones de diseño respecto a la transformación del tramo de la CV-35 a su paso por Burjassot, con el objeto de que se tengan en cuenta a lo hora del nuevo diseño para dicha infraestructura por parte de la Conselleria competente en transportes.

También, se propone añadir una serie de recomendaciones, que a la vista de los datos de mediciones sonoras que se están obteniendo en el desarrollo de los trabajos del Plan Acústico Municipal, se proponen a la administración titular de la vía para su valoración y puesta en práctica.

Por todo lo anterior, se entiende ya estimada la alegación de antemano al estar ya recogida la solicitud de intervención sobre la CV-35 en el Plan General, no obstante, se propone a su vez, incluir una serie de recomendaciones para la reducción de la contaminación acústica en los tramos de uso residencial colindantes a la vía, así como una serie de propuestas de diseño para la futura remodelación de la CV-35 a su paso por el término municipal de Burjassot.

6. Respecto al déficit de zonas verdes al que quien alega se refiere no se comprende, habiéndose explicado ya previamente:

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto carece de justificación y es subjetiva y por lo tanto se propone desestimarla.

7. Respecto a la zona de expansión terciaria y repercusión sobre comercio local:

Respecto a lo que se comenta en la alegación, cabe decir que el PG no solo recoge como suelo terciario las zonas conveniadas hasta el momento a excepción de la huerta, cabe añadir que además, el Plan General desclasifica zonas urbanizables industriales previstas para su recuperación como huerta protegida.

Como la alegación indica, es posible que estos sectores puedan suponer una mejora en las condiciones de desempleo.

Por otro lado ya se ha justificado y explicado, que tanto el pequeño comercio, como el aparcamiento, han sido integrados en los objetivos del Plan General con el propósito de mejorar el aparcamiento de proximidad y por lo tanto potenciar el comercio local.

Se considera totalmente subjetiva la afirmación sobre el futuro y los beneficiarios del Plan General, afirmación de carácter político que no es objeto del presente informe técnico.

La propuesta de destinar también el suelo urbanizable terciario a zonas verdes parece más un deseo que una verdadera propuesta viable, pues no se da ninguna solución para su obtención. Hay que recordar que el desarrollo de los suelos urbanizables propuestos permitirá la creación de importantes nuevas zonas verdes urbanas, con un mecanismo de gestión viable y real.

Respecto a reducir la densidad de población del municipio mediante la expansión a las zonas de suelo urbanizable, tampoco se entiende, el Plan General puede promover o facilitar que parte de la población traslade su residencia a las nuevas áreas de expansión pero no puede obligar a que las viviendas del núcleo existentes se queden vacías con el objeto de reducir densidades poblacionales, ni que habitantes de otras zonas instalen su residencia en Burjassot.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto carece de justificación y es subjetiva, y por lo tanto se propone desestimarla.

8. Sobre el aumento de la edificabilidad en el casco urbano:

El PG tiene el objetivo de reducir el techo poblacional máximo actual y lo consigue como se puede observar en la justificación de la población de la memoria, esta reducción se consigue a través de un mecanismo real, la fijación de una profundidad máxima edificable, con este mecanismo se obtiene una ciudad con unas características de soleamiento, ventilación y densidad óptimas para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

La alegación contiene errores numéricos importantes, hay que recordar que la población de Burjassot ya no es de aproximadamente 37.000 habitantes, datos que corresponderían a los años 2002-2003, en la actualidad hay más de 38.000, para los que el Plan General se ha diseñado y dotado de suficientes zonas verdes y equipamientos para asegurar la calidad de vida de esta población y la futura, siempre con una visión realista y no utópica.

El segundo error detectado es la afirmación de que Burjassot "tiene el triste honor de ser uno de los tres términos municipales con mayor densidad de población de Europa", afirmación errónea ya que, solo en España, existen doce municipios más poblados que Burjassot, entre los que podemos encontrar a Mislata, Benetússer, Emperador y Tavernes Blanques en la Comunidad Valenciana.

De todas maneras, estas estadísticas pueden llevar a confusión, puesto que la densidad de población depende del tamaño del municipio, sería más correcto hablar de densidades en suelo urbano para obtener resultados más reales, en este caso, existirían múltiples cascos urbanos de ciudades con una densidad mucho más elevada que la de Burjassot.

Recordar no obstante, que la elevada densidad de Burjassot ha sido uno de los pilares de trabajo del Plan General, y que en función de este objetivo se ha generado la propuesta del Plan de moderación y limitación de la edificabilidad en el casco.

El Plan General reduce el crecimiento compacto y establece una serie de medidas adicionales para mejorar los actuales problemas de tráfico y ruido.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es errónea, carece de justificación y es subjetiva, y por lo tanto se propone **desestimarla**.

9. Sobre el Plan acústico municipal:

El PAM está siendo elaborado de manera paralela al Plan general, aunque no es un documento imprescindible para la aprobación definitiva del PG, como asevera quien alega.

El Plan General, de acuerdo a datos que han sido facilitados por el equipo de ingeniería que está elaborando el PAM, ha incluido una serie de medidas y objetivos dentro del cuerpo normativo del Plan.

El Plan General se ajusta a la legislación, y se ha realizado en todo momento de acuerdo a la legislación, con una tramitación impecable, por lo que no se entiende a qué aspectos se refiera la alegación, que denuesta el Plan en frases genéricas y sin fundamento legal ni teórico.

Por otro lado, el documento acústico imprescindible para la redacción del Plan General es el Estudio Acústico que se elaboró junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, y que fue sometido a información pública, y tramitado de acuerdo a la legislación en el marco de la evaluación ambiental estratégica. Dicho estudio ha obtenido informe favorable.

El Plan General es un documento vivo durante su tramitación, que ha ido incluyendo y dando solución a los aspectos problemáticos detectados no solo en los estudios complementarios que acompañan a la documentación del Plan, sino en otros documentos y planes, como por ejemplo el Plan Acústico Municipal.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es errónea, carece de justificación y es subjetiva, y por lo tanto se propone **desestimarla**.

10. Sobre los carriles bici:

Respecto a las aseveraciones que se hacen de los carriles para bicicletas, se consideran subjetivas y contradictorias.

El Plan general potencia claramente un transporte más sostenible usando mecanismos disuasorios del uso del transporte motorizado, como se recoge en el estudio de movilidad y estudio de tráfico del Plan General.

En este sentido la alegación comenta que si se realizase lo propuesto por el PG en su estudio de tráfico y se dotase a las calles de tráfico restringido de prioridad peatonal y ciclista, se resolvería la actual situación.

El tráfico restringido que propone el Plan en algunas calles es una línea de trabajo que refleja uno de los objetivos del Plan, de mejora de la calidad de vida, en referencia al tráfico motorizado y al impacto acústico y social del mismo.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es contradictoria y carece de justificación, y por lo tanto se propone **desestimarla**.

19) REG. ENTRADA Nº 2012025428 DE 20/12/12 POR INGENIERIA Y PROMOCIÓN BELLVERT, SL

La alegación es sobre la unidad de ejecución nº 9 del suelo urbano y, de manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

1. Incorporar una medición topográfica diferente a la del Plan general.
2. Aclaración sobre la Zona de Ordenación urbanística que le corresponde.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

3. Aclaración sobre la red primaria adscrita e incorporar en la ficha de planeamiento y gestión que no será necesario ejecutar la red primaria de zonas verdes adscritas.
4. Modificación de la volumetría prevista al objeto de ocultar medianeras.
5. Aclaración sobre el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento y su determinación en m² techo en la ficha de planeamiento y gestión.
6. Reducción o minoración de las zonas verdes adscritas para reducir el perjuicio de disminución de edificabilidad y una distinta valoración de las zonas verdes adscritas respecto al resto de suelos del área de reparto.
7. Inclusión en la gestión de la unidad de ejecución de una reserva de aprovechamiento ya existente.
8. El nivel de protección previsto en la ficha 60 del catálogo (edificio de viviendas del paseo de Concepción Arenal, nº 22) que pase de protección parcial a protección ambiental.

Contestación:

En cuanto a la primera, la medición reflejada en el Plan General se ha realizado sobre la topografía disponible para la redacción del Plan General. A falta de justificación sobre la diferente medición contenida en la alegación se mantiene la prevista en el Plan. No obstante, en la tramitación del Programa de Actuación Integrada se puede justificar una modificación de los parámetros de la ordenación por una medición diferente aportando nueva topografía, sin que eso se considere modificación de la ordenación siempre que la diferencia no exceda del 5%, tal como se refleja en las normas urbanísticas.

En cuanto a la segunda se aclarará lo señalado indicando correctamente la ZOU en planos y fichas.

En cuanto a la tercera, se procederá a calcular de nuevo la adscripción a todas las unidades de ejecución de acuerdo a los ajustes realizados como consecuencia de las modificaciones introducidas, estimándose en parte la alegación en el sentido de incluir en el área de reparto únicamente red primaria adscrita que actualmente no es de titularidad pública.

En cuanto a la cuarta, se estima en parte en el sentido de modificar la volumetría prevista en el Plan con el objetivo de mejorar la imagen global del conjunto edificado y eliminar en lo posible medianeras vistas.

En cuanto a la quinta, se estima en parte en cuanto que por ser la unidad de ejecución nº 9 una actuación de dotación en un área de reforma interior la cesión del 5% se aplicará al incremento de aprovechamiento que se produzca, calculado este según se indica en las normas urbanísticas del Plan General. La ficha de planeamiento y gestión de la unidad la identifica como una actuación de dotación y en las normas se determina para estos casos la cesión de aprovechamiento que le corresponde realizar y la forma de su cálculo.

En cuanto a la sexta, la adscripción de zonas verdes a la unidades de ejecución se ha realizado con el objeto de obtener estas zonas verdes.

EL artículo 34 de la Ley 16/2005 establece en su apartado c:

Aprovechamiento tipo: es la edificabilidad unitaria ponderada con los correspondientes coeficientes correctores que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto, delimitada conforme a lo dispuesto en los artículos 55 y 56, a fin de que a sus propietarios les corresponda, en régimen de igualdad, un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el plan permita construir en sus fincas.

Por otro lado, en el apartado 3 del artículo 397 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) de la Comunidad Valenciana, en referencia al artículo 170 de la LUV, que establece los principios reguladores de la reparcelación, establece que el aprovechamiento de los propietarios de suelo es proporcional al suelo que aportan:

La adjudicación de aprovechamiento subjetivo a los propietarios será directamente proporcional a la superficie de las fincas de origen que aquéllos aporten a la reparcelación.

Por tanto y dada la naturaleza común que tienen actualmente todos los suelos que componen dicha área de reparto, suelos con la misma clasificación, no procede el establecimiento de coeficientes de ponderación debidos a derechos preexistentes de localización de terrenos incluidos en la misma área de reparto.

Por lo anterior, se debe considerar que no hay una diferencia de valor entre los terrenos aportados al área de reparto en función de las previsiones del planeamiento vigente que otorga a ambos la clasificación de suelo urbano.

En cuanto a la séptima, se desestima, ya que la reserva de aprovechamiento indicada en la alegación deberá ser compensada por el Ayuntamiento por alguna de las formas legales establecidas en la legislación urbanística y en el momento que le corresponda. Y la posible compensación de esa u otra reserva de aprovechamiento a cargo del excedente de aprovechamiento de la unidad no afecta en nada a la adscripción de red primaria a la unidad de ejecución.

En el punto octavo de la alegación no se solicita nada.

En cuanto a la novena, se desestima, por entender que el nivel de protección parcial definido en el Catálogo de Bienes Protegidos del nuevo Plan General incluye las construcciones que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definidos de su estructura arquitectónica y/o espacial, y los que presentan valor intrínseco. El estudio de la memoria del catálogo analiza los elementos característicos de las construcciones del núcleo urbano: la tipología de los huecos y los balcones, las barandillas y pasamanos de forja decorada, las cornisas y aleros como remate de fachada predominantes cuya decoración mediante bajo relieves y pináculos son característicos de la arquitectura de Burjassot del siglo XIX y principios del XX, las carpinterías de acceso a la vivienda. El criterio que se ha seguido a la hora de asignar protección a los inmuebles ha sido el mismo para todos. Entendemos que la vivienda descrita en la ficha 60 contiene elementos característicos que proteger en su fachada principal y así quedan éstos especificados en el apartado 2, de Descripción y valoración del inmueble. Asimismo, en el apartado 3, de Régimen general de intervenciones, usos y destinos propuestos, se desarrolla con detalle las intervenciones que pueden o no ser ejecutadas en la edificación.

Por todo lo anterior, se propone **estimar en parte** la alegación, según lo expuesto en los puntos anteriores.

20) REG. ENTRADA Nº 2012025429 DE 20/12/12 POR INGENIERIA Y PROMOCIÓN BELLVERT, SL

La alegación es sobre la unidad de ejecución nº 5 del suelo urbano y, de manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

1. Incorporar una medición topográfica diferente a la del Plan General.
2. Aclaración sobre el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento y su determinación en m² techo en la ficha de planeamiento y gestión.
3. Aclaración sobre la profundidad edificable aplicable en la unidad de ejecución.
4. Redelimitación de la unidad de ejecución eliminando porciones de tres parcelas y, como consecuencia, reducción de la zona verde o incremento de la edificabilidad para que no disminuya el AT de la unidad. Asimismo, una diferente configuración de la zona verde incluida.

Contestación: En cuanto a la primera, la medición reflejada en el Plan General se ha realizado sobre la topografía disponible para la redacción del Plan General. A falta de justificación sobre la diferente medición contenida en la alegación se mantiene la prevista en el Plan. No obstante, en la tramitación del Programa de Actuación Integrada se puede justificar una modificación de los parámetros de la ordenación por una medición diferente aportando nueva topografía, sin que eso se considere modificación de la ordenación siempre que la diferencia no exceda del 5 %, tal como se refleja en las normas urbanísticas,

En cuanto a la quinta, se estima en parte en cuanto que por ser la Unidad de ejecución nº 5 una actuación de dotación en un área de reforma interior la cesión del 5% se aplicará al incremento de aprovechamiento que se produzca, calculado este según se indica en las normas urbanísticas del Plan General. La ficha de planeamiento y gestión de la unidad la identifica como una actuación de dotación y en las normas se determina para estos casos la cesión de aprovechamiento que le corresponde realizar y la forma de su cálculo.

En cuanto a la tercera, se estima la alegación y se aclarará la profundidad edificable y el número de alturas permitidas en el ámbito de la unidad determinándolo en los planos de ordenación.

En cuanto a la cuarta, se estima la alegación y se suprimirán de la unidad de ejecución las partes de las parcelas ubicadas en c/ Isaac Peral, nº 48, y la c/ Joaquín Costa, núm. 14 y 16. Y debido a ello, se estudiará una nueva disposición del suelo dotacional y el régimen de alturas en el ámbito de la unidad, lo que dará lugar a un nuevo aprovechamiento tipo.

Por todo lo anterior, se propone **estimar en parte** la alegación, según lo expuesto en los puntos anteriores.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

21) REG. ENTRADA Nº 2012025430 DE 20/12/12 PER BELLVERT PATRIMONIAL, SL, Y PATRIMONIAL DORANT 2000, SL

La alegación es sobre la unidad de ejecución nº 4 del suelo urbano y, de manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

1. Aclaración sobre la inclusión o no de determinados terrenos en el área de reparto. En el caso de que deban ser incluidos aumentado, por tanto, el área de reparto y disminuyendo el AT, solicita se incremente la edificabilidad.
2. Aclaración el tratamiento de urbanización que se dará a la acequia de Moncada.
3. Aclaración sobre el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento y su determinación en m² techo en la ficha de planeamiento y gestión.
4. Aclaración sobre el concepto excedente de aprovechamiento.
5. Reducción de las zonas verdes adscritas y se le otorgue un valor menor que el resto de superficies incluidas en el área de reparto.

Contestación: En cuanto a la primera, decir que se ha redelimitado la unidad eliminando de la misma el terreno indicado por la alegación y situado al sur de la acequia de Moncada.

Y respecto a la acequia de Moncada, no está incluida en el área de reparto y se mantendrá en su trazado y condiciones de servicio actuales sin que la urbanización prevista en la unidad la altere.

En cuanto a la segunda, se desestima por ser la unidad de ejecución nº 9 una actuación de urbanización por ser un área de nueva urbanización. La ficha de planeamiento y gestión de la unidad la identifica como una actuación de urbanización y en las normas se determina para estos casos la cesión de aprovechamiento que le corresponde realizar.

En cuanto a la tercera, realizar la aclaración solicitada indicando que el excedente de aprovechamiento de una unidad de ejecución es la diferencia positiva que resulta al restar del aprovechamiento objetivo de un terreno el aprovechamiento subjetivo que corresponde a la propiedad del mismo.

En cuanto a la cuarta, la adscripción de zonas verdes a la unidades de ejecución se ha realizado con el objeto de obtener estas zonas verdes. Asimismo se considera que no hay una diferencia de valor entre los terrenos aportados al área de reparto en función de las previsiones del planeamiento vigente que otorga a ambos la clasificación de suelo urbano.

Por todo lo anterior, se propone **estimar, en parte**, la alegación, según lo expuesto en los puntos anteriores.

22) REG. ENTRADA Nº 2012025431 DE 20/12/12 POR MARÍA GIMÉNEZ FERNÁNDEZ

De manera resumida, el escrito expone lo siguiente: muestra su conformidad con la ordenación propuesta para el nº 7 de la c/ Patriarca, y que cualquier cambio que pudiese acontecer sobre su propiedad se les comunicara.

Contestación: Dado que la propuesta del Plan coincide con lo expuesto por quien alega, se considera **estimada** la alegación de antemano.

23) REG. ENTRADA nº 2012025432 DE 20/12/12 POR ÁNGELA GIMÉNEZ FERNÁNDEZ

De manera resumida, el escrito expone lo siguiente: muestra su conformidad con la ordenación propuesta para el nº 7 de la c/ Patriarca, y que cualquier cambio que pudiese acontecer sobre su propiedad se les comunicara.

Contestación: Dado que la propuesta del Plan coincide con lo expuesto por quien alega, se considera **estimada** la alegación de antemano.

24) REG. ENTRADA Nº 2012025433 DE 20/12/12 POR CLAUDIO GIMÉNEZ FERNÁNDEZ

De manera resumida, el escrito expone lo siguiente: muestra su conformidad con la ordenación propuesta para el nº 7 de la c/ Patriarca, y que cualquier cambio que pudiese acontecer sobre su propiedad se les comunicara.

Contestación: Dado que la propuesta del Plan coincide con lo expuesto por quien alega, se considera estimada la alegación de antemano.

25) REG. ENTRADA Nº 2012025434 DE 20/12/12 POR CLAUDIO GIMÉNEZ FERNÁNDEZ

De manera resumida, el escrito expone lo siguiente: muestra su conformidad con la ordenación propuesta para el nº 3 de la c/ Huertas, y que cualquier cambio que pudiese acontecer sobre su propiedad se les comunicara.

Contestación: Dado que la propuesta del Plan coincide con lo expuesto por quien alega, se considera estimada la alegación de antemano.

26) REG. ENTRADA Nº 2012025463 DE 20/12/12 POR FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES INDEPENDIENTES DE VECINOS DE BURJASSOT

De manera resumida, quien alega expone y solicita lo siguiente:

1. Respecto a las zonas verdes:

- El Plan General contiene un déficit de zonas verdes.
- Superpone usos incompatibles.
- Propone aparcamientos inundables.
- Propone zonas verdes sobre edificios.
- Propone rotondas, medianas, zonas de protección de carreteras y zonas no accesibles como zonas verdes.
- Se queja de que los vecinos de la zona de Tierno Galván tienen zonas verdes junto a la CV-35 que no pueden ser computables y cuya situación las hace poco disfrutables y agradables, incluso inseguras.
- Le resulta curioso que la mayor zona verde propuesta por el Plan General esté en la huerta y no en el casco urbano, más accesible al ciudadano.

2. Respecto a las zonas de aparcamiento:

- Se comenta que el PG no ofrece solución alguna a los problemas de aparcamiento, tampoco facilita la proximidad del comercio local disperso, ni recoge las necesidades de la ciudadanía.
- El PG se olvida de marcar la zona de la plaza de la Concordia y añade una serie de comentarios al respecto de los votos y las personas interesadas en el aparcamiento en dicha plaza.
- El PG señala nuevos aparcamientos pero no ajusta su localización a las necesidades de la población.
- Señala como cierto que la dificultad de hallar aparcamiento hace que se incremente el tráfico con las consecuencias negativas que ello supone, y que afecta al comercio, ya amenazado por la previsión de centros comerciales.
- Se deben dotar de mayores zonas de aparcamiento a los barrios más saturados y que los nuevos aparcamientos sean gratuitos, no como el de la calle Maestro Lope que considera ruinoso.

3. Respecto al Mercado Municipal:

- Según la alegación, el mercado provisional adquiere carácter definitivo en el PG, lo que, aunque puede ser positivo para los comerciantes, supone olvidarse del antiguo Mercado, pieza fundamental para el comercio del barrio.
- Se deja en una situación de abandono y olvido el edificio histórico del Mercado, del mismo modo que el ex convento de la c/ Blasco Ibáñez y Maestro Lope, alegando la disminución de protección del mismo.
- Se comenta que esto supone degradación medioambiental, estética y dotacional de la zona.
- Se comenta, también, que la rehabilitación del Mercado estaba en el programa electoral del Bloc.

4. Respecto al soterramiento de la Pista de Ademuz:

- Se comenta que el PG no lo recoge y, sin embargo, se consideró adecuada la alegación en su momento.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

- Por otro lado, parece entenderse que la alegación comprende que el PG debe ser realista y poder llevarse a cabo, pero por otro lado se expone que un documento que supone un gran desembolso debe pretender dar solución a este punto.
- Propone que se plasme el soterramiento de la CV-35 y se ubique una gran zona verde en su lugar, ante el grave problema antes denunciado del déficit de zonas verdes.
- Expone una serie de comentarios sobre la tramitación del Plan General respecto de la del PAM.
- Expone una serie de consideraciones pesimistas sobre la clasificación del suelo terciario y que supondrá un incremento del tráfico. Añade unos comentarios sobre la residencia de los redactores y del concejal de urbanismo.
- Concluye con más aseveraciones sobre la tramitación del PAM respecto a la garantía de compatibilidad de los documentos.

5. Respecto a la zona de expansión terciaria y repercusión sobre el comercio local:

- Se comenta que el PG recoge como suelo terciario las zonas convenidas hasta el momento a excepción de la huerta.
- Estos sectores pueden suponer una mejora en las condiciones de desempleo pero pueden afectar al pequeño comercio y al aparcamiento.
- Consideran que con el dinero de los vecinos se configura un futuro que va en detrimento de ellos y como siempre solo beneficia a unos pocos, al gran capital y empresas constructoras, ni siquiera afincadas en Burjassot.
- Se propone por lo tanto destinar estas áreas a cubrir el déficit de zonas verdes, o a reducir la densidad de población en el municipio a través de la expansión a estas zonas.

6. Sobre el aumento de la edificabilidad en el casco urbano:

- El PG tiene la pretensión de reducir la población, pero sin embargo propone actuaciones interiores que generarán habitantes. Se proyecta edificios de diez plantas para tapar medianeras de cinco.
- El municipio en la actualidad está masificado y tiene el triste honor de ser uno de los tres términos municipales con mayor densidad de población de Europa.
- La densidad de habitantes va ligada al tráfico y a consecuencias negativas acústicamente que afectan a la salud de los vecinos.
- Se expone que el incremento poblacional acarrea una serie de consecuencias negativas.
- Pone de ejemplo la c/ Blasco Ibáñez como vial que soporta gran cantidad de tráfico y uno de los pocos casos en España.
- Quien alega expone que el incremento de población supone elevar edificación, reducir ventilación y soleamiento, e incrementar el ruido.
- Se comenta que, dadas las últimas soluciones, no se intuye propuesta de incremento de arbolado.
- La alegación continua insistiendo en exponer de manera subjetiva y exagerada los problemas detectados por quien alega, aunque finalmente reconoce que el Plan General sí recoge soluciones y que hay que llevarlas a cabo.

7. Sobre los carriles bici:

- Según quien alega el PG mantiene el carácter residual de los carriles bici y no lo potencia. Comenta que el uso actual de dichos carriles es mínimo.
- Culpa a la política histórica del Ayuntamiento del poco uso de los carriles bici por la priorización del uso motorizado.
- Se comenta que si se realizase lo propuesto por el PG en su estudio de tráfico y se dotase a las calles de tráfico restringido de prioridad peatonal y ciclista, se resolvería la actual situación.

- La alegación comenta que la prioridad ciclista debería plantearse en la totalidad de las calles de Burjassot.
 - Se comenta que debe existir separación entre el tráfico ciclista y peatonal.
8. Respecto a la colmatación y determinismo no fundamentado:

Quien alega expone una serie de consideraciones personales y subjetivas respecto a la economía, los empleos y el desarrollo de Burjassot, criticando en particular las reservas dotacionales del Plan General y las propuestas terciarias.

Contestación:

1. Respecto a las zonas verdes:

El Plan General no contiene un déficit de zonas verdes, ni superpone usos incompatibles como asevera quien alega.

Como se puede leer en la memoria justificativa del Plan General en su punto décimo, la reserva de zonas verdes del Plan General no solo no es deficitaria sino que el ratio de zonas verdes por habitante supera el exigido por el reglamento y al previsto por el Plan General vigente.

No se superponen usos incompatibles, como quien alega bien reconoce posteriormente, son usos a distinto nivel totalmente compatibles en una misma área.

Las zonas verdes pueden contener edificaciones con destino público como cafeterías, pabellones cubiertos, pistas deportivas, etc...

Respecto a las zonas de aparcamiento propuestas en distintas zonas repartidas por el término municipal y abarcando los barrios deficitarios de plazas de aparcamiento, se proponen un total de 12 posibles ubicaciones de nuevos parkings. Las zonas se señalan con el objeto de cubrir y abarcar la mayor parte del término municipal, independientemente de las dificultades técnicas que puedan surgir para su construcción.

No se proponen las rotondas ni las medianas como zonas verdes computables, sino como espacios ajardinados de la red viaria.

Respecto a la rotonda de circulación de la calle Valencia que dice la alegación, no está considerada como zona verde, quien alega se equivoca.

Respecto a la zona verde al final de la avenida Vicente Andrés Estellés, se ha considerado como tal por sus características y porque se asume su clasificación actual, entendiéndose que son suelos libres de edificación y con arbolado de gran interés y de entidad suficiente.

Las zonas verdes ubicadas junto a la CV-35 se proponen dentro de lo que son las intenciones de las directrices del Plan General de eliminación de la barrera que supone la CV-35, considerando el interés de la población del suelo urbano de Burjassot frente a la carretera. Estas zonas verdes solo tratan de suplementar la idea de que la ciudad de Burjassot está por encima de la presencia de la CV-35, dando un uso urbano de zona verde a aquellos terrenos colindantes a la CV-35 y no uso de apoyo y protección a la carretera, la cual se quiere que pierda la consideración superior a la ciudad mediante su transformación futura, eliminando la afección de la misma sobre la ciudad. Teniendo en cuenta además, que el Plan General actual establece ya zonas verdes colindantes con la CV-35.

No se defiende la idea de recuperar la CV-35 a la ciudad cuando se muestra tanto interés por parte de quien alega en marcar como zonas ajardinadas de protección de la infraestructura las zonas verdes colindantes con el actual paso de la carretera.

Respecto a la opinión sobre las zonas verdes junto a la CV-35 que tienen los vecinos, podemos asegurar que se han recibido comentarios de lo más diverso al respecto, por lo que no se entiende que la alegación se haga portavoz de dichos vecinos.

Respecto a la curiosidad que le suscita a quien alega que la mayor zona verde propuesta por el Plan General esté en la huerta y no en el casco urbano, más accesible al ciudadano, no se acaba de entender. No se aporta en la alegación ninguna zona en el casco urbano ni siquiera de pequeño tamaño donde materializar los deseos de quien alega, a excepción de la CV-35, idea que ya está recogida en las directrices del Plan.

La mayor zona verde de carácter urbano del PG no está en la huerta, es el existente parque de La Granja, accesible y centrado. La labor de estudio minucioso que ha llevado a cabo el Plan General intentando ubicar zonas verdes de esponjamiento interiores en un casco urbano que, si se conoce, se sabe la dificultad de encontrar suelo libre vacante para nuevas zonas verdes, ha dado como resultado la delimitación de una serie de zonas repartidas por el casco.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Respecto al tráfico y a la serie de consideraciones negativas y subjetivas que se exponen da la sensación de que quien alega no se ha leído la propuesta del Plan General.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es subjetiva y por lo tanto se propone **desestimarla**.

2. Respecto a las zonas de aparcamiento:

El PG si ofrece soluciones a los problemas de aparcamiento, facilita la proximidad del comercio local disperso y recoge las necesidades de la ciudadanía.

Como se ha comentado anteriormente, el Plan General ofrece un total de 12 nuevas localizaciones dentro del caso urbano de Burjassot para la ubicación de aparcamientos subterráneos. Se estima que la propuesta que establece el Plan General proporciona un abanico de posibilidades más que suficiente para resolver la actual escasez de plazas.

El PG no solo no se olvida de marcar la zona de la plaza de la Concordia, sino que la marca incluso a sabiendas de las posibles dificultades técnicas de realización de obras subterráneas en la zona, del mismo modo que marca las zonas que quien alega expone en el primer punto de su alegación. El PG ajusta las zonas de parking a las necesidades de la población y las señala, como por ejemplo en esta ocasión, precisamente por esa causa.

El Plan General señala un número muy considerable de ubicaciones para aparcamientos, repartidas por el término, en aquellas localizaciones que consideran no solo más viables, sino en aquellas que cubren necesidades de los barrios aunque conlleven dificultades técnicas. Estas localizaciones se sitúan también junto a las calles comerciales y por lo tanto de apoyo al comercio local.

Por todo lo anterior, se entiende que quién alega desconoce la propuesta del Plan General, y ya estimada la alegación de antemano en este punto al estar ya recogida en el Plan General la solución a la escasez de aparcamientos.

Sobre la previsión negativa que quien alega realiza sobre nuevos centros comerciales que afectarán al comercio local cabe decir que en la mayoría de ciudades de relativa entidad conviven diferentes tamaños de negocio, y bien es sabido que el perfil del comprador es distinto para los distintos tamaños de comercio.

Esta situación, cambia el enfoque que el vendedor debe hacer de su producto, elevando la excelencia del pequeño comercio y repercutiendo de manera muy positiva sobre el consumidor, que es la gran mayoría de la población de Burjassot.

Recordar que las grandes superficies atraen a un comprador con un perfil diferente al del pequeño comercio, y por lo tanto, este consumidor buscará fuera del término municipal lo que no encuentra en el suyo.

El Plan General se realiza desde una perspectiva de interés general, apoyando al pequeño comercio y al consumidor.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es subjetiva y por lo tanto se propone **desestimarla**.

Respecto a la gestión y construcción de los parkings se debe recordar que las dotaciones deben gestionarse económicamente, y que los parkings son una infraestructura costosa de realizar y mantener. Entendemos los deseos de nuevas plazas de aparcamiento gratuitas, pero las propuestas deben ser viables y no rallar en la inocencia de las meras buenas intenciones. No obstante lo anterior, el Plan general cumple sobradamente su papel, al detectar el problema y proponer solución en al menos doce ubicaciones distintas dentro del municipio.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es subjetiva ya que quien alega parece desconocer la propuesta del Plan General y por lo tanto se propone **desestimarla**.

3. Respecto al Mercado Municipal:

El Plan General no otorga carácter definitivo al actual mercado provisional, solo permite su compatibilidad al clasificarlo como elemento de red secundaria de infraestructuras, de acuerdo a sugerencias recibidas del foro de participación ciudadana. Además, quien alega reconoce que puede ser positiva para los comerciantes la posibilidad de permitir el mercado en la situación actual, y no supone olvidarse del antiguo mercado, pieza fundamental para el comercio del barrio.

No se entiende que quien alega diga que se deja en una situación de abandono y olvido el edificio histórico del mercado, ya que el plan General lo clasifica como elemento de red primaria de infraestructuras, es decir, estructurante del barrio donde se ubica.

La propuesta del Plan General pretende recoger y compatibilizar el funcionamiento del mercado tanto en su posición original, como en su posición actual, favoreciendo además al comercio del entorno del mercado.

Respecto a las consideraciones pesimistas sobre la degradación total de la zona se consideran subjetivas.

Respecto al ex convento no se reduce el nivel de protección del mismo, se recuerda a quien alega que la protección parcial significa que solo en aquellas partes que no están protegidas se permitirán intervenciones. Se establecen unos niveles de protección acordes con la legislación actual, protegiendo absolutamente todas las partes de valor histórico artístico del edificio, permitiendo intervenciones que recuperen el elemento arquitectónico protegido.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es subjetiva o que no ha entendido o leído la propuesta del Plan General, y por lo tanto se propone **desestimarla**.

4. Respecto al Soterramiento de la Pista de Ademuz:

El Plan General recoge la propuesta de transformación de la CV-35 en las Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio, documento que identifica los objetivos fundamentales del Plan General en coherencia con la política urbanística y territorial municipal, diferenciándolos de sus previsiones instrumentales susceptibles de ser modificadas con mejoras alternativas que persigan la misma finalidad.

Es decir un documento básico, estructurante y sin posibilidad de modificación, por lo tanto no se entiende que quien alega diga que no se ha recogido la propuesta.

En particular, en el punto f) de las directrices relativas a la ocupación del suelo se recoge:

Se promoverá el acuerdo entre las distintas administraciones afectadas para buscar soluciones de mejora del tramo de la CV-35, a su paso por el municipio, con el objeto de eliminar la barrera que actualmente ofrece dicha infraestructura en la trama urbana residencial de Burjassot, reducir los niveles de emisión de ruido de dicha vía y mejorar sus condiciones de tráfico.

El Plan General no es el documento legalmente adecuado para ordenar carreteras de carácter supramunicipal, pero sí que incluye las determinaciones que se quieren para el municipio. La CV-35 y su trazado no solo afectan al municipio de Burjassot, sino a todos los municipios por los que discurre y da servicio, su transformación debe realizarse desde un proyecto de ámbito supramunicipal, como así se desprende del art.3.1 de la ley 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de Movilidad de la Comunidad Valenciana.

Artículo 3. Competencias administrativas

1. Corresponde a la Generalitat:

b) La planificación, ejecución y mantenimiento de las infraestructuras de transporte interurbano, salvo aquellas que sean de interés general del Estado."

No obstante, y de acuerdo con el punto 3 del citado artículo:

3. Las competencias antes señaladas serán ejercidas bajo el principio general de la colaboración administrativa, de manera que la acción conjunta de las diversas administraciones tenga como fruto ofrecer al ciudadano un sistema integrado de transportes, tanto en lo referente a la planificación de las infraestructuras y los servicios, como en los aspectos relacionados con la intermodalidad, la información, la tarificación y la coordinación de itinerarios y horarios.

El Plan General y el municipio podría realizar sugerencias sobre proyectos de infraestructuras ya realizados y sometidos a información pública con el objeto de mejorarlos puntualmente, pero no es este el caso.

En este sentido, y en aras de la citada colaboración administrativa, se propone añadir al texto de las DEUTS del Plan General, una serie de recomendaciones de diseño respecto a la transformación del tramo de la CV-35 a su paso por Burjassot, con el objeto de que se tengan en cuenta a lo hora del nuevo diseño para dicha infraestructura por parte de la Conselleria competente en transportes.

También, se propone añadir una serie de recomendaciones, que a la vista de los datos de mediciones sonoras que se están obteniendo en el desarrollo de los trabajos del Plan Acústico Municipal, se proponen a la administración titular de la vía para su valoración y puesta en práctica.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Por todo lo anterior, se entiende ya estimada la alegación de antemano al estar ya recogida la solicitud de intervención sobre la CV-35 en el Plan General, no obstante, se propone a su vez, incluir una serie de recomendaciones para la reducción de la contaminación acústica en los tramos de uso residencial colindantes a la vía, así como una serie de propuestas de diseño para la futura remodelación de la CV-35 a su paso por el término municipal de Burjassot.

5. Respecto al déficit de zonas verdes

Y a otras consideraciones sobre el tráfico al que quien alega se refiere se consideran subjetivas y personales.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto carece de justificación y es subjetiva y por lo tanto se propone **desestimarla**.

6. Sobre el Plan Acústico Municipal

El PAM está siendo elaborado de manera paralela al Plan general, aunque no es un documento imprescindible para la aprobación definitiva del PG, como asevera quien alega.

El Plan General, de acuerdo a datos que han sido facilitados por el equipo de ingeniería que está elaborando el PAM, ha incluido una serie de medidas y objetivos dentro del cuerpo normativo del Plan.

El Plan General se ajusta a la legislación, y se ha realizado en todo momento de acuerdo a la legislación, con una tramitación impecable, por lo que no se entiende a qué aspectos se refiere la alegación, que en frases genéricas y sin fundamento legal ni teórico denuesta el Plan.

Por otro lado, el documento acústico imprescindible para la redacción del Plan General es el Estudio Acústico que se elaboró junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, y que fue sometido a información pública, y tramitado de acuerdo a la legislación en el marco de la evaluación ambiental estratégica. Dicho estudio ha obtenido informe favorable.

El Plan General es un documento vivo durante su tramitación, que ha ido incluyendo y dando solución a los aspectos problemáticos detectados no solo en los estudios complementarios que acompañan a la documentación del Plan, sino en otros documentos y planes, como por ejemplo el Plan Acústico Municipal.

Respecto a lo dicho por los concejales en los plenos, no es objeto del presente informe.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es errónea y subjetiva, y por lo tanto se propone **desestimarla**.

7. Respecto a la zona de expansión terciaria y repercusión sobre comercio local:

Respecto a lo que se comenta en la alegación, cabe decir que el PG no solo recoge como suelo terciario las zonas convenientes hasta el momento a excepción de la huerta, cabe añadir que además, el Plan General desclasifica zonas urbanizables industriales previstas para su recuperación como huerta protegida.

Como la alegación indica, es posible que estos sectores pueden suponer una mejora en las condiciones de desempleo.

Por otro lado ya se ha justificado y explicado, que tanto el pequeño comercio, como el aparcamiento, han sido integrados en los objetivos del Plan General con el propósito de mejorar el aparcamiento de proximidad y por lo tanto potenciar el comercio local.

Se considera totalmente subjetiva la afirmación sobre el futuro y los beneficiarios del Plan General, afirmación negativa y sin fundamento.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto carece de justificación y es subjetiva y por lo tanto se propone **desestimarla**.

8. Sobre el aumento de la edificabilidad en el casco urbano:

El PG tiene el objetivo de reducir el techo poblacional máximo actual y lo consigue como se puede observar en la justificación de la población de la memoria, esta reducción se consigue a través de un mecanismo real, la fijación de una profundidad máxima edificable, con este mecanismo se obtiene una ciudad con unas características de soleamiento, ventilación y densidad óptimas para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos. Es decir, todo lo contrario a lo que quien alega expone, la ciudad se esponja extraordinariamente y se realizan operaciones interiores donde solo de manera excepcional se permiten mayores alturas que en el entorno, estas operaciones son principalmente para reordenar edificabilidades y tapar medianería, y solo en el ejemplo que cita quien alega para crear un hito visual en el entorno abierto de

la CV-35, que permita gestionar además una cantidad de suelo considerable para generar nuevas zonas verdes públicas para la ciudad.

La alegación contiene errores numéricos importantes, hay que recordar que la población de Burjassot ya no es de aproximadamente 37.000 habitantes, datos que corresponderían a los años 2002-2003, en la actualidad hay más de 38.000, para los que el Plan General se ha diseñado y dotado de suficientes zonas verdes y equipamientos para asegurar la calidad de vida de esta población y la futura, siempre con una visión realista y no utópica.

El segundo error detectado es la afirmación de que Burjassot "tiene el triste honor de ser uno de los tres términos municipales con mayor densidad de población de Europa", afirmación errónea ya que, solo en España, existen doce municipios más poblados que Burjassot, entre los que podemos encontrar a Mislata, Benetússer, Emperador y Tavernes Blanques en la Comunidad Valenciana.

De todas maneras, estas estadísticas pueden llevar a confusión, puesto que la densidad de población depende del tamaño del municipio, sería más correcto hablar de densidades en suelo urbano para obtener resultados más reales, en este caso, existirían múltiples cascos urbanos de ciudades con una densidad mucho más elevada que la de Burjassot.

Recordar no obstante, que la elevada densidad de Burjassot, sin necesidad de recurrir a estadísticas récords, ha sido uno de los pilares de trabajo del Plan General, y que en función de este objetivo se ha generado la propuesta del Plan de moderación y limitación de la edificabilidad en el casco.

El Plan General reduce el crecimiento compacto y establece una serie de medidas adicionales para mejorar los actuales problemas de tráfico y ruido, solo hay que leer la propuesta del mismo y tratar de entenderla sin recurrir a críticas extremas de carácter más político que científico o técnico.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto es errónea, carece de justificación y es subjetiva, y por lo tanto se propone **desestimarla**.

9. Sobre los carriles bici:

El Plan general potencia claramente un transporte más sostenible usando mecanismos disuasorios del uso del transporte motorizado, como se recoge en el estudio de movilidad y estudio de tráfico del Plan General.

En este sentido la alegación comenta que si se realizase lo propuesto por el PG en su estudio de tráfico y se dotase a las calles de tráfico restringido de prioridad peatonal y ciclista, se resolvería la actual situación.

El tráfico restringido que propone el Plan en algunas calles es una línea de trabajo que refleja uno de los objetivos del Plan, de mejora de la calidad de vida, en referencia al tráfico motorizado y al impacto acústico y social del mismo.

Por todo lo anterior, se estima que la alegación en este punto carece de justificación y es subjetiva, y por lo tanto se propone desestimarla.

Respecto al último punto de la alegación, de nuevo quien alega expone una serie de consideraciones personales negativas respecto al Plan General, la economía, los políticos y otras. Respecto a este punto, se incide en que el Plan General es respetuoso, localiza los problemas y trata de ponerles solución, y todo desde un punto de vista técnico, integrando la diversidad de opiniones constructivas que han surgido durante el proceso de redacción del mismo.

Por todo lo anterior se propone **desestimar** este punto de la alegación por considerarlo opiniones personales subjetivas.

27) REG. ENTRADA Nº 2012025467 DE 20/12/12 POR PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPACIO HABITAT, SL

De manera resumida, quien alega expone y solicita lo siguiente:

Como agente urbanizador del PRI Cementos Turia observa una serie de errores en la cartografía, aprecia diferencias respecto a los usos y aprovechamientos previstos y alega respecto a la parcela R1.

Contestación: El apartado 1 de la alegación se señalan algunos errores materiales de traslado de la ordenación gráfica a la cartografía del Plan general. Comprobado que se trata de errores materiales se corregirán las alineaciones y límites indicados en la alegación.

El apartado 2 de indica que se aprecian en el Plan General diferencias respecto las condiciones de uso y aprovechamientos respecto lo aprobado en el PRI. Y respecto lo alegado:



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Las normas urbanísticas contenían un artículo que indicaba que decía que: *“El resto de los parámetros reguladores de la ordenación en cuanto a condiciones de parcelación, volumetría y usos, serán los establecidos en el documento de PRI aprobado, prevaleciendo dicha regulación a la establecida en los siguientes artículos de este capítulo”*

Esta condición se aplicaba a casi todos los parámetros de la ordenación pormenorizada. Para evitar confusiones se trasladará las normas urbanísticas del PRI Cementos Turia a las normas del Plan General en lo compatible con este y respecto al contenido de la alegación:

- Se mantendrán las condiciones de los usos y aprovechamientos.
- Se trasladará la previsión del artículo 43 de las normas del PRI.
- Respecto a la reserva de aparcamientos se propone mantener la reserva prevista en las normas del Plan General para las parcelas del ámbito del PRI Cementos Turia.

El apartado 3 alega sobre la parcela R1 del PRI y sobre ello cabe decir:

- Se mantendrá el número de plantas previstas en el PRI, manteniendo respecto la altura reguladora máxima la previsión para la misma del Plan General. Los Estudios de Detalle se permitirán sin incremento de edificabilidad, con las condiciones previstas en la normativa del Plan.
- Respecto las plantas técnicas, estas se definirán en las normas urbanísticas del Plan y no computarán como edificabilidad ni para el número total de plantas permitidas.

Por todo lo anterior se propone estimar parcialmente esta alegación.

28) REG. ENTRADA Nº 2012025494 DE 20/12/12 POR FILOMENA Y RAFAEL BARGUES BALLESTER

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

- Modificar las alturas máximas de la manzana donde se sitúa la UE-9, estableciendo una nueva volumetría para toda la manzana. Y la calificación de la parte de la manzana recayente a la calle Colón como Ampliación de Casco.
- Estudiar con mayor profundidad las alineaciones interiores de las manzanas o suprimirlas manteniendo la regulación actual.

Contestación: En cuanto a la primera se estima al considerar adecuado calificar como ACA la zona de la manzana recayente a la calle Colón, y estudiar el volumen general de la manzana con el objeto de obtener una mejor integración de los nuevos volúmenes.

En cuanto a la segunda se considera conveniente mantener la existencia de la profundidad edificable en el Plan, si bien se estudiará algunas de las manzanas indicadas en la alegación por si es conveniente modificar su trazado.

Por todo lo anterior se propone estimar en parte la alegación, según lo expuesto en los puntos anteriores.

29) REG. ENTRADA Nº 2012025497 DE 20/12/12 POR RAFAEL YAGÜE ALONSO - CONGREGACIÓN TERCARIOS CAPUCHINOS DE NTRA. SRA. DE LOS DOLORES

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Se excluyan los suelos edificadas pertenecientes a la Congregación Terciarios Capuchinos, donde se está realizando, en la actualidad, una función social, del ámbito de la unidad de ejecución nº 1 y se califiquen dichos suelos como dotacional privado.

Contestación: En este caso se constata que se trata de una parcela urbana con edificaciones existentes que en la actualidad tiene un uso dotacional como casa de acogida para jóvenes y realizando por tanto una función de carácter social.

Que tanto por las características de dicha edificación como por su situación en relación a otros centros asistenciales de la Congregación, permiten realizar dicho uso y que su inclusión en la Unidad de Ejecución además puede alterar la labor que en estos momentos se realiza.

Por otro lado, la inclusión de esa parcela edificada como suelo dotacional público, en el ámbito del área de reparto de la UE nº1, incrementará las cargas de urbanización por la indemnización que le correspondería por la edificación existente, lo que podría ser una dificultad a la hora del desarrollo urbanístico de dicha unidad.

A ello hay que añadir que la solicitud es la de su calificación como suelo dotacional privado, por lo que su exclusión de la unidad y cambio de calificación de público a privado, no supone mayor aprovechamiento sino al contrario, manteniendo por tanto el nivel de servicios de los suelos dotacionales del plan.

Por todo lo anterior se propone estimar la alegación.

30) REG. ENTRADA Nº 2012025504 DE 20/12/12 POR NPB

De manera resumida, la alegación expone y solicita lo siguiente:

1. El soterramiento de la pista de Ademuz no está contemplado y supondría grandes mejoras para el municipio.
2. Las zonas verdes señaladas son en ocasiones privadas, de acceso limitado, zonas de aparcamiento u toras que se considera que no cumplen con su propósito.
3. El aparcamiento es un problema en Burjassot y el Plan General no recoge soluciones ni un aparcamiento en la plaza de la Concordia. Expone una serie de consideraciones respecto a los problemas de tráfico.
4. Se exponen una serie de inquietudes respecto a la tramitación del Plan Acústico Municipal respecto al Plan General.
5. Se alega que los suelos terciarios no son la única forma de crear empleo, y que se deben potenciar los comercios locales. Se alega que no se presenta un plan de tráfico que refleje el impacto que producirá el nuevo tráfico en las vías de Burjassot.
6. No se deben permitir sobreelevaciones pues conlleva menor soleamiento, ventilación, privacidad e incremento de ruido.
7. Considera acertada la propuesta de soterramiento de la línea 1. Propone también modificar el paso del tranvía a la altura del parque de la Granja por suponer inconvenientes.

Contestación:

1. El Plan General recoge la propuesta de transformación de la CV-35 en las Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio, documento que identifica los objetivos fundamentales del Plan General en coherencia con la política urbanística y territorial municipal, diferenciándolos de sus previsiones instrumentales susceptibles de ser modificadas con mejoras alternativas que persigan la misma finalidad.

Es decir un documento básico, estructurante y sin posibilidad de modificación, por lo tanto no se entiende que quien alega diga que no se ha recogido la propuesta.

En particular, en el punto f) de las directrices relativas a la ocupación del suelo se recoge:

Se promoverá el acuerdo entre las distintas administraciones afectadas para buscar soluciones de mejora del tramo de la CV-35, a su paso por el municipio, con el objeto de eliminar la barrera que actualmente ofrece dicha infraestructura en la trama urbana residencial de Burjassot, reducir los niveles de emisión de ruido de dicha vía y mejorar sus condiciones de tráfico.

El Plan General no es el documento legalmente adecuado para ordenar carreteras de carácter supramunicipal, pero sí que incluye las determinaciones que se quieren para el municipio. La CV-35 y su trazado no solo afectan al municipio de Burjassot, sino a todos los municipios por los que discurre y da servicio, su transformación debe realizarse desde un proyecto de ámbito supramunicipal, como así se desprende del art.3.1 de la ley 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de Movilidad de la Comunidad Valenciana.

Artículo 3. Competencias administrativas

1. Corresponde a la Generalitat:

b) La planificación, ejecución y mantenimiento de las infraestructuras de transporte interurbano, salvo aquellas que sean de interés general del Estado."

No obstante, y de acuerdo con el punto 3 del citado artículo:



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

3. Las competencias antes señaladas serán ejercidas bajo el principio general de la colaboración administrativa, de manera que la acción conjunta de las diversas administraciones tenga como fruto ofrecer al ciudadano un sistema integrado de transportes, tanto en lo referente a la planificación de las infraestructuras y los servicios, como en los aspectos relacionados con la intermodalidad, la información, la tarificación y la coordinación de itinerarios y horarios.

El Plan General y el municipio podría realizar sugerencias sobre proyectos de infraestructuras ya realizados y sometidos a información pública con el objeto de mejorarlos puntualmente, pero no es este el caso.

En este sentido, y en aras de la citada colaboración administrativa, se propone añadir al texto de las DEUTS del Plan General, una serie de recomendaciones de diseño respecto a la transformación del tramo de la CV-35 a su paso por Burjassot, con el objeto de que se tengan en cuenta a lo hora del nuevo diseño para dicha infraestructura por parte de la Conselleria competente en transportes.

También, se propone añadir una serie de recomendaciones, que a la vista de los datos de mediciones sonoras que se están obteniendo en el desarrollo de los trabajos del Plan Acústico Municipal, se proponen a la administración titular de la vía para su valoración y puesta en práctica.

Por todo lo anterior, se entiende ya estimada la alegación de antemano al estar ya recogida la solicitud de intervención sobre la CV-35 en el Plan General, no obstante, se propone a su vez, incluir una serie de recomendaciones para la reducción de la contaminación acústica en los tramos de uso residencial colindantes a la vía, así como una serie de propuestas de diseño para la futura remodelación de la CV-35 a su paso por el término municipal de Burjassot.

2. Se considera que las zonas verdes grafiadas en el Plan poseen las características para que, si no en la actualidad por temas de propiedad o usos actuales, puedan ser usadas como tal en un futuro.
3. El PG si ofrece soluciones a los problemas de aparcamiento, facilita la proximidad del comercio local disperso y recoge las necesidades de la ciudadanía.

El Plan General ofrece un total de 12 nuevas localizaciones dentro del caso urbano de Burjassot para la ubicación de aparcamientos subterráneos. Para tener una idea estimada, el número de parkings que debería tener Burjassot para igualar la dotación que tiene por ejemplo la ciudad de Valencia sería de seis, teniendo en cuenta que ya tiene uno de reciente construcción, se estima que la propuesta que establece el Plan General proporciona un abanico de posibilidades más que suficiente para resolver la actual escasez de plazas.

El PG no solo no se olvida de marcar la zona de la plaza de la Concordia, sino que la marca incluso a sabiendas de las posibles dificultades técnicas de realización de obras subterráneas en la zona. El PG ajusta las zonas de parking a las necesidades de la población y las señala, como por ejemplo en esta ocasión, precisamente por esa causa.

El Plan General señala un número muy considerable de ubicaciones para aparcamientos, repartidas por el término, en aquellas localizaciones que consideran no solo más viables, sino en aquellas que cubren necesidades de los barrios aunque conlleven dificultades técnicas. Estas localizaciones se sitúan también junto a las calles comerciales y por lo tanto de apoyo al comercio local.

Por todo lo anterior, se estima que quién alega desconoce la propuesta del Plan, y se entiende ya estimada la alegación de antemano en este punto al estar ya recogida en el Plan General la solución a la escasez de aparcamientos.

4. El PAM está siendo elaborado de manera paralela al Plan General, aunque no es en principio un documento imprescindible para la aprobación definitiva del PG.

El Plan General, de acuerdo a datos que han sido facilitados por el equipo de ingeniería que está elaborando el PAM, ha incluido una serie de medidas y objetivos dentro del cuerpo normativo del Plan.

Por otro lado, el documento acústico imprescindible para la redacción del Plan General es el Estudio Acústico que se elaboró junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, y que fue sometido a información pública, y tramitado de acuerdo a la legislación en el marco de la evaluación ambiental estratégica. Dicho estudio ha obtenido informe favorable.

El Plan General es un documento vivo durante su tramitación, que ha ido incluyendo y dando solución a los aspectos problemáticos detectados no solo en los estudios complementarios que acompañan a la documentación del Plan, sino en otros documentos y planes, como por ejemplo el Plan Acústico Municipal.

Por todo lo anterior, se propone **desestimar** la alegación en este punto.

5. Respecto al comercio local cabe señalar que el Plan General tiene entre sus objetivos el potenciar el comercio local, detectando los ejes comerciales y facilitando la accesibilidad como se ha comentado ya anteriormente.

Los nuevos sectores terciarios, de los cuales, el Plan General vigente ya proponía parte, no supondrán afección al tráfico interior de Burjassot, por estar vinculados a nudos de la CV-30, aportando a Burjassot los beneficios que se persiguen a través de la inversión externa.

Por todo lo anterior, se propone **desestimar** la alegación en este punto.

6. Respecto a la sobreelevación de las edificaciones hay que comentar que las aseveraciones dquien alega son erróneas, la aportación del Plan General es el mayor soleamiento y ventilación que tendrán las manzanas de edificación gracias a la fijación del fondo edificable, repercutiendo en la mejora de la calidad de vida, y respecto al mayor número de alturas, estas se proponen de forma escalonada a través de áticos y bajo cubierta, lo cual permite obtener calles de igual anchura y patios interiores de gran esponjamiento para la ciudad.
7. Respecto al soterramiento de la línea 1 **se entiende ya estimada** esta parte de la alegación de antemano al estar ya recogida la solicitud en el Plan General.

Respecto al tratamiento del tranvía cabe recordar que es un medio de transporte público en superficie.

31) REG. ENTRADA Nº 2012025529 DE 20/12/12 POR RICARDO ROGER VILAR

De manera resumida, la alegación expone y solicita lo siguiente:

1. Que el IEB es 2,0075 mientras que se les asigna 1,04 m²/m² por la adscripción de suelos dotacionales.
2. Que se permita mantener el uso residencial de las edificaciones existentes en la finca.
3. Aumentar la edificabilidad a 2,00075 m²/m²s

Contestación:

1. La alegación asemeja erróneamente el concepto de *índice de edificabilidad bruto* con el de *aprovechamiento tipo del área de reparto*. Así, el art. 34 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, establece en su apartado c:

Aprovechamiento tipo: aprovechamiento tipo es la edificabilidad unitaria ponderada con los correspondientes coeficientes correctores que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto, delimitada conforme a lo dispuesto en los artículos 55 y 56, a fin de que a sus propietarios les corresponda, en régimen de igualdad, un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el plan permita construir en sus fincas.

Por tanto, el aprovechamiento urbanístico de todos los suelos incluidos en el área de reparto es el mismo, 1,04 m²/m², independientemente de su situación en relación al uso final (terciario, residencial o dotacional) que el plan le asigna.

Por todo lo anterior, se propone **desestimar** la alegación

2. En cuanto a mantener el uso residencial existente, hay que señalar que el eje de la Avenida Pi i Margall, es un eje viario tradicional al que recaían viviendas unifamiliares destinadas a la segunda residencia de la burguesía valenciana, que han ido quedando obsoletas para su uso original tras el crecimiento y colmatación de la ciudad en esta zona.

No obstante la parcela objeto de esta alegación, de grandes dimensiones, posee en la actualidad una de esas antiguas viviendas, que por sus características está incluidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Una vez comprobado el buen estado de conservación del edificio catalogado debido a su uso reconversión como vivienda habitual, así como a las condiciones topográficas y geométricas de la parcela en que se sitúa dicha edificación, es posible atender a lo solicitado, de manera que siguiendo las directrices establecidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan, tal que las ampliaciones no entren en contradicción con los valores arquitectónicos por los que ha sido propuesta su catalogación, se pueda permitir el mantenimiento del uso residencial actual, posibilitando las condiciones para su consolidación e incluso ampliación como uso residencial unifamiliar dando frente a la Avenida Pi i Margall.

Debido a las condiciones topográficas y ambientales de la parcela, la delimitación de esta unidad urbana residencial deberá, posibilitar la conservación de la mayor cantidad de masa arbórea existente (pinada), incorporando dicho conjunto arbóreo a las zonas verdes públicas existentes en la zona.

Por todo lo anterior, se propone **estimar** la alegación.

3. En la alegación no se justifica la razón por la cual se ha de aumentar el valor del aprovechamiento hasta los 2,00075 m²/m²s.

Dado que más propietarios incluidos en esta unidad de ejecución plantean esta cuestión como un obstáculo para el desarrollo de la misma, y dado que en esta operación urbanística de dotación, ya se adscriben ya suelos externos dotacionales, y en aras de posibilitar la viabilidad económica de la actuación parece razonable, reducir las cargas dotacionales en el propio ámbito de la unidad de ejecución, teniendo en cuenta además, que dicha unidad se encuentra rodeada de una bolsa importante de suelos dotacionales, lo que supone un aumento del aprovechamiento del área de reparto.

Y a raíz de lo solicitado en otras alegaciones referentes a esta unidad de ejecución, y de acuerdo a lo expuesto en el apartado anterior, se ha reconsiderado la ordenación de la misma, resultado de ello, se obtiene un aprovechamiento tipo provisional de 1,4068.

Por todo lo anterior, se propone **estimar parcialmente** la alegación

- 32) Reg. entrada Nº 2012025564, de 21/12/12 por Julio Gómez Albert y otros
32) bis Reg. entrada Nº 2012025563, de 21/12/12 por Julio Gómez Albert y Yolanda Valero Cosín
33) Reg. entrada Nº 2012025566, de 21/12/12 por Manuela Pilar Gómez Vera
34) Reg. entrada Nº 2012025567, de 21/12/12 por Marcelino B. Robiano Martínez y Francisca Villegart Esparza
35) Reg. entrada Nº 2012025568, de 21/12/12 por Jacinto Cortijo Ramírez y M^a Candelaría Villegart Esparza
37) Reg. entrada Nº 2012025572, de 21/12/12 por Rafael Perís Guillot y Desamparados Rausell Noguera

Se trata de idénticas alegaciones. De manera resumida, las alegaciones exponen y solicitan lo siguiente:

1. Inexistencia de notificación a los propietarios afectados. Las edificaciones de la Unidad no están fuera de ordenación ni en estado ruinoso.
2. Se comenta que la superficie de la unidad es insuficiente e inadecuada.
3. Se vulnera el artículo 47 de la Constitución Española.
4. Que los propietarios no están interesados en desarrollar la unidad, y que un agente externo supondría un grave perjuicio a los propietarios con pequeñas parcelas.
5. No presenta las cualidades para ser de interés general y se añade una serie de conjeturas sobre intereses supuestos.
6. No se está de acuerdo con el tamaño de la zona verde ni su localización, junto a la CV-35.
7. La zona verde propuesta no supone mejora para el barrio.
8. La zona verde se sitúa en una zona que no se considera ni única ni idónea.
9. Solicitan que no se incluya la UE-11 ni el SAL-5.7 en el nuevo Plan General de Burjassot.

Contestación:

1. La tramitación del Plan General es correcta y ajustada a la legislación. La mayoría de las edificaciones de la unidad no han ajustado sus determinaciones urbanísticas a las previstas en el Plan General vigente.
2. La superficie de la unidad es suficiente y adecuada para su desarrollo.
3. No se vulnera en ningún momento ningún artículo de la Constitución ni se deja en indefensión alguna a los propietarios.
4. La unidad se proyecta con el objeto de favorecer a los propietarios y por lo tanto que ellos mismos promuevan la actuación.
5. La zona verde se ajusta al reglamento y se consideran subjetivas las consideraciones sobre la misma.
6. Se consideran subjetivas las apreciaciones sobre tamaño y localización de la zona verde.
7. Las zonas verdes que se han propuesto repartidas por el término surgen de las distintas participaciones públicas y sugerencias recibidas por el equipo redactor, suponiendo un esponjamiento y mejora de la trama urbana.
8. Las consideraciones sobre la ubicación se estiman de nuevo subjetivas.

Después de explicar las características de la unidad a los vecinos tanto a nivel personal en la atención prestada durante la exposición al público como a través de las reuniones de la Comisión de Participación Ciudadana, y aunque se ha recogido por parte de algún vecino su conformidad con la propuesta, se observa que existe una clara mayoría de los vecinos afectados por la unidad que está en disconformidad con la propuesta y no quieren proceder a su gestión.

Por todo lo anterior, y aunque el cuerpo principal de los argumentos expuestos en la alegación es erróneo y subjetivo, se propone **estimar la solicitud de no incluir la unidad de ejecución y su zona verde en la propuesta del Plan General**, debido a la falta de interés por la mayoría de los propietarios en su ejecución.

36) REG. ENTRADA N.º 2012025570 DE 21/12/12 POR CASOTEL, SL

De manera resumida, la alegación expone y solicita lo siguiente:

- Existe un estudio de detalle sobre la manzana de su propiedad. En un primer momento el edificio se construyó como apartamentos, permitiéndose el uso hotelero en los mismos, compatible en la zona de ordenación.
- Expone una serie de consideraciones sobre la tramitación del estudio de detalle.
- Expone que, en la situación económica actual, le convendría recuperar el uso residencial, en particular viviendas pequeñas en alquiler.
- Expone una serie de incompatibilidades de uso respecto a lo regulado en las normas para la zona ACA.
- No encuentra referencias sobre el texto "Industrial y servicios".
- Solicita se le permita el uso compatible del PG anterior.

Contestación:

- Se propone **estimar parcialmente** la alegación, de manera que se corrija la falta de referencia en el texto "Industrial y servicios".
- Respecto a la incompatibilidad de usos, cabe decir que el Plan General propuesto permite, al igual que el anterior, la compatibilidad de usos en la zona ACA, solo que en el plano de ordenación pormenorizada se refleja el uso actual de la parcela.

Se propone la **estimación parcial** de la alegación.

38) REG. ENTRADA N.º 2012025611 DE 21/12/12 POR FERNANDO ÚBEDA RIVES

De manera resumida, la alegación expone y solicita lo siguiente:

- Modificar una serie de artículos de las normas urbanísticas.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Contestación:

1. Respecto a la modificación de las alturas para el cálculo de la altura reguladora propuesto como $H = 4,5 + (3,2 \times n)$, supone incrementar en un metro la altura prevista para la planta baja en todo el núcleo histórico. No se encuentra justificada la solicitud, dado que las edificaciones históricas del barrio corresponden con una tipología cuya planta baja tiene una altura media libre más acorde con los 3,5 metros previstos en las normas.
2. Respecto a la modificación del vallado interno entre vecinos en patios de manzana se considera que puede estimarse el permitir cerramiento macizos hasta los 2 m con el propósito de impedir vistas, siempre que se cumplan las condiciones de habitabilidad.
3. Respecto a la eliminación de los espacios para tender de 2,5 m² útiles cubiertos en viviendas de 3 o más dormitorios se estima conveniente el mantenimiento de este requisito.
4. Respecto a la disminución del número de plazas para vehículos no motorizados se propone no estimar la alegación, al estar la normativa redactada de acuerdo a la ley de movilidad.
5. No se propone estimar la eliminación del artículo 127, ya que se considera que obedece a las condiciones históricas de las manzanas del núcleo histórico de Burjassot, que lejos de ser compactas se caracterizan históricamente por tener patios interiores, pero sí que se propone corregir la definición del artículo 125, que no debe figurar como illa compacta por motivos históricos.
6. Se propone estimar este punto en lo referente a ampliar el uso comercial en núcleo histórico hasta los 150 m².
7. No se propone estimar el punto en lo que se refiere a la profundidad máxima edificable en general, entendiéndose que la normativa propuesta mejora notablemente las condiciones de calidad de vida de los ciudadanos, permitiendo un mayor soleamiento y evitando situaciones de compactación. Respecto a la manzana en particular de la que se habla en la alegación en Concepción Arenal se propone estimar la modificación de la misma con el objeto de crear una manzana más acorde a los objetivos del Plan.
8. Respecto a la modificación del artículo 156, se propone estimar lo ya expuesto en el punto segundo del presente escrito.
9. Respecto a los vuelos se propone estimar la alegación, permitiendo las mismas condiciones que en el Plan vigente, pero limitando los mismos a 0,5 metros del borde de la acera.
10. Respecto a los espacios libres en edificación abierta quiere decirse que permanecerán de dominio privado y no pasaran a ser públicos. Si quien alega está pensando en segregar, esta posibilidad no tiene cabida, dada las condiciones de ocupación exigibles a la parcela.
11. Respecto al cambio de uso básico en fuera de ordenación diferido se propone aclarar este punto con el objeto de permitir cambios de uso en edificios fuera de ordenación, donde no se deberán cumplir las condiciones de alineación a fachada, profundidad máxima o número de alturas.

Por todo lo anterior se propone **estimar parcialmente** la alegación.

39) REG. ENTRADA Nº 2012025617 DE 21/12/12 POR ANTONIO ALMENAR ANDRÉS

De manera resumida, la alegación expone y solicita lo siguiente:

Excluir la parte de la parcela de su propiedad clasificada como dotacional, y asignarle un uso residencial.

Contestación: De acuerdo a la parte expositiva de la alegación, el Plan General vigente asigna un uso residencial a parte de la parcela, dejando la zona que está libre de edificación calificada como equipamiento.

Analizada la alegación y dada la situación en la que se encuentra la propiedad, al corriente de sus obligaciones de cesión, se propone estimar la alegación, pues no supone ningún cambio de estrategia respecto a la propuesta del Plan.

En este sentido se propone delimitar la propiedad de quién alega en su totalidad como suelo urbano residencial y no parcialmente.

40) REG. ENTRADA Nº 2012025620 DE 21/12/12 POR JOSÉ MORENO SENENT Y M^a DEL CARMEN MORENO IBÁÑEZ

De manera resumida, la alegación expone y solicita lo siguiente:

1. Exponen que son propietarios de una serie de parcelas situadas dentro de la delimitación propuesta para la unidad de ejecución 4.
2. Comenta que la delimitación de la unidad es irregular, artificial e ilógica.
3. Que la colindancia no es motivo para incluir las parcelas de su propiedad, pues existe la acequia de Montcada, barrera natural con un gran desnivel.

Que los terrenos de su propiedad están integrados en la malla urbana a diferencia de los otros.

Que se deja fuera de la trama histórica y se asimila a otras parcelas con las que no guarda relación.

Comenta que no todo el suelo de la unidad será edificable, y que su propiedad quedará reducida de 2.730 m² a 1.000 m². Comenta que su aprovechamiento previsto en el planeamiento es de 3.800 m².

Comenta que serán propietarios minoritarios en la unidad, limitando sus derechos.

4. Expone una serie de consideraciones personales respecto a un modelo urbano basado en la extensión territorial.
5. Propone excluir las parcelas de su propiedad del ámbito de la unidad y clasificarlas como suelo urbano residencial en zona de núcleo histórico.

Contestación: La delimitación de la unidad se ajusta en todo momento al objetivo de garantizar una gestión equitativa de la edificabilidad y del suelo.

La unidad engloba una serie de parcelas clasificadas actualmente como suelo industrial moderado y equipamientos que no han sido desarrollados.

Ninguna de las parcelas incluida en la unidad de ejecución está desarrollada conforme al planeamiento vigente, y ninguna tiene la clasificación de suelo urbano residencial.

En particular, los suelos propiedad de quien alega tienen una clasificación actual de equipamiento.

Respecto a que no todo el suelo de partida una vez urbanizado puede ser solar edificable, es un resultado lógico de toda operación urbanística, los solares originales se transforman dando lugar a solares susceptibles de ser edificados y a suelo dotacional viario o de otro tipo.

El aprovechamiento previsto en la unidad de ejecución es superior al que se tiene en la actualidad como equipamiento deportivo.

Todos los propietarios de suelo tendrán exactamente los mismos derechos y obligaciones, y sus cargas y beneficios serán proporcionales a su aportación, mediante una reparcelación tutelada en todo momento por la administración.

Respecto al modelo territorial propuesto en el Plan General se consideran subjetivas las apreciaciones del modelo basado en la extensión territorial, pues el Plan General incluso llega a desclasificar suelos actualmente propuestos como urbanizables industriales para recuperarlos como huerta, y las únicas zonas que clasifica como urbanizables nuevas están una en el TER-2, suelo ya clasificado casi en su totalidad en el actual Plan y que se procede a regularizar de acuerdo a las vías de entrada a Burjassot ya realizadas, y en la zona sur en el TER-1, en una bolsa de suelos residual, lindando con el término de Valencia y junto a los suelos ya urbanizados de la zona del Leroy Merlin.

Por todo lo anterior, y considerando que las parcelas objeto de la alegación forman parte de una unidad junto con el resto de parcelas de la propuesta UE-4 no desarrollada, y que la solución propuesta mejora la trama urbana en ese punto y permite unos suelos dotacionales que mejorarán al conjunto de Burjassot, se propone **desestimar** la alegación.

41) REG. ENTRADA Nº 2012025621 DE 21/12/12 POR JOSÉ BARBERÁ BADÍA Y EMILIA CARRATALÁ PÉREZ

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

1. Solicita que la parcela mínima sea de 400 m² en ambos usos
2. Reducir la parcela SDM9, ya que existen muchas cargas.
3. Aumentar el AT a 1,50, puesto que sostiene que es el correspondía al suelo urbano de Burjassot.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Contestación:

1. En la alegación no se justifica la necesidad de dicho cambio, en relación a la ficha urbanística, que establecía, de manera concreta una parcela mínima de 1.000 m².

No obstante se debe señalar, de acuerdo a los planos de ordenación del plan, que el sistema de ordenación de la edificación en la unidad de ejecución es la edificación abierta, tanto en el uso residencial como en el terciario, por tanto las zonas de ordenación que responden a dichas características tipológicas son zona de edificación abierta plurifamiliar EDA-P y zona terciario bloque exento TBE.

En el caso de la zona de ordenación EDA-P, se establece de manera genérica una parcela mínima de 250 m², mientras que en la zona de ordenación TBE, se establece una parcela mínima de 500 m², por tanto y dado que la diferencia entre esta limitación y lo que se solicita, es pequeña y a la vista de los usos residenciales y terciarios permitidos en la unidad de ejecución, se considera más adecuado mantener lo establecido en dichas zonas de ordenación.

Por todo lo anterior, se propone **estimar parcialmente** la alegación reduciendo la parcela mínima en la unidad de ejecución a los límites establecidos en las correspondientes zonas de ordenación.

2. Dado que más propietarios incluidos en esta unidad de ejecución plantean esta cuestión como un obstáculo para el desarrollo de la misma, y dado que en esta operación urbanística de dotación, se adscriben ya suelos externos dotacionales, y en aras de posibilitar la viabilidad económica de la actuación parece razonable, reducir las cargas dotacionales en el propio ámbito de la UE, teniendo en cuenta además, que dicha unidad se encuentra rodeada de una bolsa importante de suelos dotacionales. Y a la vista de la realidad topográfica y geomorfológica de la pastilla propuesta como suelo dotacional que da a la avenida Pi i Margall (PED-17), que aconseja destinar dicho espacio a la ampliación del actual jardín denominado P.J.L. 1.2. se propone destinar a uso dotacional múltiple la superficie destinada al P.J.L. 1.1.A, trasladando por tanto al superficie dotacional prevista SDM9 a esa zona.

Por todo lo anterior, se propone **estimar** la alegación

3. En la alegación no se justifica este valor de aprovechamiento.

Por otro lado, hay que señalar que no se ha ejercido el derecho a aprovechamiento alguno durante la vigencia del plan actual.

Aunque, a raíz de lo solicitado en otras alegaciones referentes a esta unidad de ejecución, y de acuerdo a lo expuesto en la contestación del apartado anterior, se ha reconsiderado la ordenación de la misma, resultado de ello, se obtiene un aprovechamiento tipo provisional de 1,4068.

Por todo lo anterior, se propone **estimar parcialmente** la alegación.

42)- REG. ENTRADA Nº 2012025623 DE 21/12/12 POR SALVADOR FERRIOL SORIANO. DESARROLLO INDUSTRIAL Y TERCARIO EL BARRANQUET, SA

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Permitir, dentro de los usos compatibles permitidos en el sector TER-2, los mismos que en el sector TER-1, y suprimir de la memoria justificativa el párrafo siguiente, relativo al suelo urbanizable, punto 7.2.2 sector TER-2

Dada su proximidad al núcleo urbano de Burjassot y su incidencia sobre el comercio tradicional, en su desarrollo se deberán limitar los usos comerciales de forma que se impida la implantación de los usos hipermercado (TCO-2c) y de centro comercial de 2ª categoría (TCO-2e)

Contestación: Ambos sectores son de uso dominante terciario, estableciéndose como compatibles diversos usos complementarios al dominante terciario.

Respecto a la petición de la alegación, no hay inconveniente a ello, dado que ambos sectores son de uso dominante terciario, excepto en los siguientes usos, que se propone no permitirlos como usos compatibles en el sector TER-2:

- Aquellos que no sean compatible con el uso residencial, ya que el sector TER-2 tiene como uso compatible el uso residencial.

- El uso comercial alimentario en sala de superficie de más de 2.500 m². El motivo de esta exclusión es preservar el comercio tradicional asociado a la alimentación en general, de la influencia directa de centros comerciales en un entorno próximo. En ese sentido se ha procedido a incluir esta limitación superficial en el uso alimentario en todos los sectores terciarios cercanos al uso residencial, permitiéndose únicamente sin límite superficial en el sector TER-1 por ser el más alejado del casco urbano. Recordar también que el sector TER-2 tiene como usos compatibles el uso residencial, además de ser colindante por el oeste al casco urbano con usos residencial y existir manzanas de usos residenciales muy próximas al sector por el sur.

Respecto a la justificación de la alegación hay que decir que no es cierto que se trate de un sector alejado del casco urbano, ya que es colindante al casco urbano de uso residencial. Y su acceso es inmediato actualmente y más aún cuando se desarrolle el sector pues se habrá ejecutado el soterramiento de las vías y los accesos peatonales se realizarán a nivel y sin ninguna barrera que los limite.

Además el propio sector tiene la previsión del uso residencial como compatible y por tanto en el propio ámbito del sector se producirán los usos residenciales.

Por todo lo anterior, se propone **estimar parcialmente** la alegación permitiendo como usos compatibles los previstos en el sector TER-1 a excepción de los usos no compatibles con el uso residencial y el uso comercial alimentario en salas de venta de superficie mayor de 2.500 m².

43.) REG. ENTRADA Nº 2012025625 DE 21/12/12 POR JORGE SEGURA HERVÁS. MATRICERÍA Y ESTAMPACIÓN F. SEGURA, SLU

De manera resumida, la alegación expone y solicita lo siguiente:

Cambiar el uso actual industrial por un uso terciario dentro de los terrenos de su propiedad, donde actualmente se implanta una actividad industrial, y asimilar la edificabilidad a la del sector TER-2 colindante.

Contestación: Como bien dice la alegación la parcela indicada, si bien cuando se aprobó el Plan General vigente se situaba en un entorno industrial, actualmente, y debido al proceso urbanístico producido desde la aprobación del anterior Plan General, ha quedado rodeada por terrenos de usos residenciales y terciarios como se puede apreciar en los planos de ordenación del Plan General.

De esta forma queda una bolsa de suelo industrial en un enclave claramente de usos residenciales y terciarios.

Por otra parte, la ordenación prevista en el Plan General vigente no ha sido ejecutada hasta el momento y en todo caso debe modificarse para adaptarse a las alineaciones de la urbanización que se ha producido en su entorno y permitir con ello la creación de suelos para usos públicos.

Por todo lo anterior se propone **estimar parcialmente** la alegación modificando la ordenación para permitir una adecuada conexión viaria de la zona generando un espacio libre de uso público junto a la ronda norte y permitiendo en las normas la compatibilidad entre el uso industrial y el uso terciario. La edificabilidad se ajustará a las determinaciones legales aplicables y a la nueva ordenación y el número máximo de alturas se adecuará a lo permitido en el entorno inmediato.

44) REG. ENTRADA Nº 2012025631 DE 21/12/12 POR ROSA MENDOZA MARTÍNEZ

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Incluir en el catálogo arbóreo que forma parte de la documentación del Plan General una arboleda de interés local ubicada en el parque de la Granja.

Contestación: El catálogo arbóreo, que forma parte de la documentación informativa del Plan, tiene como objetivo recoger todos los especímenes cuya importancia o relevancia los hacen merecedores de estar recogidos dentro de un inventario de árboles de interés local o monumental.

Por otro lado se entiende que los grupos de árboles objeto de la alegación poseen las condiciones para formar parte de dicho inventario.

Por todo lo anterior, se propone **estimar** la alegación e incluir dichos ejemplares en el inventario arbóreo del Plan General.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

45) REG. ENTRADA Nº 2012025632 DE 21/12/12 POR FRANCISCO HIDALGO BORONART EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA GUADALMEDINA, SA

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Suprimir la limitación de superficie que contienen las ordenanzas del plan parcial del sector Ademuz para el uso comercial alimentario.

Para justificar su petición realiza 5 alegaciones (de primera a quinta) en las que basa su justificación, más una última también numerada como quinta que contiene la propuesta de modificación del artículo de las normas que solicita. En resumen, dicen:

1. La primera indica el objeto de la alegación, que es la modificación de las normas urbanísticas del sector Ademuz en cuanto a eliminar de ellas la limitación superficial existente para el uso alimentario.
2. La segunda se refiere a la justificación de su petición explicando el motivo de la introducción de la limitación superficial del uso alimentario.
3. La tercera realiza un apoyo normativo en la nueva legislación comercial.
4. La cuarta hace mención a dos momentos anteriores en que se propuso la misma modificación y a un informe sobre ellos del equipo redactor del Plan General.
5. La quinta se refiere a un posible agravio comparativo con el sector la Capella.

Contestación:

1. La primera no realiza petición alguna, limitándose a describir lo solicitado.
2. Respecto a la segunda, las relaciones y acuerdos entre las mercantiles que fueron sucesivamente promotoras de la actuación del sector Ademuz ni condicionan ni alteran la documentación presentada por ellas en la tramitación del mismo, que es lo que hay que estudiar y considerar para el informe de esta alegación. En cualquier caso, no puede ser admisible la consideración que parece afirmar el alegante, que el Ayuntamiento de Burjassot tomó acuerdos por un exclusivo interés particular y no fundamentados en razones de interés público.
3. Respecto a la tercera, realiza un apoyo normativo a su petición, sobre el que cabe decir que, el alegante indica que la normativa sobre la actividad comercial prevista en el sector ha sufrido una profunda transformación desde que se inició su tramitación hasta la actualidad. Y fundamentalmente en lo referente a la supresión de las limitaciones referidas a la autorización comercial previa para la implantación de actividades comerciales, debido a la promulgación de diversas directivas europea que posteriormente han sido trasladadas a leyes estatales y autonómicas.

La normativa indicada se refiere a la supresión de la autorización comercial previa autonómica que existía anteriormente. Esa autorización previa, suprimida por la Ley de Comercio de la CV para establecimientos comerciales de menos de 2.500 m² de superficie comercial, analizaba diversos aspectos del establecimiento comercial para el que se solicitaba como la valoración sobre la oferta comercial ya existente, el impacto medioambiental y otras cuestiones.

La supresión de esa autorización previa no significa que se pueda ubicar cualquier uso comercial en cualquier lugar del territorio, sino que se exime de la autorización previa de los establecimientos comerciales de menos de 2.500 m² para su implantación en aquellas áreas y zonas del territorio en que esté permitido el uso correspondiente.

Así, la propia LCCV establece que los instrumentos para la ordenación territorial y urbanística del comercio son:

2. Los instrumentos para la ordenación territorial y urbanística del comercio son el Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunitat Valenciana, las normas para el tratamiento de la actividad comercial en el planeamiento urbanístico y el régimen de autorizaciones de carácter autonómico para la implantación de establecimientos comerciales que generan impacto supramunicipal. (art. 30.2 LCCV).

Por tanto, quien ordena a nivel municipal los usos comerciales y su localización y calificación y formatos comerciales es el planeamiento urbanístico, sin contradecir por supuesto lo dispuesto por el Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio (tiene DR, emitido en fecha 29 de octubre de 2012).

La alegación parece querer equiparar la supresión de la autorización previa con que el uso comercial sea un uso permitido en todo el territorio, siendo éstas cuestiones diferentes. La asignación de un determinado uso como permitido, dominante o compatible, en una determinada zona del territorio es competencia de la planificación urbanística y territorial.

De hecho, el propio régimen para la autorización comercial de la LCCV determina que los criterios se tendrán en cuenta para conceder la autorización comercial autonómica que son:

1. *La adecuación del proyecto a las determinaciones y normas del Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunitat Valenciana.*
2. *La adecuación del proyecto a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente que le sea de aplicación.*
3. *La compatibilidad del proyecto con las directrices que para las actividades económicas establece la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.*

Por tanto, es el planeamiento urbanístico quien determina el régimen de implantación de los usos comerciales en su territorio.

La autorización comercial suprimida para superficies comerciales de menos de 2.500 m² supone la eliminación de un paso o acto administrativo en el procedimiento de autorización y obtención de licencias y permisos requeridos para la implantación de un establecimiento comercial en aquellas zonas del territorio en que la planificación y ordenación urbanística y territorial lo permite.

4. Respecto a la cuarta cabe decir que la alegación hace mención a dos momentos anteriores al actual, en que se propuso al Ayuntamiento de Burjassot la misma modificación de la normativa urbanística que en la presente alegación al Plan General. La alegación señala que esas propuestas fueron informadas por el equipo redactor del Plan General e indica que entre las consideraciones que se hacen en el informe quieren destacar tres que, resumidas son:
 - La limitación del uso alimentario tuvo "contraprestaciones" para el sector.
 - Se debe compatibilizar los dos modelos comerciales: las grandes superficies comerciales y el pequeño comercio tradicional de cercanía.
 - El PGOU debe racionalizar los usos terciarios.

A estas consideraciones del informe, la alegación se opone, ante lo cual cabe decir lo siguiente:

Respecto a las llamadas contraprestaciones

La alegación sostiene que el convenio de 2002 no concedió ningún tipo de contraprestaciones por la limitación del uso alimentario, sino que, introducida esta limitación, se hizo

necesario realizar los ajustes necesarios para hacer viable la implantación de los restantes usos terciarios, ya que al eliminar el uso de hipermercado, que absorbía una parte muy considerable de la edificabilidad, es necesario flexibilizar las condiciones de edificación, sin incremento del aprovechamiento urbanístico, para permitir su correcta utilización en función de las tipologías en función de las tipologías edificatorias a implantar.

Pues bien el informe citado por la alegación del equipo redactor no decía que la contraprestación supusiera la obtención de un incremento de la edificabilidad o del aprovechamiento urbanístico, sino que se modificaron las condiciones de la edificación de los usos terciarios alterando algunos parámetros respecto a lo previsto en el Plan General como consecuencia de la limitación puesta al uso alimentario, y para compensar esa limitación tal como se desprende del convenio y según lo indicado en la propia alegación y de la documentación de dicho expediente:

- Sobre el convenio:

Así, el convenio presentado a propuesta de Inmobiliaria, Guadalmedina, SA, al igual que en el convenio aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Burjassot contiene en sus puntos expositivos IX y X lo siguiente:

IX. Por otra parte, en materia de usos y en relación específica a los relacionados o categorizados dentro del comercial, tanto las normas urbanísticas del programa de actuación urbanística como las ordenanzas del plan parcial de ordenación deben reajustar su redacción para eliminar la posibilidad de construcción de un hipermercado, por lo que prohibirán expresamente la admisibilidad del uso alimentario en una superficie superior a los 1.000 m² de sala de ventas en la totalidad de parcelas del sector.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

X. Las correcciones y modificaciones antes señaladas llevarán aparejada, en las ordenanzas del plan parcial, los ajustes necesarios para hacer viable funcionalmente la implantación de los variados usos terciarios que se pretenden, ya que al eliminar el uso de hipermercado, que absorbía una parte muy considerable de la edificabilidad, es necesario flexibilizar las condiciones de edificación, sin incremento del aprovechamiento lucrativo, para permitir su correcta utilización en función de las tipologías edificatorias a implantar.

Queda clara la vinculación entre una y otra cuestión y que la modificación de las condiciones de edificación se introducen en las normas urbanísticas como consecuencia de la introducción de la supresión del uso alimentario en sala de más de 1.000 m² de sala de ventas. Como dice claramente el expositivo X del convenio:

Son ajustes necesarios para hacer viable funcionalmente la implantación de los variados usos terciarios que se pretenden, ya que al eliminar el uso de hipermercado, que absorbía una parte muy considerable de la edificabilidad, es necesario flexibilizar las condiciones de edificación, sin incremento del aprovechamiento lucrativo, para permitir su correcta utilización en función de las tipologías edificatòris a implantar.

Sí que se obtuvo un beneficio con el cambio de las condiciones edificatorias porque como dice la propia alegación *el cambio de las condiciones edificatorias permitió acomodar la ordenación a la nueva situación surgida (desaparición del hipermercado)*. Queda claro de nuevo que si no se hubiera impuesto esa limitación no se hubieran cambiado las condiciones edificatoria y queda claro de nuevo que uno es consecuencia de lo otro. Y las contraprestaciones no tienen por qué ser únicamente un incremento de la edificabilidad o del aprovechamiento como acabamos de ver.

Por tanto, si no se hubiera limitado el uso alimentario a salas de ventas inferiores a 1.000 m² no hubiera sido necesario realizar ningún ajuste porque no hubiera sido necesario flexibilizar ninguna condición de edificación. Y no se hubieran introducido en las normas urbanísticas ninguna modificación de las condiciones de edificación.

- Sobre los Informes de los Servicios Técnicos municipales:

Igual conclusión se desprende del informe de los Servicios Técnicos Municipales al programa y plan parcial del sector Ademuz, que dice:

Los documentos del PAU y pla parcial elaborados incorporan las modificaciones correspondientes a la subsanación de deficiencias solicitadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, salvo la relativa a la autorización de Comercio, y adaptan la ordenación anterior recogiendo diversa obras ejecutadas por la COPUT relativas a los accesos viarios y eliminando la posibilidad del uso hipermercado de alimentación. Por otra parte proponen determinadas modificaciones en la ordenación que facilitan la implantación de usos alternativos al excluido.

Por tanto queda claro que si no se hubiera excluido el uso alimentario en sala de ventas de más de 1.000 m², no hubiera sido necesario incluir en el Plan Parcial las modificaciones que facilitarían la implantación de usos alternativos al excluido.

Sobre las condiciones de edificación modificadas y la consolidación del sector:

Por otra parte hay que considerar las determinaciones y normas del Plan Parcial en su conjunto de forma que todas ellas configuran una ordenación aprobada por el Ayuntamiento que integra diferentes regímenes normativos: régimen de alineaciones, régimen de usos, ocupación de parcela, alturas de la edificación. Y no es posible considerar una de ellas al margen de las otras, sobre todo cuando, como hemos visto, un determinado régimen normativo referido a la ocupación de parcela y número de alturas se modificó y aprobó como consecuencia de la modificación del régimen de usos del sector.

El cambio en la ocupación de parcela y alturas de la edificación (**ajuste necesario al eliminar el uso alimentario**) introducido en las normas (**para flexibilizar las condiciones de edificación**) supuso para determinadas parcelas la posibilidad de alcanzar las 20 alturas frente a las 4 alturas permitidas inicialmente. Esta posibilidad de incremento de las alturas inicialmente previstas se ha materializado ya en algunas parcelas del sector.

A esto se refería el informe cuando hacía referencia a una determinada consolidación del sector, a que existen ya construcciones realizadas al amparo de la modificación del régimen de alturas y ocupación de parcela.

Sobre el estudio del PGOU para la racionalización de los usos terciarios

El informe del equipo redactor señalaba que el Plan General estudiaría la racionalización de los usos terciarios. En la fase de redacción del Plan se llegó a la conclusión de la localización y ordenación de los usos comerciales plasmada en el documento que fue sometido a información pública.

Atendiendo al contenido de la alegación se ha planteado de nuevo el estudio en dos cuestiones: la compatibilidad de los usos comerciales en sus diferentes calificaciones y grados y el estudio concreto de la limitación superficial para el uso alimentario impuesto por las normas en algunas zonas.

- Respecto a la compatibilidad de los usos comerciales lo primero:

El Plan General ha optado, en su implantación y condiciones del uso comercial en Burjassot, por la compatibilidad de los establecimientos comerciales de mayor superficie con el pequeño comercio tradicional de uso alimentario.

A tal efecto se ha considerado la conveniencia de establecer una limitación superficial a las salas de ventas de uso alimentario en establecimientos comerciales, manteniendo la situación existente en el plan parcial del sector Ademuz.

Únicamente se ha considerado conveniente permitir la posible implantación del uso alimentario sin límite superficial en el sector la Capella, por varios motivos. Por ser el sector más alejado de las zonas residenciales, por su no influencia en el flujo comercial que se produce entre los usos residenciales y los comercios tradicionales alimentarios próximos al uso residencial; y de acuerdo con el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Burjassot y los promotores de esa actuación urbanística y la aprobación provisional del plan parcial del sector por el Ayuntamiento de Burjassot.

- Respecto al estudio concreto de la limitación superficial:

En cuanto a la limitación superficial de 1.000 m² que indica la normativa para el uso alimentario, se ha realizado un estudio que se acompaña como anexo al presente informe sobre la superficie de las salas de venta de las principales cadenas dedicadas a la distribución y comercialización de productos alimentarios dentro del ámbito de la Comunidad Valenciana.

El estudio se ha realizado sobre el formato comercial de supermercados de uso alimentario, y que se consideran compatibles con el uso residencial en su entorno próximo y con el comercio tradicional alimentario de cercanía al uso residencial. Del estudio se aprecia claramente que la superficie de 1.000 m² ha sido ampliamente superada por los nuevos establecimientos comerciales de las características indicadas, llegando a la conclusión que la dimensión adecuada actualmente, estableciendo un margen de crecimiento posible durante la vigencia del Plan, es de 2.500 m².

Por tanto y con el objetivo de no excluir la posibilidad de la implantación de esos comercios en Burjassot, habría que adaptar la limitación superficial para el uso alimentario al desarrollo comercial actual de los 1.000 m² actuales a 2.500 m².

Por lo que, manteniendo una limitación superficial para salas de ventas de alimentación, se propone establecer que la superficie de sala de ventas de uso alimentario sea inferior a 2.500 m².

Por otra parte, existe una zona del sector Ademuz que presenta unas características diferentes respecto al resto de sectores y zonas de uso comercial de Burjassot en las que también se establece la limitación superficial para el uso alimentario:

- Se sitúa al oeste de la CV-35, elemento viario de gran potencia que supone una barrera física frente al resto del término.
- Es previsible, por el efecto barrera de la CV-35 y su dificultad de cruce, una escasa influencia sobre el comercio alimentario compatible con el uso residencial.
- La accesibilidad por medios no motorizados es asimismo más limitada.
- No está presente el uso residencial como uso compatible en el sector.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Por esos motivos se propone incrementar, de acuerdo con el estudio indicado, la limitación superficial del uso alimentario en las manzanas del sector Ademuz situadas al oeste de la CV-35, de modo que de forma excepcional al general de la norma, la superficie de sala de ventas de uso alimentario sea inferior a 3.500 m².

5. La quinta se refiere a un posible agravio comparativo con el sector la Capella. El agravio se pretende justificar por el hecho de que el sector la Capella no tiene la limitación superficial a uso alimentario.

Como se ha señalado en la contestación al apartado cuarto de esta alegación el Plan General ha establecido una ordenación de los usos comerciales, distinguiendo por localización y calificación los permitidos en cada zona de ordenación, de acuerdo a sus características y los objetivos de compatibilidad y racionalización de los usos terciarios que han sido expuestos en el apartado anterior de esta informe a lo que nos remitimos como contestación a este apartado rechazando el agravio comparativo indicado en la alegación.

Por todo lo anterior, se propone estimar en parte la alegación.

46) REG. ENTRADA Nº 2012025633 DE 21/12/12 POR ROSA MENDOZA MARTÍNEZ

De manera resumida, el alegante solicita lo siguiente:

Sustituir el "uso y destino propuesto" de la ficha PE-12 Mercado Municipal del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de *ninguno* por *comercial*. El alegante aporta un estudio de la Cámara de Comercio.

Contestación: Se estima conveniente la alegación, en tanto que se sustituya el cambio de "uso y destino propuesto" de la ficha PE-12 Mercado Municipal del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de *ninguno* por *comercial*.

47) REG. ENTRADA Nº 2012025634 DE 21/12/12 POR JOSÉ M^a ALONSO SUAY

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

1. Establecer un reparto equitativo de los usos, de manera que se reparta tanto suelo terciario como residencial.
2. Aplicar, en la futura reparcelación, coeficientes de ponderación entre los usos ya clasificados por el plan como terciarios y los de los suelos adscritos.

Contestación:

Respecto a lo expuesto en la alegación cabe decir lo siguiente:

1. El Plan General no presupone la adjudicación de solar o terreno alguno dentro del área de reparto, por lo que solo queda remitir a que en el momento procesal oportuno de la reparcelación se deberá atender a lo establecido en el art. 170 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana (LUV), principios de la reparcelación, así como en el 174 de dicha ley, criterios de adjudicación, o equivalentes en la legislación urbanística vigente, y en donde se establecen los criterios de equidistribución de beneficios y cargas, que reclama la alegación.

Por todo lo anterior, se entiende ya estimada la alegación de antemano al estar ya recogida la solicitud en el Plan General, en cuanto que este documento se rige por los criterios establecidos por la LUV.

2. EL art. 34 de la ley 16/2005, establece en su apartado c:

Aprovechamiento tipo: aprovechamiento tipo es la edificabilidad unitaria ponderada con los correspondientes coeficientes correctores que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto, delimitada conforme a lo dispuesto en los artículos 55 y 56, a fin de que a sus propietarios les corresponda, en régimen de igualdad, un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el plan permita construir en sus fincas.

Por otro lado en el apartado 3 del art 397 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) de la Comunidad Valenciana, en referencia al art. 170 de la LUV, que establece los principios reguladores de la reparcelación, establece que el aprovechamiento de los propietarios de suelo es proporcional al suelo que aportan:

3. La adjudicación de aprovechamiento subjetivo a los propietarios será directamente proporcional a la superficie de las fincas de origen que aquéllos aporten a la reparcelación.

Por tanto y dada la naturaleza común que tienen actualmente todos los suelos que componen dicha área de reparto: suelos con la misma clasificación, no procede el establecimiento de coeficientes de ponderación debidos a derechos preexistentes de localización de terrenos incluidos en la misma área de reparto.

Por todo lo anterior, se propone **desestimar** la alegación

48) REG. ENTRADA Nº 2012025635 DE 21/12/12 POR JOSÉ Mª ALONSO SUAY

De manera resumida, el alegante solicita lo siguiente: Que se sustituya el plano de planta incluido en la ficha del catálogo correspondiente a los Silos por otra imagen que recoge el actual estado de los Silos. El alegante aporta el plano a sustituir y referencias históricas que justifican la alegación.

Contestación: Existe una alegación con fecha anterior a esta donde se solicita lo mismo y aunque el número de ficha que reseña el alegante era erróneo, se ha entendido y ya ha sido contestada y estimada.

49) REG. ENTRADA Nº 2012025636 DE 21/12/12 POR JOSÉ Mª ALONSO SUAY

De manera resumida, el alegante solicita lo siguiente:

Sustituir el punto 1.7 de "Estado de conservación" de la ficha PA-6 y P Arq-2: los Silos, del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de *bueno* por *regular*. El alegante aporta fotografías de diferentes zonas de los Silos

Contestación: Por todo lo anterior se propone **estimar** la alegación en tanto que se sustituya el punto 1.7 de "Estado de conservación" de la ficha PA-6 y P Arq-2: los Silos, del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de *bueno* por *regular*.

50) REG. ENTRADA Nº 2012025638 DE 21/12/12 POR JOSÉ Mª ALONSO SUAY

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

1. Reducir las alturas y la edificabilidad residencial en la unidad de ejecución nº1, para ello propone pasar a PB+V, como en el entorno dado que el crecimiento demográfico es menor que el previsto.
2. Respecto a la unidad de ejecución nº10, propone reducir las alturas a PB+V como el colindante, para no crear más medianeras con las edificaciones vecinas.

Contestación:

1. La edificabilidad residencial prevista, cubre las necesidades del crecimiento vegetativo que tiene el municipio.

Además el tipo de vivienda prevista por el convenio, de protección pública en régimen de alquiler para jóvenes, permite el acceso a la vivienda de segmentos sociales que tienen más dificultad para ello, con lo que no parece aconsejable reducir este tipo de edificación.

En cuanto a las alturas, al tratarse de una zona de edificación abierta, que da frente a la Carretera de Llirfa, en el su trama de mayor anchura, y a la avenida que sirve de límite con Paterna, es adecuado elevar el número de alturas en dicha zona, para así establecer un referente visual en este punto de acceso al término municipal de Burjassot.

Por todo lo anterior, se propone **desestimar** la alegación

2. En relación a la unidad de ejecución nº10, hay que considerar que se trata de una edificación de uso terciario hotelero, en un punto singular del término, por lo que plantear una edificación más elevada que la altura que sigue la hilera a la que se adosa, nos permite plantear un referente paisajístico puntual que sirve de final de perspectiva de la línea de edificación que da frente a la CV-35.

No obstante se debe tomar en consideración lo que apunta la alegación con respecto a la creación de una nueva medianera, por lo que se deberá reordenar la volumetría de dicha unidad para evitar dicha pared medianera vista.

Por todo lo anterior se propone **estimar parcialmente** la alegación y modificar la volumetría propuesta, de manera que se evite la generación de una nueva medianera, aunque no necesariamente reduciendo el número de plantas.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

51) REG. ENTRADA Nº 2012025642 DE 21/12/12 POR PSOE

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

1. No se contempla el soterramiento de la CV-35.
2. Que se contemple la posibilidad de incluir una zona deportiva en las zonas ajardinadas junto al futuro soterramiento.
3. Que en las calles y plazas peatonales se permita vivienda en planta baja.

Contestación:

1. El Plan General recoge la propuesta de transformación de la CV-35 en las Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio, documento que identifica los objetivos fundamentales del Plan General en coherencia con la política urbanística y territorial municipal, diferenciándolos de sus previsiones instrumentales susceptibles de ser modificadas con mejoras alternativas que persigan la misma finalidad.

Es decir un documento básico, estructurante y sin posibilidad de modificación, por lo tanto no se entiende que quien alega diga que no se ha recogido la propuesta.

En particular, en el punto f) de las directrices relativas a la ocupación del suelo se recoge:

Se promoverá el acuerdo entre las distintas administraciones afectadas para buscar soluciones de mejora del tramo de la CV-35, a su paso por el municipio, con el objeto de eliminar la barrera que actualmente ofrece dicha infraestructura en la trama urbana residencial de Burjassot, reducir los niveles de emisión de ruido de dicha vía y mejorar sus condiciones de tráfico.

El Plan General no es el documento legalmente adecuado para ordenar carreteras de carácter supramunicipal, pero sí que incluye las determinaciones que se quieren para el municipio. La CV-35 y su trazado no solo afectan al municipio de Burjassot, sino a todos los municipios por los que discurre y da servicio, su transformación debe realizarse desde un proyecto de ámbito supramunicipal, como así se desprende del art.3.1 de la ley 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de Movilidad de la Comunidad Valenciana.

Artículo 3. Competencias administrativas

1. Corresponde a la Generalitat:

b) La planificación, ejecución y mantenimiento de las infraestructuras de transporte interurbano, salvo aquellas que sean de interés general del Estado.

No obstante, y de acuerdo con el punto 3 del citado artículo:

3. Las competencias antes señaladas serán ejercidas bajo el principio general de la colaboración administrativa, de manera que la acción conjunta de las diversas administraciones tenga como fruto ofrecer al ciudadano un sistema integrado de transportes, tanto en lo referente a la planificación de las infraestructuras y los servicios, como en los aspectos relacionados con la intermodalidad, la información, la tarificación y la coordinación de itinerarios y horarios.

El Plan General y el municipio podría realizar sugerencias sobre proyectos de infraestructuras ya realizados y sometidos a información pública con el objeto de mejorarlos puntualmente, pero no es este el caso.

En este sentido, y en aras de las citada colaboración administrativa, se propone añadir al texto de las DEUTS del Plan General, una serie de recomendaciones de diseño respecto a la transformación del tramo de la CV-35 a su paso por Burjassot, con el objeto de que se tengan en cuenta a lo hora del nuevo diseño para dicha infraestructura por parte de la Conselleria competente en transportes.

También, se propone añadir una serie de recomendaciones, que a la vista de los datos de mediciones sonoras que se están obteniendo en el desarrollo de los trabajos del Plan Acústico Municipal, se proponen a la administración titular de la vía para su valoración y puesta en práctica.

Por todo lo anterior, **se entiende ya estimada** la alegación de antemano al estar ya recogida la solicitud de intervención sobre la CV-35 en el Plan General, no obstante, se propone a su vez, incluir una serie de recomendaciones para la reducción de la contaminación acústica en los tramos de uso residencial

colindantes a la vía, así como una serie de propuestas de diseño para la futura remodelación de la CV-35 a su paso por el término municipal de Burjassot.

2. La normativa del Plan General recoge la posibilidad expuesta por el alegante, en particular el artículo 121 de las normas urbanísticas, entre otras posibilidades, recoge lo siguiente:

“En cuanto a las instalaciones deportivas descubiertas se autoriza su ubicación en espacios libres públicos cualquiera que sea el tamaño de éstos.”

Por todo lo anterior, se entiende ya estimada la alegación de antemano al estar ya recogida la solicitud en el Plan General.

3. Respecto a la posibilidad de permitir vivienda en planta baja en calles o plazas peatonales, se entiende que concuerda con el propósito del Plan General, que se permite ubicar vivienda en planta baja en las calles y plazas del Núcleo Histórico.

Por todo lo anterior, se entiende estimada de antemano la alegación en este punto.

52) REG. ENTRADA Nº 2012025654 DE 21/12/12 POR ANA TOMÁS ESTELLÉS

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Modificar o eliminar la delimitación de la unidad de ejecución nº 6.

Contestación: Se procederá a modificar la delimitación de la unidad, pues una vez reestudiado el ámbito se ha detectado que existe una edificación colindante, de la que solo existe la estructura, que debería formar parte de la misma. Por otro lado, la unidad persigue completar los servicios urbanísticos de la zona.

Y se estima, en parte, lo referente a la volumetría prevista para la unidad, procediendo al diseño de una volumetría que se integre mejor en el entorno previsto, evitando generar medianeras vistas.

Por todo lo anterior, se propone estimar, en parte, la alegación, según lo expuesto en los puntos anteriores.

53) Por error no se ha utilizado este número.

54) REG. ENTRADA Nº 2012025656 DE 21/12/12 POR ISMAEL SERRANO JIMÉNEZ

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente: Tras exponer que los edificios de la C/ Bétera 1-3-5 no disponen de conexión a la red de aguas residuales municipal, solicita:

1. Determinar soluciones y normativa en el Plan General sobre las parcelas que no cumplen las condiciones de solar del artículo 11 de la LUV.
2. Incluir en el Plan General la obligatoriedad de expedir la obligatoria Inspección Técnica de Viviendas para aquellas edificaciones residenciales de más de 50 años.

Contestación: Parte de las edificaciones indicadas en la alegación están incluidas en un unidad de ejecución, en el seno de la cual y para su desarrollo deberán ejecutar todas las infraestructuras indicadas en el art. 11 de la LUV. Por otro lado, se tiene constancia de que el Ayuntamiento ha realizado ya requerimiento de conexión a la red municipal.

Las normas urbanísticas contienen en su articulado la referencia legal a la inspección de viviendas, que en todo caso es de obligado cumplimiento figure o no en la normativa municipal, como es la condición de solar de las parcelas.

Por todo lo anterior, se propone estimar, en parte, la alegación, según lo expuesto en los puntos anteriores

55) REG. ENTRADA Nº 2012025657 DE 21/12/12 POR PROMOCIONES LA SOLANA

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

No se ha contemplado la realidad existente en las profundidades edificables y número de plantas del inmueble con referencia catastral: 2673513YJ2727S0001RR.

Contestación: El objeto del Plan General era recoger la realidad en dicha parcela de reciente construcción, que se estima un error material en dicha parcela y que se propone estimar la alegación y reflejar en los planos las profundidades edificables y alturas existentes.

56) REG. ENTRADA Nº 2012025658 DE 21/12/12 POR ANA TOMÁS ESTELLÉS

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Realiza una serie de consideraciones sobre la necesidad de regular los altillos y permitirlos en las plantas bajas, entre las que expone:



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

- Dejar fuera de ordenación altillos existentes.
- Permitir altillos solo en patios de manzana
- Se detecta una referencia a un punto cuatro que no se localiza.
- Se detecta indeterminación sobre la superficie edificable máxima de altillos, considerándose el 50% actual insuficiente.

Contestación: La regulación propuesta pretende eliminar las disfunciones espaciales en temas de alturas libres habitables que pueden ocurrir con la aplicación de una normativa laxa que permita en cualquier caso altillos, creando espacios en las plantas bajas de condiciones pésimas desde el punto de vista de la habitabilidad.

La normativa de fuera de ordenación regulada en la propuesta del Plan se redacta con el objeto de no producir ninguna alteración sobre aquellas realidades existentes realizadas de manera legal y normativa en su momento.

Respecto a permitir altillos solo en patios de manzana, se considera que la alegación es correcta al incidir en esta limitación, en este sentido se debe aclarar que la limitación en patios de manzana se refiere exclusivamente a manzanas en zonas residenciales.

Respecto a la referencia sobre un punto que no se localiza se propone corregirla.

Respecto a la indeterminación sobre la superficie edificable máxima de los altillos, se propone añadir unas condiciones que la fijen, en este sentido se propone incluir en la normativa que los altillos ocupen como máximo el 75% de la superficie del local que cumpla las condiciones de altura, añadiendo que dichos altillos computarán a efectos de edificabilidad.

Por todo lo anterior se propone **estimar parcialmente** la alegación en los puntos que se han expuesto.

57) REG. ENTRADA Nº 2012025659 DE 21/12/12 POR COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL PARQUE COMERCIAL ALBÁN

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

1. No está conforme con la delimitación del término municipal, en particular a su paso por la zona del Parque Albán.
2. Se deben crear dos subzonas en el parque Albán y no una, que lleva a confusión.
3. Propone redimensionar las secciones viarias y tamaño de rotonda de comunicación entre las dos zonas del sector Albán, norte y sur de la CV-35.
4. Propone estudiar el acceso a Burjassot desde la pista de Ademuz.
5. Se ha omitido las alturas en la nave Norauto.
6. Las aceras al norte del sector son privadas, propiedad de la comunidad.
7. Las alineaciones de acceso al puente no tienen las aceras grafiadas en la zona de Renault.
8. Se clasifica indebidamente como terciario parte del término municipal de Valencia.
9. Las zonas verdes al noreste del parque son actualmente Park&Ride y debería recogerse este uso.

Contestación:

1. La delimitación de los términos municipales es la actual, basada en información catastral actualizada, y tanto en los planeamientos municipales generales de Valencia y Burjassot. Por lo tanto se propone **desestimar** en este punto la alegación.
2. Se propone **estimar** la corrección de la nomenclatura de las dos subzonas en el parque Albán para no llevar a confusión.
3. Se ha procedido a estudiar y evaluar el tráfico en dichos viales y el estudio de tráfico concluye que no es necesario ampliar dicho acceso. Además, en la aprobación de los nuevos sectores terciarios que supuestamente puedan afectar al viario se requerirá la aprobación del correspondiente estudio de

tráfico. No obstante lo anterior, se propone la posibilidad de incrementar ligeramente y dentro de las posibilidades espaciales reales las dimensiones de la rotonda, si se estimase conveniente en su día.

4. Se ha procedido a estudiar y evaluar el tráfico en dicho acceso y el estudio de tráfico concluye que no es necesario ampliar dicho acceso.
5. La altura que se recoge en los planos es el número máximo de plantas permitido para toda la manzana y no solo para el edificio o construcción sobre el que se ha grafiado el número, por ser zona de edificación abierta.
6. Se propone desestimar la alegación, pues las condiciones de borde del sector obligan a realizar las aceras públicas.
7. No se entiende la alegación en este punto, si hay aceras grafiadas en la topografía base.
8. No se entiende la alegación en este punto, no se indica qué zona se califica indebidamente como terciario, si se refiere a la del primer punto, se propone desestimarla, pues el término municipal está bien recogido y la calificación propuesta terciaria es la correcta para la zona del parque Albán.

No obstante lo anterior, cabe añadir que se está procediendo a modificar el límite del término municipal con Valencia, habiéndose recibido en este sentido un informe del Ayuntamiento del municipio colindante instándose a redefinir el borde municipal y evitar disfunciones entre términos.

9. Respecto a la zona verde delimitada se entiende que la propuesta del Plan General recoge las necesidades de zonas verdes y señala aquellos ámbitos que estima adecuados para su uso. Además, la normativa del Plan recoge usos transitorios para las zonas verdes hasta su ejecución como tal, entre los que se encuentran los de aparcamiento.

58) REG. ENTRADA Nº 2012025660 DE 21/12/12 POR FRANCISCO LLORENS GRANELL

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Permitir gestionar la obtención de la dotación SDM-1; para ello propone dos posibles mecanismos.

Contestación: Ambos mecanismos propuestos, tanto el de permuta como el de obtención con la reserva de aprovechamiento son susceptibles de llevarse a cabo con las condiciones actuales del Plan General y de acuerdo a la legislación.

Por todo lo anterior, se entiende ya estimada la alegación de antemano al estar ya recogida la posibilidad planteada en los mecanismos de gestión que contempla el Plan General y la legislación vigente.

59) REG. ENTRADA Nº 2012025734 DE 21/12/12 POR ISIDORO BUESO BELTRÁN (POR CORREO)

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

1. Solicita que se establezca un reparto equitativo de los usos, de manera que se reparta tanto suelo terciario como residencial.
2. Que se establezcan que en la futura reparcelación, se apliquen coeficientes de ponderación entre los usos ya clasificados por el plan como terciarios y los de los suelos adscritos.

Contestación:

1. El Plan General no presupone la adjudicación de solar o terreno alguno dentro del área de reparto, por lo que solo queda remitir a que en el momento procesal oportuno de la reparcelación se deberá atender a lo establecido en el art. 170 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana (LUV), principios de la reparcelación, así como en el 174 de dicha ley, criterios de adjudicación, o equivalentes en la legislación urbanística vigente, y en donde se establecen los criterios de equidistribución de beneficios y cargas, que reclama la alegación.

Por todo lo anterior, se entiende ya estimada la alegación de antemano al estar ya recogida la solicitud en el Plan General, en cuanto que el documento se rige por la ley 16/2005.

2. El art. 34 de la ley 16/2005, establece en su apartado c: *Aprovechamiento tipo: aprovechamiento tipo es la edificabilidad unitaria ponderada con los correspondientes coeficientes correctores que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto, delimitada conforme a lo dispuesto en los artículos 55 y 56, a fin de que a sus propietarios les corresponda, en régimen de igualdad, un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el plan permita construir en sus fincas.*

Por otro lado en el apartado 3 del art 397 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) de la Comunidad Valenciana, en referencia al art. 170 de la LUV, que establece



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

los principios reguladores de la reparcelación, establece que el aprovechamiento de los propietarios de suelo es proporcional al suelo que aportan:

3. La adjudicación de Aprovechamiento Subjetivo a los propietarios será directamente proporcional a la superficie de las fincas de origen que aquéllos aporten a la reparcelación.

Por tanto y dada la naturaleza común que tienen actualmente todos los suelos que componen dicha área de reparto: suelos con la misma clasificación, no procede el establecimiento de coeficientes de ponderación debidos a derechos preexistentes de localización de terrenos incluidos en la misma área de reparto.

Por todo lo anterior, se propone **desestimar** la alegación

60) REG. ENTRADA Nº 2012025735 DE 21/12/12 POR ISIDORO VICENTE BUESO BELTRÁN

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

Permitir, dentro de los usos compatibles permitidos en el sector TER.2, los mismos que en el sector TER-1.

Contestación: Ambos sectores son de uso dominante terciario, estableciéndose como usos compatibles diversos usos complementarios al uso dominante terciario.

Respecto a la petición de la alegación no hay inconveniente a ello dado que ambos sectores son de uso dominante terciario excepto en los siguientes usos que se propone no permitirlos como usos compatibles en el sector TER-2:

- Aquellos que no sean compatible con el uso residencial, ya que el sector TER-2 tiene como uso compatible el uso residencial.
- El uso comercial alimentario en sala de superficie de más de 2.500 m². El motivo de esta exclusión es preservar el comercio tradicional asociado a la alimentación en general, de la influencia directa de centros comerciales en un entorno próximo. En ese sentido se ha procedido a incluir esta limitación superficial en el uso alimentario en todos los sectores terciarios cercanos al uso residencial, permitiéndose únicamente sin límite superficial en el sector TER-1 por ser el más alejado del casco urbano. Recordar también que el sector TER-2 tiene como usos compatibles el uso residencial, además de ser colindante pro el oeste al casco urbano con usos residencial y existir manzanas de usos residenciales muy próximas al sector por el sur.

Por todo lo anterior se propone **estimar parcialmente** la alegación permitiendo como usos compatibles los previstos en el sector TER-1 a excepción de los usos no compatibles con el uso residencial y el uso comercial alimentario en salas de superficie mayor de 2.500 m².

61) REG. ENTRADA Nº 2012025900 DE 21/12/12 POR EL IVVSA

De manera resumida, quien alega expone y solicita modificar la ficha de planeamiento y gestión de la UE-1 en lo siguiente:

1. Que dado que se propone un aumento del aprovechamiento en la unidad de ejecución, se establezca que el aprovechamiento subjetivo sea el 95% del incremento. Además indica que el plan debe establecer un aprovechamiento de la UE que se ajuste al convenio suscrito entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Burjassot.
2. Propone que se modifique el tipo de gestión prevista para la U.E. que debería ser directa autonómica.
3. Entiende que no se cumple el art. 63 de la ley 16/2005 Urbanística Valenciana, así como el art. 141 del ROGTU. Reitera que la edificabilidad se ajuste al convenio.
4. Expone que las afecciones que produce el tranvía reduce la superficie que ocupará la edificación residencial, llegando a no poder materializar la edificabilidad prevista.
5. No le parece adecuado que la parcela dotacional incluida en la unidad de ejecución, quede adosada al equipamiento escolar colindante, ya que cumple con las condiciones de parcela que establece la Consellería de Educación.
6. Entiende que no se deben establecer condiciones para la implantación del uso de gasolinera, no obstante afirma que la implantación de dicho uso altera el convenio suscrito entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Burjassot.

7. Las dotaciones públicas que se plantean en la ordenación propuesta exceden en un 50% el mínimo legal, además con la edificabilidad que plantea el convenio no es necesario obtener
8. No se ha tenido en cuenta la licencia de segregación, de 11 de febrero de 2010.

Contestación:

1. Se entiende por actuaciones de transformación urbanística las siguientes actuaciones: Actuaciones de urbanización y Actuaciones de dotación, que son aquellas, que tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo ya urbanizado y no requieren la reforma o renovación integral de la su urbanización.

Serán actuaciones de dotación las actuaciones integradas, previstas en el Plan General, que constituyan áreas de reforma interior que precisen complementar o incrementar las dotaciones para la implantación de nuevos usos, tipologías o aprovechamientos previstos o por cambiar su función y estructura urbana, o que incrementen las dotaciones públicas. Y que no precisen una renovación integral de la urbanización del ámbito de la actuación.

La unidad de ejecución que nos ocupa se trata por tanto de una Actuación de dotación.

Al tratarse de suelo urbano incluido en actuaciones integradas de transformación urbanística el aprovechamiento subjetivo o aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios será del 95 % del aprovechamiento tipo, por lo que los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante, parcelas edificables correspondientes al 5% del aprovechamiento tipo.

En estos casos, actuaciones de dotación, la cesión del 5 % se aplicará al incremento de aprovechamiento que se produzca respecto al siguiente:

- En el caso de desarrollar una actuación integrada de dotación prevista en el Plan General, el incremento se calculará respecto del preexistente en la actuación, lícitamente realizado, y caso de no existir respecto a la media de edificabilidades existentes en la manzana o unidad urbana equivalente, cuando la actuación abarque una única manzana, y respecto a las manzanas incluidas en la actuación y sus colindantes cuando la actuación abarque más de una manzana.
- En el caso de producirse un incremento del aprovechamiento por una modificación del Plan General con posterioridad a su aprobación, el incremento se calculará respecto al establecido por el presente Plan General, o del preexistente, lícitamente realizado, en el caso de que fuera superior al establecido por el Plan General.

Por tanto nos encontraríamos en el primero de los casos, y dado que no se produce incremento de aprovechamiento, no cabe la cesión de exceso de aprovechamiento pretendida en la alegación

En cuanto al no cumplimiento del convenio, hay que señalar, que la ordenación propuesta establece una parcela de uso residencial en la unidad de ejecución, destinada a albergar los 17.818 m² destinados a la promoción de viviendas de protección en régimen de alquiler para jóvenes, que era el objeto del convenio firmado.

Por otro lado, hay que señalar que en el acuerdo tercero del convenio, se establecía como duración del mismo hasta el 31 de diciembre de 2012, por lo que habiendo transcurrido dicha fecha, y sin tener información de que se haya prorrogado dicho acuerdo, hemos de entender caducado el mismo, y por tanto, y dado que la propuesta del plan reserva y califica como residencial el suelo necesario para la materialización del objeto fundamental de dicho convenio, se entiende factible adecuar las previsiones del convenio dentro de la propuesta del Plan.

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

2. Hay que señalar que el artículo 117 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana (LUV) en su apartado 4, establece que:

La ejecución de las actuaciones integradas es siempre pública, correspondiendo a la administración decidir su gestión directa o indirecta. Se considera que una actuación es de gestión directa, cuando la totalidad de las obras e inversiones que comporta son financiadas con fondos públicos y gestionadas por la administración, por sí misma o a través de sus organismos, entidades o empresas de capital íntegramente público...

Por tanto será la administración la que debe decidir sobre la modalidad de gestión que más interese al desarrollo urbanístico propuesto. Y aunque no se pone en duda la capacidad para tomar la iniciativa de la programación, en base al art. 118 de la LUV, que establece que dicha iniciativa puede



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

ser autonómica, lo hace desde el punto de vista potestativo, no pudiéndose entender como una obligación impuesta.

En este sentido, el artículo 128 de la LUV que regula la iniciativa pública en la gestión de programas, y en concreto la participación autonómica posibilita dicha iniciativa, que no la impone:

7. La Administración autonómica podrá asumir la iniciativa de formulación de Programas para el desarrollo de una actuación integrada a fin de acometer su gestión directa de acuerdo con lo previsto en los artículos 89, 118.b) y concordantes de la presente Ley, debiendo tenerse por Administración competente y actuante a la propia Generalitat.

En tal caso, resultarán igualmente de aplicación las reglas establecidas en los apartados precedentes del presente artículo, así como cualquier otro que en la presente Ley regule la gestión directa municipal".

Por otro lado el art. 89 de la LUV regula concretamente la iniciativa de la administración no municipal en la promoción de actuaciones de desarrollo:

1. Cuando La Generalitat, por sí misma o a través de sus organismos, entidades, o

empresas de capital íntegramente público, en el ejercicio de sus competencias sectoriales, precise promover Programas, Planes Parciales, de Reforma Interior, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización, los tramitará y aprobará conforme a las reglas propias de los Planes Especiales, cualquiera que sea su denominación y contenido. En este caso, el acuerdo de exposición pública y la aprobación provisional corresponderán a la conselleria titular de la competencia sectorial, y la resolución de aprobación definitiva corresponderá al titular de la conselleria competente en urbanismo.

En ejecución de dichos Programas se tendrá como Administración actuante a la de La Generalitat, quien, cuando proceda, deberá expedir Cédula Territorial de Urbanización previa para los Programas que desarrolle y atenerse a su cumplimiento, con arreglo a las previsiones de esta Ley.

Y por tanto se ha de entender que en todo momento la administración autonómica ha podido promover Programas en este ámbito concreto durante el tiempo de vigencia del convenio suscrito entre la Generalitat y el Ayuntamiento de Burjassot.

Por ello, y desde el punto de vista del interés público en promover el desarrollo de las unidades de ejecución y obtener los suelos dotacionales previstos en el plan, parece adecuado abrir la posibilidad del desarrollo de dicho programa a otros agentes que puedan abordar dicha iniciativa dentro del marco legal vigente, sin que ello suponga eliminar la posibilidad de la actuación directa autonómica.

Por todo lo anterior, y de acuerdo con el art. 152 del ROGTU, se propone **estimar parcialmente** la alegación añadiendo al tipo de gestión previsto en la correspondiente ficha de la unidad de ejecución la de gestión directa en todas sus variantes.

3. Respecto al cumplimiento del artículo 63.2 de la LUV cabe decir lo siguiente:

Analizado el barrio donde se incluye la unidad de ejecución se puede concluir que la edificabilidad bruta no supera el metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo en el actual planeamiento. Para ello se ha Establecido un área de análisis, equivalente a un barrio, de extensión el ámbito de la unidad y 14 manzanas más de su entorno inmediato. En dicho estudio, se concluye que la edificabilidad actual que atribuye el Plan es inferior al metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo.

No obstante lo anterior, la propuesta del PG es reducir la edificabilidad, pues tanto las unidades urbanas analizadas (como una parte importante del actual casco urbano) pasan en la nueva propuesta del plan, a reducir su edificabilidad potencial al incluir un fondo máximo edificable en dichas manzanas y eliminar la posibilidad de ático en otras. Por lo que a pesar de cumplir con lo establecido en dicho artículo, será necesario plasmar esta justificación en el texto refundido del plan.

Respecto a la justificación del art. 141 del ROGTU, decir que la unidad de ejecución que se presentó en la propuesta sometida a información pública cambiaba el uso dominante de terciario a residencial, y que una vez analizada la alegación cabe estimarla en parte por lo que para dar cumplimiento a dicha limitación, es necesario modificar las previsiones del plan, optándose por una solución que no cambia el uso global de la zona.

En cuanto a la reiteración de ajustarse al convenio urbanístico, solo cabe referirse a la contestación del punto 1.

Por todo lo anterior, se propone **estimar parcialmente** la alegación.

4. Respecto a las afecciones a considerar, el plan recoge las establecidas para suelo urbano por la ley 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de Movilidad de la Comunidad Valenciana.

No obstante, se estará a lo dispuesto en el correspondiente informe sectorial emitido por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

En este sentido se modificará la ordenación prevista, de manera que se aumente la superficie de manzana de uso residencial, comprobando que la edificabilidad residencial, que es la prevista en el convenio: 17.818 m²t, tenga cabida en el caso de que se apliquen las afecciones descritas en la alegación.

Por todo lo anterior, se propone **estimar** la alegación.

5. A la vista de lo expuesto en la alegación, así como lo señalado en otras alegaciones realizadas sobre dicha unidad de ejecución, se propone eliminar la parcela de uso dotacional situada en la unidad de ejecución, ya que dicha dotación se obtiene en los suelos externos a la unidad.

Por todo ello, se propone **estimar** la alegación, teniendo en consideración a la hora de realizar la nueva propuesta de ordenación que se reserve un espacio para uso viario junto a la dotación escolar existente.

6. Respecto a las limitaciones del uso de gasolinera, hay que señalar que es potestad del planeamiento general la regulación de usos de forma detallada en el suelo urbano, art. 60 de la LUV.

Que el modelo de ciudad compacta, de acuerdo con la definición recogida en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje se caracteriza por la mezcla de usos de forma compleja tanto a nivel de edificio, como de manzana y sector.

Para obtener una mejora de estos entornos urbanos, recomienda que el régimen de usos establecido por los Planes contenga un régimen de compatibilidad no excluyente, limitando los incompatibles exclusivamente a aquellos usos que generen molestias sobre el uso principal menoscabando la calidad del ambiente urbano –ruido, contaminación atmosférica, generación de tráfico y similares.

Por ello, y ante los problemas de ruido, contaminación atmosférica y movilidad que supone el mantenimiento de estaciones de servicio en el centro de los núcleos urbanos, es necesario posibilitar el traslado de estas actividades hacia unidades urbanas de uso especializado industrial o terciario, y mejor localizadas desde el punto de vista de la mejora del tráfico y de la movilidad, con la evidente mejora del conjunto del entorno urbano existente.

Por todo ello, y dado el uso residencial previsto en la unidad de ejecución es necesario limitar la implantación de estaciones de servicio a los casos en que se produzca una mejora evidente del entorno urbano en la población.

En cuanto a que el plan debe ajustarse a los parámetros del convenio suscrito, hay que señalar, que el objeto fundamental de dicho convenio era la promoción de unas 180 viviendas de protección pública en régimen de alquiler, para lo cual se debía modificar el planeamiento vigente aumentando las alturas hasta las 15 plantas. Con estos parámetros: 17.818 m²t en una parcela de uso residencial de 8.909 m² y el número máximo de plantas deseado, da como resultado un 13,33% de ocupación de la edificación en parcela privada, lo que parece una ocupación del territorio excesiva para el tipo de vivienda plurifamiliar que se pretende instalar y la media del municipio.

Ello junto con la necesidad de obtener dotaciones en otros puntos deficitarios del casco urbano, hace conveniente buscar una solución para esta unidad de ejecución que permita obtener otras dotaciones necesarias en el conjunto del municipio, compatibilizando estos usos y adscripciones con el objeto fundamental del convenio.

No obstante, a la vista de lo establecido en el acuerdo tercero del propio convenio, donde se establecía como duración del mismo la fecha límite de 31 de diciembre de 2012, por lo que habiendo transcurrido dicha fecha, y sin tener información alguna en el sentido de que se haya prorrogado dicho acuerdo, hemos de entender caducado el mismo.

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

7. Dado que más propietarios incluidos en esta unidad de ejecución plantean esta cuestión como un obstáculo para el desarrollo de la misma, dado que en esta operación urbanística de dotación, se adscriben ya suelos externos dotacionales, y en aras de posibilitar la viabilidad económica de la



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

actuación parece razonable, reducir las cargas dotacionales en el propio ámbito de la U.E., teniendo en cuenta además, que dicha unidad se encuentra rodeada de una bolsa importante de suelos dotacionales. A la vista de la realidad topográfica y geomorfológica de la pastilla propuesta como suelo dotacional que da a la Avd. de Pi i Margall (PED-17), se propone destinar dicho espacio a la ampliación del actual jardín denominado P JL 1.2. , y además se propone destinar a uso dotacional múltiple la superficie destinada al P JL 1.1.A, trasladando por tanto la superficie dotacional prevista SDM9 a esa zona. Reduciendo por tanto las dotaciones públicas asignadas a esta área de reparto.

Por todo lo anterior, se propone **estimar** la alegación en este punto.

8. Que aunque se concedió licencia de segregación de la parcela situada en la unidad de ejecución nº1 en febrero de 2010, no se tiene constancia en el Ayuntamiento de Burjassot que se haya procedido a inscribir dicha segregación ni a proceder de manera alguna a realizar la cesión de la parte asignada en el **acuerdo primero** del convenio suscrito a esta administración.

Que el artículo 466 del ROGTU, determina que la licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la división se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

Por tanto si se produce la incompatibilidad de la licencia concedida con el nuevo planeamiento, se deberá revocar dicha licencia en el momento procedimental oportuno.

Por todo ello y dado que la licencia concedida no ha producido alteración alguna sobre la propiedad original del suelo, se propone **desestimar** la alegación.

62) REG. ENTRADA Nº 2013000073 DE 21/12/12 POR EDUARDO GIGANTE BARRERA

De manera resumida, quien alega solicita lo siguiente:

1. Propone la ubicación de una instalación de uno o dos surtidores de combustible en las parcelas situadas en la calle Tierno Galván nº 42 y 40.
2. Expone una justificación sobre la conveniencia y una serie de condicionantes que debería cumplir dicha instalación desde el punto de vista técnico para minimizar su impacto y asegurar la seguridad del entorno.

Contestación: Estudiada la alegación e inspeccionada la zona se entiende que la ubicación concreta que propone la alegación no es apropiada desde el punto de vista de los usos de la manzana en la cual pretende implantarse.

Se considera que una instalación de ese tipo no debería formar parte de una manzana de uso residencial, ni por lo tanto, lindar directamente con ese uso.

Se considera que ese uso debería darse solo en aquellas manzanas de uso no residencial, y deberían las instalaciones estar convenientemente separadas al menos unos 12 metros respecto del uso residencial.

Por todo lo anterior, se propone **desestimar** la alegación por considerarse no idónea la ubicación prevista para dicha instalación.

CONSIDERANDO que se han presentado las siguientes alegaciones fuera de plazo:

- 1) Reg. entrada nº 2013000041 de 02/01/13 por Francisco Pedrós Llevata
- 2) Reg. entrada nº 2013000688 de 14/01/13 por Associació de Veïns de la plaça de la Concordia, carrer Isabel la Catòlica, Colom, Mendizábal, Ctra. de Llíria i adjacents de Burjassot.
- 3) Reg. entrada nº 2013004885 de 08/03/2013 por Enrique Vilaplana Ferrandis

CONSIDERANDO que, en fecha 21/12/2012, se ha presentado por Vicente M. Calabuig Pastor, arquitecto director de ARDICO, SL, y por Ana Tomás Estellés, arquitecta directora de Planeamiento de IVA LEYING, SA, constituidas en UTE para tomar parte, en su día, en el concurso para la redacción del PGOU de Burjassot, una alegación relativa a la adjudicación del contrato para la redacción del PGOU.

Sobre dicha alegación se ha emitido informe por parte del secretario del Ayuntamiento en fecha 08/04/2013, que señala lo siguiente:

(...) El escrito de alegaciones se ha presentado en tiempo y forma durante el trámite de información pública del PGOU. Pero como en el escrito de alegaciones se incide en varias ocasiones tanto en la declaración de concurso del contratista al que se le adjudicó el contrato para la redacción del PGOU de Burjassot, como en la posterior cesión del contrato, es conveniente hacer un breve comentario sobre la Ley Concursal (Ley 22/2003, de 9 de julio) porque, como se verá más adelante, las actuaciones del administrador concursal y del juez del concurso han tenido una especial incidencia en este contrato.

Así:

- La nueva Ley Concursal, a diferencia de la anterior, no pretende tener un carácter represivo de la insolvencia.
- La ley limita los efectos de la declaración de concurso, reduciéndolos, con un sentido funcional, a aquellos que benefician la normal tramitación del procedimiento y, en la medida en que ésta lo exija, confiriendo al juez la potestad de graduarlos y de adecuarlos a las circunstancias concretas de cada caso.
- La declaración de concurso, por sí sola, no interrumpe el ejercicio de la actividad profesional o empresarial del deudor, sin perjuicio de los efectos que produce sobre las facultades patrimoniales de éste; por ello, el juez del concurso goza de amplias potestades para acordar el cierre de sus oficinas, establecimientos o explotaciones, e incluso, cuando se trate de una actividad empresarial, el cese o la suspensión, total o parcial, de ésta, previa audiencia del deudor y de los representantes de los trabajadores.

En el presente informe se analizan las doce alegaciones, en el mismo orden en el que han sido formuladas por los propios interesados.

PRIMERA. Respecto a que el documento de planeamiento no está suscrito por la adjudicataria del concurso y contratista legalmente constituida, sino por persona jurídica distinta, no figurando en el expediente la "cesión" del contrato, que, en todo caso sería indebida e improcedente.

La redacción del nuevo PGOU de Burjassot que se está ejecutando en la actualidad es un contrato de prestación de servicios que adjudicó la Junta de Gobierno Local el 04 de mayo de 2009, a la mercantil CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SL con CIF B96965769, previa tramitación del expediente de contratación. En el citado expediente de contratación participaron, entre otras, las mercantiles hoy recurrentes y que entonces se presentaron formando una unión temporal de empresas (UTE).

Que de existir alguna documentación en el PGOU que esté suscrita por persona distinta del adjudicatario del concurso, puede deberse a la autorización que, en fecha 17 de julio de 2010, firmó Sergio Valero Belda, administrador concursal de la mercantil CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SL por la que, durante los Autos del concurso de acreedores voluntario número 457/2010, del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia, autorizaba a Francisco José Ávila Fernández, a presentar en nombre de la citada mercantil todos los trabajos necesarios para prestar el servicio convenido con el contrato de "Redacción del PGOU de Burjassot", suscrito el 04 de junio de 2009 entre el Ayuntamiento de Burjassot y CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SL.

Posteriormente, el Ayuntamiento, una vez que el administrador concursal tuvo la autorización del juez del concurso, aprobó la cesión de este contrato a favor de ESTUDIO TERRITORIO ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE SLP (conocida también por TAMA ESTUDIO SLP).

Respecto a que el expediente de cesión del contrato no figure en la documentación del PGOU, se debe a que este expediente no se ha de someter a información pública junto con el resto de documentos que forman el PGOU. Puede comprobarse este extremo viendo la relación de documentos que se someten a información pública y que constan en el anuncio publicado en el DOCV nº 6907 de fecha 21 de noviembre de 2012.

Además, en la organización interna del Ayuntamiento de Burjassot, los expedientes de contratación corresponde tramitarlos al negociado de Servicios Municipales y no al de Urbanismo.

De la misma forma que el expediente de contratación no consta en el negociado de Urbanismo, tampoco dispone este negociado de la documentación que contiene la tramitación de los pagos de las facturas que ha originado el expediente porque estos asuntos corresponde tramitarlos a los negociados de Intervención y de Tesorería y por ello, ni las facturas, ni las distintas fases del gasto, ni su posterior pago figuran en el expediente del PGOU que se ha sometido a información pública y que tramita el negociado de Urbanismo.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Por ello, no se puede considerar «indebida e improcedente» la cesión del contrato por el hecho de que no figure el expediente de contratación entre la documentación del PGOU que se ha sometido a información pública.

SEGUNDA. Respecto a la falta legitimación objetiva del redactor del Plan, deviniendo toda la documentación en improcedente.

En el expediente de contratación consta que tras la adjudicación del contrato por la Junta de Gobierno Local de 04 de mayo de 2009, el contrato administrativo entre el Ayuntamiento y el adjudicatario se firmó el 04 de junio de 2009.

Merece ser destacado que en representación del adjudicatario, CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SL, el citado contrato lo firmó, Francisco José Ávila Fernández, por tener poderes para ello al habérselos otorgado el representante de la sociedad, Vicente Querol Solaz, según consta en la escritura pública que obra en el expediente.

Además, Francisco José Ávila Fernández, es arquitecto y como tal formaba parte del equipo redactor que disponía el adjudicatario para redactar el Plan General de Burjassot y así consta en la oferta presentada que sirvió de base para adjudicar el contrato y que, en su momento, pudieron consultar todos los licitadores, entre los que se encuentran las dos empresas que han presentado las alegaciones que ahora se están informando.

El 17 de julio de 2010, como ya se ha indicado, Francisco José Ávila Fernández, fue autorizado por el administrador concursal a presentar en nombre de la citada mercantil todos los trabajos necesarios para prestar el servicio convenido con el contrato de "Redacción del PGOU de Burjassot",

Posteriormente el Ayuntamiento inició los trámites para ceder el contrato pero el expediente no pudo avanzar debido al procedimiento concursal que se estaba tramitando.

Estos trámites se retomaron cuando Carmen Marco Valero y Sonia Rayos Sarabia, en nombre de la mercantil ESTUDIO TERRITORIO ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE, SLP (conocida también por TAMA ESTUDIO, SLP), presentaron un escrito el 26 de julio de 2012, nº 2012016876 en el que manifestaban que habían llegado a un acuerdo con la mercantil CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, SL, para la cesión de los derechos y obligaciones de este contrato y para continuar con los trabajos de redacción del PGOU de Burjassot hasta su finalización.

A su escrito adjuntaron documentación que acreditaba la capacidad técnica del equipo que desarrollaría estos trabajos, figurando como director del mismo el arquitecto superior, Francisco J. Ávila Fernández, que se encargaría de la coordinación general de los trabajos y de la supervisión del resultado final y su adecuación a los criterios municipales.

En la documentación figuraba el currículum del equipo redactor en aspecto como planeamiento general, planeamiento de desarrollo, gestión urbanística y otros trabajos.

En informe técnico de fecha 17 de octubre de 2012 emitido por el director de este contrato, José Manuel Calpe Carceller, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, manifiesta que vista la documentación aportada por la empresa TAMA ESTUDIO, SLP, se desprende la cualificación profesional adecuada al ser un equipo que reúne las condiciones técnicas requeridas para la prestación del servicios objeto del contrato que se cede.

Con todo ello, quedó acreditado que TAMA ESTUDIO, SLP, disponía de la solvencia técnica y profesional que exigen el artículo 67 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) y su correlativo artículo 78 del TRLCSP.

TERCERA. Respecto a que no se detalla la fecha del último acto, informe o documento suscrito por el adjudicatario concursado.

En el expediente del PGOU que se ha sometido a información pública (DOCV nº 6907 de fecha 21-11-2012) los documentos pueden estar firmados por:

- **CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, SL, que es la empresa adjudicataria de contrato.**

- Por el arquitecto, Francisco José Ávila Fernández, que estaba autorizado por el administrador concursal como se ha indicado con anterioridad.
- O por la cesionaria del contrato, ESTUDIO TERRITORIO ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE, SLP (conocida también por TAMA ESTUDIO, SLP), cuando finalizó la tramitación del expediente de cesión del contrato.

CUARTA. Respecto a que no se justifica el estado de cuentas y pagos efectuados al concursado hasta el momento de la indebida cesión para argumentarla y nuevos pagos efectuados desde entonces al cesionario.

En el expediente de contratación constan los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fecha 09 de mayo de 2011, reiterado en la de 29 de octubre de 2012, en el que se modificó la forma de pago del contrato y se reajustó el importe del contrato como consecuencia del incremento del IVA vigente en aquel momento. Igualmente se aprobó una tabla con la nueva distribución del importe del contrato por anualidades debido a que su financiación era plurianual y vinculaba a varios presupuestos municipales.

En el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de octubre de 2012, se hace referencia al informe emitido por el Técnico director del servicio de fecha 27 de septiembre de 2012 en el que consta que el porcentaje de ejecución del contrato por parte de la empresa CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, SL, ascendía al 54% del total, lo que suponía 505.086,21 euros, más IVA. Y añade que falta por ejecutar el 46% del total del contrato que asciende a 430.258,62 euros, más IVA.

QUINTA. Respecto a que no existe documento y/o escritura pública de la cesión del contrato.

En el expediente de contratación consta copia compulsada de la escritura pública de cesión del contrato formalizada el 11 de octubre de 2012, ante el notario de Valencia, Joaquín Sapena Davo, número 1.079 de su de protocolo.

SEXTA. Respecto a que el no aparece el acuerdo municipal de autorización de la cesión y capacidad de contratar del cesionario.

En el expediente de contratación consta que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 29 de octubre de 2012, se aprobó la cesión a la mercantil TAMA ESTUDIO SLP, con CIF B98312713 del contrato suscrito con la mercantil CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, SL, para la prestación del SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de Burjassot.

SÉPTIMA. Respecto a que no se justifican las garantías suficientes prestadas por el "nuevo" adjudicatario para continuar su ejecución.

Como se ha dicho con anterioridad, en el expediente de contratación consta informe técnico de fecha 17 de octubre de 2012, emitido por el director de este contrato, José Manuel Calpe Carceller, ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, en el que manifiesta que a la vista de la documentación aportada por la empresa TAMA ESTUDIO, SLP, se desprende la cualificación profesional adecuada al ser un equipo que reúne las condiciones técnicas requeridas para la prestación del servicios objeto del contrato que se cede.

OCTAVA. Respecto a que no se justifica por qué están fuera de contrato y de que cantidades otros trabajos paralelos vinculados al PGOU que aparecen adjudicados en los actos ordinarios de Ayuntamiento al "nuevo" cesionario.

La redacción de esta alegación tiene poca claridad, pero a pesar de ello los interesados no identifican a qué trabajos se refieren.

Con independencia de ello, debe tenerse en cuenta que si la cuantía de esos trabajos es inferior a 18.000 euros, estamos en presencia de un contrato menor que, según la ley de contratos, solo exige la aprobación del gasto y la incorporación al mismo de la factura correspondiente.

En el caso de que los trabajos superaran esa cuantía, el Ayuntamiento habrá seguido el procedimiento de contratación que por razón de su importe corresponda.

NOVENA. Respecto a que no aparece en el expediente copia de la fianza depositada por el cesionario y/o autorización concursal de cesión de la misma, ni ningún informe sobre su validez.

En el expediente de contratación consta y así figura en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de 29 de octubre de 2012, que la Caja de Arquitectos Sociedad Cooperativa de Crédito, en fecha 26 de octubre de 2012 avala a ESTUDIO TERRITORIO ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE, SLP, con CIF B98312713, ante el Ayuntamiento de Burjassot para responder de las obligaciones derivadas de la



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURJASSOT. El importe de este aval es de 46.767, 24 euros y está inscrito en el registro especial de avales con el número 44303/12.

DÉCIMA. Respecto a que no aparece en el expediente disposición del administrador concursal autorizando la cesión y/o auto judicial autorizando la cesión.

Como ya se ha indicado, en el expediente de contratación consta copia compulsada de la escritura pública de cesión del contrato formalizada el 11 de octubre de 2012, ante el Notario de Valencia, Joaquín Sapena Davo, número 1.079 de su de protocolo, en la que comparecen:

De una parte, Sergio Valero Belda, abogado en su calidad de administrador concursal de la mercantil CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, SL, en liquidación. Se indica que la sociedad se encuentra en la actualidad declarada en concurso voluntario de acreedores según resulta del Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia, con fecha 09 de junio de 2010, procedimiento concursal abreviado número 457/2010, fotocopia de dicho Auto se protocoliza en la escritura.

Por Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia, de fecha 28 de abril de 2011, se decretó la conclusión de la fase común del concurso, la apertura de la fase de liquidación de la sociedad y la supresión de las facultades de administración de su patrimonio y se declaró la disolución de la mercantil, así como en todo caso el cese de los administradores o liquidadores, que serán sustituidos por la administración concursal, fotocopia de dicho auto se protocoliza en la escritura.

En la parte expositiva de la escritura, se indica que la mercantil es adjudicataria, entre otros contratos, del "servicio de redacción del PGOU de Burjassot".

De otra parte, Carmen Marco Valero, como administradora solidaria y en nombre y representación de la mercantil ESTUDIO TERRITORIO ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE SLP (conocida también por TAMA ESTUDIO, SLP), sociedad que tiene por objeto la prestación de servicios y asesoramiento en los ámbitos de los trabajos de ingeniería y arquitectura.

En la parte expositiva de la escritura, se indica que esta mercantil está debidamente facultada para ello y cuenta con personal con la cualificación necesaria para el desarrollo de dichos proyectos. Y está interesada en la adquisición de los derechos y obligaciones, entre otros contratos, del "servicio de redacción del PGOU de Burjassot" de acuerdo con el artículo 226 del TRLCSP.

El administrador concursal, Sergio Valera Belda, manifiesta que ha obtenido, previamente, la aprobación judicial del Plan de Liquidación al que habrán de atenerse las operaciones de liquidación de la masa activa del concurso según auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia, con fecha 12 de marzo de 2012, fotocopia de dicho Auto se protocoliza en la escritura.

Por último, en la escritura, ambas partes otorgan elevar a público el contrato privado de cesión de contrato de fecha 27 de julio de 2012 firmado por los comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen.

UNDÉCIMA. Respecto a que no se justifican en el expediente los acuerdos municipales tomados después de la apertura de la fase de liquidación con el adjudicatario y sobre la validez de los mismos.

En el expediente de contratación consta escrito de fecha 07 de marzo de 2013, registro de entrada 2013004786, en el que Francisco José Ávila Fernández, contesta a un requerimiento de documentación por parte del concejal delegado de Urbanismo y a tal efecto aporta:

- Una autorización expedida el 17 de junio de 2010, por Don Sergio Valero Belda, administrador concursal de la mercantil CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, SL, por la que durante los autos del Concurso de Acreedores Voluntario número 457/2010, del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia, autoriza a Francisco José Ávila Fernández, a presentar en nombre de la citada mercantil todos los trabajos necesarios para prestar el servicio convenido con el contrato de "Redacción del PGOU de Burjassot", suscrito el 04 de junio de 2009 entre el Ayuntamiento de Burjassot y CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, SL.
- Y un certificado expedido el 16 de enero de 2013 por, Don Sergio Valero Belda, administrador concursal de la mercantil CM ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, SL, en el que:

- *Reitera los términos de la escritura pública de cesión a la que se ha hecho referencia con anterioridad.*
- *Reitera que la Administración Concursal procedió a la cesión de los bienes y derechos objeto de la misma, estando conforme con la citada cesión.*
- *Que la cesión de los citados bienes y derechos se llevó a cabo conforme a las prescripciones de la Ley Concursal.*
- *Que la cesión de los citados bienes y derecho conlleva que la mercantil cesionaria tenga la plena titularidad de los mismos, estando por tanto facultada y autorizada para completar y finalizar los trabajos pendientes.*

Además debe tenerse en cuenta que, según el artículo 209 de la LCSP, los requisitos para llevar a cabo la cesión de un contrato son los siguientes:

1. *Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión (hay que tener en cuenta que el Ayuntamiento no pudo autorizar la cesión hasta que el administrador concursal tuvo la autorización judicial para liquidar el activo de la empresa, aspecto del que queda constancia en la escritura pública a la que se ha hecho mención con anterioridad).*
2. *Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 % del importe del contrato (...). No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el adjudicatario en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación. (este apartado fue modificado por Real Decreto Ley 6/2010 de 09 de abril de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo, cuyo artículo 4 modifica varios artículos de la LCSP para posibilitar la continuidad de los contratos públicos en determinadas situaciones concursales).*

Con posterioridad, el artículo 226 TRLCSP regula la cesión de los contratos, en los mismos términos.

En el Ayuntamiento de Burjassot, tanto para el anterior equipo de gobierno que adjudicó este contrato, como para el actual surgido tras las últimas elecciones locales de 2011, la redacción del nuevo PGOU es un expediente prioritario en cuya tramitación se ha invertido más de un millón de euros de fondos públicos y que ha requerido de un amplio consenso político para impulsar sus distintas fases. Y además del esfuerzo realizado por los técnicos municipales, hay que destacar el trabajo que se ha llevado a cabo impulsando la participación ciudadana, tanto para dar a conocer el nuevo proyecto, como para recoger sus aportaciones.

El objetivo de todo ello, no ha sido otro que elaborar un nuevo PGOU con el que sustituir al actualmente en vigor que es de 1990 y que desde hace años está completamente agotado y no da respuestas a las necesidades de los vecinos de Burjassot.

De ahí que, desde la adjudicación de este contrato no haya habido ningún responsable político que planteara a los técnicos municipales la resolución de este contrato por el hecho de haberse declarado al adjudicatario en concurso de acreedores y sobre todo sabiendo que el administrador concursal había autorizado que continuara la prestación del servicio contratado.

Por ello, el Ayuntamiento de Burjassot ha continuado con la ejecución de este contrato. La cesión del mismo a un tercero se contempló como la mejor opción, pero no se podía llevar a cabo hasta que se dispusiera de la autorización del juzgado de lo mercantil que conocía del concurso de acreedores.

Debe tenerse en cuenta que, si en lugar de continuar con la ejecución del contrato, con la supervisión del administrador concursal, se hubiera optado por resolver el contrato, eso hubiera causado perjuicios al interés público debido a que la elaboración del nuevo PGOU sufriría un importante retraso (resolver y liquidar el contrato, tramitar un expediente de contratación para adjudicar los trabajos pendientes y poner en conocimiento del nuevo equipo redactor todos los antecedentes). De ahí que la decisión política que adoptó el equipo de gobierno, valorando los intereses en juego, fue la de aceptar la propuesta del administrador concursal y continuar la ejecución del contrato y posteriormente ceder el contrato en los términos regulados en el artículo 209 de la LCSP.

Por todo ello, el equipo de gobierno, contando con la autorización judicial para continuar con la ejecución del contrato, no contempló la resolución del contrato regulada en el artículo 206.b) y 207.2 y 5 de la LCSP, según los cuales:



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

- *La declaración de concurso es causa de resolución del contrato.*
- *La apertura de la fase de liquidación, darán siempre lugar a la resolución del contrato.*
- *Mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, la Administración potestativamente continuara el contrato si el contratista prestare las garantías suficientes a juicio de aquella para su ejecución.*

Como consta en la escritura anteriormente citada, el administrador concursal, Sergio Valera Belda, para llevar a cabo la cesión del contrato, obtuvo previamente, la aprobación judicial del Plan de Liquidación al que habrían de atenerse las operaciones de liquidación de la masa activa del concurso según Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia, con fecha 12 de marzo de 2012, fotocopia de dicho Auto se protocolizó en la escritura.

DUODÉCIMA. Respecto a que no se especifican las modificaciones del contrato original adjudicado con los trabajos efectuadas al cesionario y su liquidación y pagos.

En el expediente de contratación consta el acuerdo de cesión del contrato adoptado por la Junta de Gobierno Local el 29 de octubre de 2012, en el que se detalla:

- *El precio del contrato ejecutado y el pendiente de ejecutar.*
- *La actualización del precio del contrato por el incremento del IVA.*
- *El ajuste de los distintos hitos del contrato al ritmo en el que se iban desarrollando los trabajos.*
- *Y en el que también se ajusta la financiación del gasto en distintas anualidades debido a que este contrato tiene carácter plurianual.*

Por todo ello, deben desestimarse las alegaciones formuladas por los interesados.

CONSIDERANDO que la mercantil Tama Estudio, SLP, ha emitido informe sobre las sugerencias presentadas durante la participación pública en los términos que, seguidamente, se detallan:

1) Sugerencia aportada por José M^a Alonso Suay (02/11/2012)

La sugerencia expone lo siguiente:

Según comentarios bastante generalizados de los vendedores del mercado, prefieren que éste se mantenga en el lugar donde está actualmente, ya que según parece tienen más ventas que en la ubicación anterior.

Por lo tanto, y si se considera oportuno, se debería incluir en el PGOU el adecuar y mantener en su actual ubicación el mercado, pasando a restaurar el antiguo mercado y destinarlo a locales de ocio y restauración (restaurantes, cafeterías, etc.).

Respecto a esta sugerencia cabe decir que se ha incluido la posibilidad del uso comercial en ambas ubicaciones en la propuesta en el Plan General.

2) Sugerencia aportada por José M^a Alonso Suay (12/11/2012)

La sugerencia expone lo siguiente:

Ya que según los comentarios hay excesivo ruido en algunas calles, se debería solicitar un estudio acústico de los edificios de viviendas para concederles la licencia de ocupación, tal como ocurre con las licencias de actividad.

Respecto a esta sugerencia cabe decir que la legislación vigente en materia de contaminación acústica aplicable en el territorio de la Comunidad Valenciana, condiciona la concesión de licencia de ocupación de las construcciones al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica exigidos para el área en la que se ubica el inmueble objeto de la licencia. La conformidad de las exigencias acústicas de las edificaciones se condiciona al cumplimiento de las determinaciones impuestas por el Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante Real Decreto 314/2006 en fecha 17 de marzo de 2006. Este documento exige que se garantice, dentro del espacio interior de las edificaciones, la consecución de los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación en el área en la que se ubica el inmueble.

En este sentido, de acuerdo a los datos obtenidos del Plan Acústico Municipal, en redacción es necesario delimitar áreas en las cuales la concesión de licencias de ocupación (o equivalentes) estará condicionada a la realización de los correspondientes ensayos, al objeto de dar cumplimiento a las exigencias impuestas, en materia acústica, por la legislación vigente. Por ello, se recoge esta sugerencia, de manera que en la Normativa del Plan General, se establezca la necesidad de presentar estos ensayos de verificación acústica para la obtención de la correspondiente licencia de primera ocupación, en aquellas zonas que el PAM determine.

Se estima parcialmente la sugerencia realizada

3) Sugerencia aportada por Roc Senent (18/10/2012)

El suggeriment exposa el següent:

A més a més de posar pantalles acústiques a la pista d'Ademús (imprescindible) voli dir que una forma senzilla i eficaç de millorar la qualitat de la convivència als espais públics és la comoditat per poder estar, que convida a estar. I hi ha dos elements que trobe escassos a Burjassot:

- *Fonts públiques*
- *Bancs per a seure, amb respallers.*

El meu suggeriment és que, a més a més dels parcs grans, cal posar fonts en totes les places i placetes, i bancs.

Respecte a aquest suggeriment, cal dir que s'ha inclòs en la proposta de Pla General.

4) Sugerencia aportada por Roc Senent (30/10/2012)

El suggeriment exposa el següent:

Vull recordar una demanda que els llauradors feren en una de les jornades amb Roger Cremades: posar fonts a l'horta perquè els llauradors puguin llavar-se (de vegades tracten productes químics) o carregar els dipòsits de fumigació (manuals o de màquines).

Això milloraria la qualitat del treball dels llauradors.

Respecte a aquest suggeriment, cal dir que es proposa considerar la idea, de manera que s'incloga en les Condicions d'Urbanització dels Parcs Naturals d'Horta la inclusió d'aquestes infraestructures de suport a les tasques de conreu.

5) Sugerencia aportada por Amparo Pastor Badelles (05/11/2012)

La sugerencia expone lo siguiente:

En el Consejo Municipal de Participación Ciudadana de fecha 17 de octubre de 2012, se recogieron sugerencias de los participantes al PGOU y, en representación de la Asociación de Vecinos Nucli Antic, expuse la necesidad de un control por parte del Ayuntamiento de la estética del paisaje urbano. A tal fin expongo determinadas sugerencias como que se prohíba la utilización de elementos en fachadas como balaustradas, falsos elementos decorativos, materiales que imiten piedra, ladrillos y los que no muestren una textura original.

En el Nucli Antic, en todos los proyectos, el arquitecto deberá justificar la propuesta de fachada, que deberá ser acorde a una propuesta de interacción urbana justificada en los edificios colindantes. En este centro histórico, el Ayuntamiento encargará una carta de colores que deberá ser realizada a partir de los edificios históricos del Nucli Antic.

También dotar de arboleda y plantas las calles.

Tales sugerencias deberán integrarse en los objetivos paisajísticos y de imagen urbana de Burjassot en el PGOU.

Respecto a la propuesta, cabe decir que se han estudiado las sugerencias presentadas, incluyendo dentro del cuerpo normativo del Plan una serie de recomendaciones estéticas y técnicas con el fin de proteger y poner en valor, entre otras cosas, el núcleo histórico de Burjassot, mediante unas intervenciones que aseguren unas condiciones de habitabilidad concretas.

Esta sugerencia se complementa con una alegación presentada durante la fase de exposición al público, que se propone estimar desde el punto de vista del objeto sin aplicar la literalidad de la misma al texto normativo del Plan.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

6) Sugerencia aportada por Patronato Juan XXIII (09/11/2012)

La sugerencia expone lo siguiente:

Por medio del presente escrito solicitamos al Ayuntamiento de Burjassot que, aprovechando la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana del municipio, proceda a ampliar la calificación del suelo en el que se ubican las instalaciones del Patronato, sitas en la calle Isabel la Católica, núm. 46 y la avenida Pi i Margall, núm. 47, de uso exclusivamente educativo, a compatibilizar éste con el uso deportivo de nuestras instalaciones.

Esta misma cuestión se ha planteado anteriormente en dos ocasiones más y ha sido ya estudiada por el equipo redactor. La primera, en forma de escrito de sugerencias durante la redacción del Plan, y la segunda, a través del foro de participación pública.

No se entiende la insistencia en la petición, pues las condiciones que recoge el Plan son las sugeridas.

Desde un primer momento las condiciones del Plan permiten el uso deportivo compatible con el educativo, dándose ambos usos prácticamente en todas las instalaciones educativas y siendo no solo compatibles sino relacionados.

El reglamento de planeamiento exige en su artículo 126 que el suelo dotacional se clasifique en alguna de las siguientes categorías:

- a) Recreativo-deportivo (RD)
- b) Educativo-cultural (ED)
- c) Asistencial (AT)
- d) Administrativo-institucional (AD)
- e) Infraestructura-servicio urbano (ID)
- f) Dotacional-residencial (DR)
- g) Dotacional múltiple (DM)

Entendiendo que el uso principal y global de dichos equipamientos es el educativo, por ser centros docentes, se clasifican como educativo-cultural, sin impedir en ningún momento que dichos usos no se puedan complementar con los normales para dichas instalaciones como son las pistas y otros elementos deportivos. Por todo lo anterior, se entiende que la sugerencia está ya recogida en el Plan General.

7) Sugerencia aportada por Agenda Local 21 (20/11/2012)

La sugerencia expone lo siguiente:

No se tiene claro si se ha recogido en el PGOU las pantallas acústicas en la CV-35 o no.

Respecto a esta sugerencia, cabe decir que se ha incluido la propuesta en el Plan General.

8) SUGERENCIAS RECOGIDAS EN EL ACTA DEL PLENO APORTADAS POR EL PARTIDO POPULAR

Respecto a las sugerencias recogidas en el acta cabe comentar lo siguiente:

1. La parroquia de San Miguel, establece una titularidad pública cuando el Partido Popular considera que salvo error es de titularidad privada del Arzobispado, de la Iglesia. FICHA PA-9
 - Se hará constar en dicha ficha la información aportada.
2. El palacio de la Trigona, donde actualmente está el Instituto Municipal de Cultura y Juventud, no consta la titularidad y es evidente que ese edificio tiene un propietario y su grupo entiende que es pública. FICHA PA-56
 - Se hará constar en dicha ficha la información aportada.

3. En la ficha de patrimonio etnológico 2, el Molí de la Sal, pone que su uso actual es de almacén de cereales, cuando todo el mundo sabe, que sin despreciar su valor, actualmente no se está utilizando y no tiene ningún uso. FICHA PE-2
 - Se tendrá en cuenta para que no lleve a confusión el uso actual con el propuesto.
4. La capilla del huerto Aznar, actualmente está ocupado por el Consorcio Pactem Nord, dedicado a la formación y el empleo, y en cambio pone que su uso es religioso. FICHA PA-4
 - Se hará constar en dicha ficha la información aportada.
5. En el chalet de Lauri Volpi, se hace referencia a él, pero no se hace ninguna referencia histórica a este tenor, no se indica por que se le llama así. FICHA PA-80
 - Se hará mención en la ficha correspondiente la siguiente información: Lauri-Volpi falleció en Burjassot el 17 de marzo de 1979, a los 86 años. Sus restos descansan junto a los de su mujer, María Ros, en el cementerio municipal de Godella, municipio colindante a Burjassot, en un mausoleo familiar. En dicha avenida, residía en un chalet, el correspondiente a la ficha PA-80, el tenor italiano Giacomo Lauri Volpi, de ahí su nombre.
6. En la antigua casa de Blasco Ibáñez en la plaza Emilio Castelar, falta una mínima referencia histórica para indicar que allí vivió este escritor. FICHA PA-92
 - En la ficha ya pone que es la antigua vivienda de Blasco Ibañez.
7. La calle de Obispo Muñoz, la ficha PA-120 pone que esta calle tiene un uso comercial cuando este uso no se ajusta a la realidad actual. También indica que se ve el campanario del colegio de San Miguel, cuando en realidad es el campanario de la Iglesia de San Miguel. FICHA PA-120
 - Se hará constar en dicha ficha la información aportada.
8. Que respecto a ARDE, el centro republicano, no consta la titularidad, cuando es de titularidad pública. FICHA PE-18
 - Se hará constar en dicha ficha la información aportada.
9. A la villa de San José, perteneciente a los jesuitas, se le da un nivel de protección dos, es decir, parcial, cuando el Partido Popular considera que se le debería dar un nivel de protección uno, es decir, integral porque el propio Estudio de Paisaje lo recoge así al considerarlo un recurso paisajístico en la ficha número 24 y le da un valor muy alto, en cambio en el Plan General le da una protección parcial. FICHA PA-88
 - Se entiende que el Nivel 2 de protección es el adecuado y que confiere al edificio de la protección suficiente para conservar su singularidad. La ficha PA-88, en el apartado 3 referente al 'Régimen General de Intervenciones, usos y destinos propuestos' limita las intervenciones que se pueden hacer, conforme a la valoración que le asigna el estudio de paisaje y conforme a los valores histórico artísticos del edificio.
 - En lo que respecta a los niveles de protección, la alegación hace referencia a términos empleados en la ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano y en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PG. El Estudio de Paisaje establece cinco niveles de valoración para las unidades y recursos paisajísticos incluidos en el ámbito de estudio, de acuerdo a la metodología establecida en el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, RPJECV), empleada y explicada en el referido estudio. Estos niveles de valoración atienden a conceptos paisajísticos, diferentes de los niveles de protección empleados en los documentos referidos anteriormente.

El artículo 24 del referido texto reglamentario establece en su artículo 24 el alcance de los instrumentos para la ordenación, gestión y protección del paisaje. Según el contenido del referido artículo el alcance de los referidos instrumentos es:

1. *Contribuir a definir los objetivos para un desarrollo sostenible donde coexista desarrollo y preservación de los valores paisajísticos.*
2. *Identificar los rasgos medioambientales, culturales y visuales de una localidad valorados por la población.*
3. *Definir la capacidad de un lugar para absorber el cambio y el desarrollo sin dañar los valores de su paisaje.*
4. *Establecer las condiciones para que cualquier transformación del paisaje se realice con el objetivo de desarrollo sostenible y mejora de la calidad de vida.*



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Es decir, la regulación que establecen los documentos con incidencia en el paisaje sobre los bienes inmuebles debe realizarse atendiendo a valores paisajísticos, medioambientales, visuales y culturales y a la repercusión que sus modificaciones puedan tener en dichos valores. Las intervenciones sobre cada uno de los bienes inmuebles que no alteren dichos valores paisajísticos se difieren a lo establecido al respecto en los documentos que integran el Plan General y la legislación sectorial correspondiente.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General y el Catálogo de Paisaje tienen alcance y contenido diferente.

10. Que esto mismo ocurre con la villa del Indiano a la que se le debería dar un nivel de protección uno. FICHA PA-89
 - Se desestima la sugerencia por los mismos motivos que los expuestos en el punto 9.
11. En el Mercado Municipal dice que su estado es regular cuando el Partido Popular considera que su estado es malo. Este fue una cuestión que hace poco tiempo se debatió en el Pleno debido a los serios problemas estructurales que tiene. Además no ponen ningún uso futuro cuando hasta la fecha no se ha cambiado su uso inicial. FICHA PE-12
 - Se hará constar en dicha ficha la información aportada.
12. En el monumento de Los Silos, indica que la titularidad es municipal pero habría que especificar que el titular de ese inmueble es el ayuntamiento de Valencia con una cesión de uso a favor del ayuntamiento de Burjassot. Y respecto a su estado de conservación se indica que es bueno pero no es así porque son necesarias unas medidas de conservación, mantenimiento y rehabilitación que se deberían hacer constar. FICHA PA-6
 - Se hará constar en dicha ficha la información aportada.
13. Respecto al Convento su grupo está de acuerdo con el nivel de protección dos a pesar de que en el actual Plan General su protección es integral y además un grupo político municipal ha solicitado su expropiación y en el Estudio de Paisaje se le da un valor muy alto, por eso no se entiende porque se le da un nivel de protección dos. FICHA PA-19
 - Se desestima la sugerencia por dos motivos, el primero por los mismos motivos expuestos en el punto 9 sobre la relación entre el estudio de paisaje y su afección sobre el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos, el segundo por considerarse que la protección parcial es adecuada desde el punto de vista del valor arquitectónico del edificio, cuyo valor patrimonial e histórico artístico solo está presente en la fachada y primera crujía recayente a la calle Blasco Ibañez, no presentando el resto del edificio valores relevantes que merezcan la protección integral.
14. El teatro del Progreso, no consta la titularidad aunque todos sabemos que es pública. Se le da un nivel de protección parcial cuando su grupo considera que debería ser integral y más cuando el Ayuntamiento ha llegado a presupuestar el importe de la inversión para su remodelación. FICHA PA-83
 - Se hará constar en dicha ficha la titularidad pública. Se desestima el cambio de nivel de protección por los mismos motivos que los expuestos en el punto 9.
15. La higuera bordisot blanca o negra, si que se hace constar en el estudio de vegetación pero no se cataloga como recurso en el propio Plan General.
 - Respecto a esta sugerencia solo cabe decir que el Plan General establece un Catálogo exclusivo para especies arbóreas donde se entiende que deben estar incluidos los especímenes vegetales, y que por otro lado, se redacta un catálogo donde se inventarían y protegen elementos arquitectónicos, etnológicos, arqueológicos y urbanos.

CONSIDERANDO que, solicitados los informes de los distintos departamentos y órganos competentes de la Administración, la mercantil TAMA ESTUDIO, SLP, ha emitido informe con el resultado que se indica en cada uno:

1) 18-12-2012 POR ADIF

De manera resumida, el informe expone lo siguiente:

No existen infraestructuras ferroviarias de ADIF dentro del término municipal de Burjassot.

Respecto al informe no cabe añadir nada.

2) REG. ENTRADA Nº 2012025619 DE 21/12/12 POR LA UNIDAD DE PATRIMONIO DE FERROCARRILS DE LA GENERALITAT VALENCIANA

De manera resumida, el informe expone lo siguiente:

La unidad de patrimonio de FGV emite informe favorable al Plan General.

Respecto al catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, indica que no se ha especificado la autoría ni la fecha de construcción e inauguración de los edificios afectos a la explotación ferroviaria: la Estación FGV Burjassot (Ficha PA-84), la Estación de FGV Burjassot-Godella (Ficha PA-85) y la Estación de FGV Godella (Ficha PA-86). Informa de que las construcciones se realizaron bajo las directrices del "proyecto del Ferrocarril Económico del Grao de Valencia a Bétera con Ramal a Rafelbuñol", realizado en 1890 por el Jefe de Vía y Obras José Verdú. Concreta además que la línea de Valencia a Bétera comenzó a construirse en el mes de agosto de 1890, y se inauguró definitivamente en el año 1891.

Respecto al informe cabe decir lo siguiente:

El informe es favorable y se añadirán los datos del informe a las fichas del catálogo que corresponda.

3) REG. ENTRADA Nº 2013001328 DE 22/01/13 POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL

De manera resumida, el informe expone lo siguiente:

Reiteran lo expuesto en el informe que emitieron el 3 de septiembre de 2012 en el que se indicaba que el estudio acústico aportado era conforme al decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica.

Respecto al informe de carácter favorable no cabe añadir nada.

4) 5-12-2012 POR EL EMTRE

De manera resumida, el informe expone lo siguiente:

Que la Entidad Metropolitana para el tratamiento de Residuos dispone de capacidad de tratamiento suficiente en las instalaciones metropolitanas previstas por el Plan Zonal de residuos de las zonas III y VIII, área de gestión 1, para asumir la gestión de los residuos urbanos e inertes que puedan producirse en el municipio de Burjassot una vez terminado el Plan General.

Respecto al informe de carácter favorable no cabe añadir nada.

5) REG. ENTRADA Nº 2013001338 DE 22/01/13 POR EL EPSAR

De manera resumida, el informe expone lo siguiente:

1. La capacidad del sistema de saneamiento y depuración deberá comprobarse de nuevo en el momento de proceder a la conexión al sistema. El peticionario deberá resolver por su cuenta el saneamiento y depuración de las aguas residuales producidas en el desarrollo de referencia.

2. La EDAR Pinedo da servicio a varios municipios y aunque recibe caudales superiores para los que está diseñada, los resultados analíticos indican que el agua tratada cumple con los requisitos de calidad exigidos en la normativa vigente.

3. Se estima que el desarrollo completo del Plan General no producirá incremento en el caudal de agua residual generado, ya que se prevé el cambio de suelo urbanizable industrial a suelo urbanizable de uso terciario, que se caracteriza por su menor producción de agua residual.

4. Los nuevos desarrollos deberán cumplir lo dispuesto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, en su artículo 124.1.d, y el artículo 349.1 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

5. En su día, los Urbanizadores deberán solicitar informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

6. Las obras necesarias para la conexión, con necesaria autorización, se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo.
7. Antes de poder realizar la conexión, deberán ejecutarse en Pinedo las actuaciones necesarias para la adecuación.
8. En el planeamiento de desarrollo se indicará la zonificación y ordenación del ámbito del tramo de los colectores generales de la EDAR de Pinedo afectados, y servidumbres que aseguren su correcto funcionamiento, mantenimiento y posible ampliación.
9. Será condición indispensable para la futura autorización de conexión la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores.
10. A efectos de garantizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras, debe tenerse en cuenta que esto supone un coste de urbanización.
11. De acuerdo al artículo 119.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, se deberá exigir al urbanizador el depósito de la garantía a la que se refiere el artículo 140.3 de la misma Ley o el Ayuntamiento deberá establecer mediante

Ordenanza municipal un canon de urbanización según lo dispuesto en el artículo 189, en relación con el 157, de la citada Ley 16/2005.

12. El vertido deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas. A tales efectos los Urbanizadores deberán prever antes del punto de conexión, una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos.
13. Se deberá garantizar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de aguas residuales vigente.
14. La red de saneamiento deberá ser separativa.
15. El Consistorio local deberá exigir a los agentes urbanizadores el cumplimiento de las citadas obligaciones, requiriéndoles la autorización de conexión.
16. Se cumplirán los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca.
17. El incumplimiento de las condiciones establecidas, facultará al titular de la infraestructura a tomar las medidas que correspondan.

Respecto al informe de la EPSAR cabe decir que se incorporarán los requerimientos y condiciones expuestas al texto normativo del Plan General, y que se considera de carácter favorable en tanto que informa que el desarrollo completo del Plan General no producirá incremento en el caudal de agua residual generado dado los nuevos usos propuestos.

6) REG. ENTRADA Nº 2012025113 DE 17/12/2012 POR LA CONSELLERÍA DE GOBERNACIÓN - DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN, EXTINCIÓN DE INCENDIOS Y EMERGENCIAS

De manera resumida, el informe expone lo siguiente:

Respecto al riesgo de inundaciones, de acuerdo al PATRICOVA el término municipal de Burjassot no se ve afectado.

Según el Plan Especial frente al riesgo de Inundaciones en la Comunidad Valenciana (Decreto 81/2010, de 7 de mayo, del Consell) el municipio de Burjassot tiene riesgo bajo, por lo tanto, no tiene obligación de elaborar un Plan de Actuación Municipal.

Respecto al riesgo de deslizamiento, el municipio de Burjassot no se ve afectado.

Respecto al riesgo sísmico la documentación del Plan General aportada ya incluye dicho riesgo. Se deberán de asumir todas las medidas establecidas en la NCSR-02.

Así mismo, hay que señalar que, según el que establece el Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunidad Valenciana (Decreto 44/2011, de 29 de abril, del Consejo) el municipio de Burjassot tiene una intensidad sísmica de 6.5 (EMS), para un periodo de retorno de 500 años; por lo tanto, se recomienda que se elabore un Plan de Actuación Municipal frente a este riesgo.

Riesgo de accidentes graves: actualmente, no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna empresa afectada por el RD 1254/1999 localizada el municipio de Burjassot.

Riesgo ocasionado por accidente en el transporte de mercancías peligrosas: según lo establecido en el Plan Especial de la Comunidad Valenciana frente en el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas (Decreto 49/2011, de 6 de mayo, del Consell), la CV-30 y la CV-35 están consideradas como vías de circulación preferente de estas mercancías, y se considera zona de especial exposición las franjas de 500 metros alrededor de las mismas.

En la zona de especial de exposición, se localizan parcialmente los sectores urbanizables terciarios. Por lo tanto, se deberá efectuar consulta a la autoridad urbanística competente, quién determinará los usos del suelo admisibles.

Respecto al riesgo de incendios forestales, no hay suelo forestal en Burjassot y por lo tanto, no se ve afectado por este riesgo.

Respecto al informe cabe decir lo siguiente:

No se han detectado riesgos en el análisis del informe, exceptuando la recomendación de realizar un Plan de Actuación Municipal frente al riesgo sísmico, y .por otro lado respecto al riesgo ocasionado por accidente en el transporte de mercancías peligrosas, debiendo consultarse los usos permitidos en las zonas terciarias de suelo urbanizable.

Respecto al riesgo sísmico se propone que se incluya en las directrices del Plan la recomendación de redacción del Plan de Actuación.

Respecto a la consulta sobre los usos permitidos en los suelos urbanizables terciarios, y dado que la aprobación definitiva del Plan requiere del visto bueno de la autoridad urbanística, se considera resuelto dicho punto.

7) REG. ENTRADA Nº 2013001350 DE 22/01/2013 POR IBERDROLA

De manera resumida, el informe expone lo siguiente:

Solicita que el escrito de alegación sea considerado como informe preceptivo.

Expone una serie de consideraciones y condiciones exigibles a las obras de urbanización y a las actuaciones recogidas en el Plan General para las infraestructuras eléctricas.

Respecto al informe cabe decir que se tendrán en cuenta las condiciones expuestas y que así se harán constar en la normativa del Plan General respecto a las infraestructuras eléctricas.

8) REG. ENTRADA Nº 2013000351 D 08/01/2013 POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y SALUD PÚBLICA

De manera resumida, el informe sanitario expone lo siguiente:

No se detectan riesgos para la salud derivados del medio ambiente.

Deberá evitarse destinar suelo dotacional educativo o sanitario en zonas próximas a industrias, almacenes o fuentes de energía.

Se garantizará la suficiencia y que la calidad de agua suministrada a la red cumple con la normativa aplicable.

Respecto al informe cabe decir lo siguiente:

El informe no ha detectado riesgos para la salud. Los nuevos equipamientos educativos y sanitarios propuestos no se ubican en zonas próximas a actividades que puedan suponer riesgo para la salud.

La suficiencia de agua se determina en el informe de recursos hídricos, que deberá ser informado favorablemente por la Confederación hidrográfica y por el EMSHI. La calidad del agua se garantizará por la EMSHI.

9) REG. ENTRADA Nº 2013000321 DE 07/01/2013 POR TURISMO

De manera resumida, el informe expone lo siguiente:

El servicio solo emite informes a petición de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

Respecto al informe cabe decir lo siguiente:

La Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en el Documento de Referencia emitido para la redacción del Informe de Sostenibilidad del Plan, en el apartado de Modalidades de Información y



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Consultas. Identificación de las Administraciones públicas y público interesado, incluye por referencia a la Consellería de Turismo como administración pública afectada a la cual se debe consultar durante la tramitación del Plan, por este motivo se le solicita informe.

No se tiene constancia que la Consellería de Turismo haya siquiera contestado al requerimiento primero formulado por la propia Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para la elaboración del documento de referencia.

10) REG. ENTRADA Nº 2013000594 DE 11/01/2013 POR EL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE.

De manera resumida, el informe expone lo siguiente:

Se puede considerar que el crecimiento propuesto cumple con las directrices de la Estrategia Territorial de La Comunidad Valenciana (ETCV).

Respecto a los posibles anegamientos en algunas zonas, debidos a características geomorfológicas del término municipal, solo cabe el que este factor sea considerado en los futuros desarrollos tanto en las unidades de ejecución en suelo urbano como en la urbanización de los suelos terciarios.

Respecto al informe de carácter favorable cabe decir:

Se incluirá en las condiciones de desarrollo de las unidades de ejecución y de los sectores el análisis de la problemática de posibles anegamientos y la necesidad de aplicar medidas en este sentido, recogándose este punto tanto en las fichas de planeamiento y gestión como en las directrices definitivas de ordenación.

11) REG. ENTRADA Nº 2013004417 DE 26/02/2013 POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA - CONSELLERIA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE

De manera resumida, la resolución expone lo siguiente:

Expone una serie de antecedentes y fundamentos de derecho relativos a la solicitud de prospección arqueológica realizada en su día, necesaria para la elaboración de las fichas arqueológicas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan general de Burjassot.

Expone los contenidos mínimos que deben incluir dichas fichas, la consideración de los yacimientos arqueológicos de especial valor como Bienes de Relevancia Local y otras consideraciones de carácter normativo.

Resuelve autorizar el proyecto de prospección arqueológica y expone una serie de condicionantes a cumplir.

Respecto a la resolución cabe decir que permite continuar con los trabajos de elaboración de las fichas arqueológicas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y se estará a lo dispuesto en la misma.

12) REG. ENTRADA Nº 2013006146 DE 02/04/2013 POR EL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y GESTIÓN PATRIMONIAL - CONSELLERIA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE

De manera resumida, el informe expone lo siguiente:

En una primera parte expone el cálculo de las unidades escolares necesarias, obteniendo un resultado de 4 nuevas líneas completas necesarias.

Concluye que una de las parcelas propuestas cumple pero que la otra es insuficiente.

Respecto al informe cabe decir lo siguiente:

Parece a primera vista que los datos empleados en el informe son erróneos.

El cálculo de los habitantes a partir de las viviendas no se entiende, no utilizan los datos aportados de número de viviendas en suelo urbano y estiman una superficie media de vivienda en el suelo urbanizable que no se corresponde con la obtenida en el estudio que se aporta en el Plan basado en hechos objetivos y mediciones reales del instituto de la estadística para Burjassot.

Por lo tanto los resultados difieren de los cálculos aportados en el Plan General. No se entiende el informe, máxime cuando no hacen referencia a los datos aportados en la documentación a información pública.

Respecto a las consideraciones sobre la parcela educativa PID-17 se tendrán en cuenta, y se estudiará junto con la Consellería el informe con el objeto de aclarar en su caso los necesarios datos de partida para la obtención de las unidades educativas.

Se mantendrá la parcela PED-16 que se considera idónea para un centro de dos líneas de acuerdo al informe de educación.

13) REG. ENTRADA Nº 2013005120 DE 12/03/2013 POR EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

De manera resumida, el dictamen de Valencia expone lo siguiente:

Una primera parte de consideraciones legales y jurídicas de procedimiento.

Las siguientes observaciones sobre la propuesta de redelimitación de los términos municipales:

- Se incluyen en la propuesta de modificación del término de Burjassot suelos que forman parte de sectores urbanizables en la revisión simplificada del PG de Valencia en trámite.
- Al igual que en la anterior propuesta del concierto de Burjassot se procede a rechazar de nuevo la nueva redelimitación modificada.
- No consta que se haya adoptado acuerdo de iniciación del necesario procedimiento de redelimitación de términos.
- Se rechaza la propuesta por razones económicas, técnicas y procedimentales.
- No obstante el ayuntamiento de Valencia estudiará una propuesta de redelimitación que evite disfunciones en la zona de la Ronda Norte.

Respecto al dictamen del municipio colindante cabe exponer lo siguiente:

- En la propuesta se incluyen intercambio de suelos tanto urbanos como no urbanizables, en una dinámica que se considera justificada, empleando elementos delimitadores importantes como son calles y la acequia de Moncada, evitando dejar unidades urbanas completas partidas como están en la actualidad.
- La propuesta de Burjassot propone integrar dentro del municipio unos 4.643 m² de suelo urbano y 25.580 m² de suelo no urbanizable del PG de Valencia (propuesto como urbanizable en la revisión del PG de Valencia en tramitación), y ceder 19.329 m² de suelo urbano y 17.117 m² de suelo no urbanizable en el PG vigente de Burjassot a Valencia, existiendo por lo tanto un superávit a favor del término municipal de Valencia en términos absolutos de superficie y valor catastral actual, independientemente del supuesto valor futuro de unos suelos que en la actualidad tienen una clasificación determinada. No se entiende pues el rechazo por motivos económicos sin justificación.
- Respecto al procedimiento se entiende incluido dentro de la legislación expuesta en el dictamen, y de acuerdo al artículo 10 del real decreto 1690/1986, de 11 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación de las Entidades Locales: "Las alteraciones de términos municipales podrán, asimismo, ser tramitadas, con carácter voluntario, por los Ayuntamientos interesados." En este sentido se viene trabajando desde la presentación en su día del Concierto del Plan General de Burjassot en el 2009, con el objeto de establecer una redelimitación de los términos que satisfaga a ambas partes desde la coherencia urbanística y no obedeciendo a parcelario antiguo previo a la materialización de manzanas urbanas e infraestructuras actuales. Se entiende por tanto que el procedimiento administrativo implica un consenso previo y no tendría sentido iniciarlo de manera unilateral.
- Por todo lo anterior, y entendiéndose que el consenso entre ambos términos es necesario para lograr el objetivo de una mejora en la redelimitación de los términos municipales evitando las disfunciones detectadas también por el término municipal de Valencia, se propone continuar con un intercambio de propuestas e ideas con el objeto de poder llegar a una solución que permita iniciar un proceso administrativo ágil, en el que las partes proponen una solución común previamente acordada. En este sentido se propone grafiar una solución que evite las disfunciones que existen en el entorno de la Ronda Norte de acuerdo al informe emitido por el Ayuntamiento de Valencia, eliminando la modificación de términos en la zona en la que Valencia a propuesto suelo urbanizable en su revisión simplificada del PG.

14) REG. ENTRADA Nº 2012025416 DE 20/12/12 POR EL AYUNTAMIENTO DE PATERNA

El dictamen expone resumidamente lo siguiente:

La propuesta del Plan General de Burjassot no supone afección territorial sobre el término municipal de Paterna, por lo tanto, no procede realizar alegaciones sobre la misma.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Respecto al escrito cabe decir:

Dado que se trata de una comunicación que expone la no presentación de alegaciones al Plan no cabe añadir nada más.

CONSIDERANDO que la iniciativa para la elaboración y revisión del General corresponde a los municipios, tal y como se establece en el art. 81 LUV, desarrollado por el art. 213 ROGTU.

CONSIDERANDO que según prescribe el art. 6.6 LUV, en concordancia con lo establecido en el art. 10 LOT, desarrollado por los art. 562 a 564 ROGTU, los Ayuntamientos deben establecer cauces de participación de los ciudadanos, además de los trámites de información pública, en las decisiones que afecten a la ordenación y ejecución de los planes y proyectos con incidencia en el territorio, cuya promoción les corresponda. A tal fin, se ha aprobado y desarrollado un Plan de Participación Pública, según consta acreditado documentalmente en el expediente, además de haber sido sometido el documento técnico al Consejo de Participación Ciudadana en las sesiones celebradas los días 17/10/2012 y 20/12/2012.

CONSIDERANDO que cumplimiento de lo establecido en el art. 83 LUV, y en concordancia con el desarrollo contenido en los art. 214 a 219 ROGTU, con carácter previo a la redacción técnica del plan general, el Ayuntamiento inició el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica mediante la elaboración del documento consultivo o de inicio a los efectos de la emisión del documento de referencia por el órgano ambiental en los términos previstos en el art. 7 y siguientes de la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente

En cumplimiento de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el art. 12 de la citada Ley 9/2006, finalizada la fase de consultas de la Versión Preliminar del plan y del Informe de Sostenibilidad Ambiental, se aprobó la Memoria Ambiental por Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de fecha 20/06/2012.

CONSIDERANDO que, concluida la Evaluación Ambiental, el documento técnico elaborado al efecto, en cumplimiento de lo establecido en el art. 11 TRLS y art. 83 LUV, se sometió simultáneamente a :

- a) Información pública, por un período mínimo de un mes, anunciada en el «Diari Oficial de La Generalitat Valenciana» del 21/11/2012 y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, periódico Levante del día 20/11/2012. Durante este plazo, el proyecto diligenciado del Plan se encontró depositado, para su consulta pública, en el Ayuntamiento y en la WEB municipal.
- b) Informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las administraciones conforme a la normativa reguladora de sus respectivas competencias. Es preceptivo el informe de las consellerías competentes en educación y sanidad. El informe de la consellería competente en patrimonio cultural se emitirá en los términos y condiciones establecidos por su legislación reguladora. En este sentido se pronuncia igualmente el art. 11.7 TRLS, según el cual, en todo caso, en la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberá asegurarse el trámite de audiencia a las Administraciones Públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas.
- c) Dictamen de cada uno de los Municipios colindantes al que promueva el Plan General.
- d) Informes de las empresas que gestionen o exploten infraestructuras de servicios declarados esenciales o de utilidad pública.

CONSIDERANDO que tal y como prescribe el art. 219 ROGTU en desarrollo del art. 83.5 LUV, concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento resolverá sobre su aprobación provisional, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, y lo remitirá a la Consellería competente en urbanismo interesando su aprobación definitiva.

CONSIDERANDO que de conformidad con lo establecido en el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la competencia para la adopción del acuerdo de aprobación provisional del documento del Plan General corresponde al Pleno del Ayuntamiento, requiriendo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros, tal y como se regula en el art. 47.2.1) del citado cuerpo legal.

CONSIDERANDO que por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales se ha emitido los informes siguientes:

1. Informe del Ingeniero de Caminos, de fecha 21/01/2013, sobre Sostenibilidad económica.
2. Informe del Ingeniero de Caminos, de fecha 22/01/2013, sobre el Estudio de Recursos Hidráulicos.
3. Informe del Ingeniero de Caminos, de fecha 22/01/2013, sobre el Estudio de Tráfico.
4. Informe del Ingeniero de Caminos, de fecha 22/01/2013, sobre el Plan Municipal de Movilidad.
5. Informe de Intervención, de fecha 28/01/2013.
6. Informe del Arquitecto, de fecha 26/03/2013.
7. Informe del Arquitecto y del Ingeniero Industrial, de 26/03/2013, sobre la normativa relativa a usos y actividades.
8. Informe del Técnico de Medio Ambiente y Paisaje, de 11/12/2012, recibido el 28/03/2013, sobre el Catálogo de Paisaje.
9. Informe del Técnico en Jardinería, de fecha 26/12/2012, y anexo de 09/04/2013, sobre Estudio de Paisaje.
10. Informe del Aparejador, de fecha 08/04/2013.
11. Informe de la Técnico Jurídico, de fecha 08/04/2013.

VISTO el contenido de los informes emitidos y atendido su contenido, el Concejal que suscribe eleva al Pleno la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Desestimar la alegación formulada por ARDICO, SL. y LEYING, SA en base a las argumentaciones contenidas en el informe emitido por el Secretario de la Corporación en fecha 08/04/2012.

SEGUNDO. Ratificar las actuaciones realizadas en la tramitación del expediente objeto del presente acuerdo y de los acuerdos adoptados por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 02/12/2011 por el que se resolvieron las alegaciones formuladas a la versión preliminar del PGOU, Informe de Sostenibilidad Ambiental y Propuesta de Memoria Ambiental, resolviéndose igualmente la remisión a la Consellería de la Propuesta de Memoria Ambiental que fue posteriormente aprobada por la Comisión de Evaluación Ambiental el 20/06/2012.

TERCERO. Estimar y/o desestimar las alegaciones presentadas en los términos expuestos en el informe emitido por la mercantil TAMA ESTUDIO SLP, tal como ha sido transcrito en la parte expositiva del presente acuerdo.

CUARTO. Aprobar provisionalmente el proyecto de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Burjassot que consta de los siguientes documentos:

- Estudio de Paisaje
- Estudio de Recursos Hídricos
- Estudio de Tráfico
- Plan de Movilidad
- Informe de Sostenibilidad Económica
- Catálogo
- Plan General
 - Memoria Informativa
 - Memoria Justificativa
 - Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio
 - Fichas de Planeamiento y Gestión
 - Catálogo Arbóreo.
 - Normas de Ordenación Estructural
 - Normas de Ordenación Pormenorizada
 - Planos de Información
 - Planos de Ordenación

Esta aprobación quedará condicionada a que se incorpore en un texto refundido las modificaciones correspondientes a:

- 1) Las alegaciones y sugerencias estimadas.
- 2) La subsanación de los reparos señalados en los informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales anteriormente relacionados.
- 3) La incorporación de los condicionantes y la subsanación de los reparos señalados por los distintos departamentos y órganos competentes de la Administración que han sido consultados.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

QUINTO. Requerir a la mercantil TAMA ESTUDIO SLP para que aporte el documento refundido del PGOU en el que se de cumplimiento a todos y cada uno de los condicionantes establecidos en el apartado anterior.

SEXTO. El texto refundido del PGOU, una vez haya sido informado favorablemente por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales, se someterá de nuevo al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación antes de ser remitido a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para su aprobación definitiva.

Abierto el turno de intervenciones se produjeron las siguientes:

Por el grupo Popular, Cristina Sublela manifiesta que su grupo interpuso un recurso contencioso administrativo contra el acuerdo del Pleno de 2 de diciembre de 2011, que era un trámite del Plan General. En la actualidad, está a punto de dictarse sentencia y como en el recurso se solicitaba la nulidad de ese acuerdo, de prosperar el recurso, todos los trámites posteriores se tendrían que repetir. Por ello, teniendo en cuenta que el recurso está en fase de conclusiones el equipo de gobierno se podría haber esperado a conocer la sentencia.

Por todo ello y por coherencia su grupo votará en contra del acuerdo que ahora se va a adoptar. Además hay varias razones por las que tampoco se debería aprobar el Plan General.

La primera, se refiere a la modificación de los límites del término municipal entre Burjassot y Valencia y que el ayuntamiento de Valencia, por acuerdo del pleno de 22 de febrero de 2013, rechazó por unanimidad.

La contestación que da el equipo redactor es que se continuará hablando de este problema. Esta respuesta no se considera aceptable y el Partido Popular considera que se debería modificar el Plan General antes de que el Ayuntamiento lo apruebe.

Sobre este mismo asunto, la alegación número 58 es similar y la realiza el Centro Comercial del Parque Albán. En ella indican que el Plan General invade el término municipal de Valencia y afecta a construcciones existentes.

El equipo redactor contesta que no es así, sin aportar ningún otro informe o documentación. Por ello, el grupo Popular considera que las respuestas dadas por el equipo redactor no son sólidas y de mantener esta posición se puede generar problemas en un futuro.

Otro aspecto importante, es que hubo un informe desfavorable de la dirección general de Carreteras, porque no se había grafiado la Vía Parque Norte y porque se había hecho una nueva propuesta del trazado del soterramiento de las vías.

La Comisión de Evaluación Ambiental dijo que había que solicitar un nuevo informe y hasta la fecha no se ha emitido, pero sí es desfavorable, volveremos a tener problemas. Por ello, ya que tanto se ha esperado, podríamos esperarnos a recibir ese informe.

Hay otro informe desfavorable de la consellería de Educación, porque considera que la superficie de un nuevo centro educativo es insuficiente. El equipo redactor indica que esa superficie será zona verde, pero no indica donde estará ubicado ese nuevo colegio.

Esta respuesta no es contundente, como tampoco lo es la que se ha dado a la Comisión Ambiental cuando dijo que el suelo del Barranco de la Andolça/Benimàmet se tiene que declarar suelo no urbanizable protegido. El equipo redactor contesta que esa legación no tiene importancia porque este Barranco transcurre casi en su totalidad por el término municipal de Valencia.

El grupo Popular considera que esa respuesta no es sólida porque la Comisión Ambiental, lo dice bien claro, ese suelo se tiene que declarar no urbanizable protegido. La consecuencia de todo ello es que, por estas cuestiones, la consellería no aprobará definitivamente el Plan General.

También se dice que el acuerdo que hoy va a adoptar el pleno tiene carácter provisional. Al respecto hay que tener en cuenta que en la motivación de esta sesión extraordinaria que constan en la convocatoria que ha repartido el secretario, se dice: que se trata de expedientes cuya aprobación no debe demorarse porque afectan a aspectos económicos de personal (se refiere a los dos primeros puntos de la comisión de Gobernación que ya se han tratado) y porque la aprobación del Plan General culmina la tramitación municipal. Es decir, que con esta aprobación el Ayuntamiento termina la tramitación del Plan General y a partir de ahí a quien corresponde continuar la tramitación de este expediente es a la conselleria. Por ello, para el Partido Popular este expediente no es, tan provisional, como se quiere decir, o por lo menos en lo que afecta a la tramitación municipal de las alegaciones que han presentado los vecinos de Burjassot.

Que sin desmerecer el trabajo realizado por el equipo redactor, hay que destacar algunas contestaciones que han hecho a algunas alegaciones.

No se comparte que a una federación de asociaciones de vecinos que ha formulado alegaciones, y que para el Partido Popular tienen su importancia, se conteste en los siguientes términos: son cuestiones subjetivas, no se han leído la propuesta del Plan o no lo han entendido.

Se considera que la respuesta debería estar argumentada porque hay que tener en cuenta que esta federación agrupa a varias asociaciones de vecinos cuyas peticiones han sido avaladas por más de 3.000 firmas.

Hay otras alegaciones que, en un futuro, pueden causar problemas al Ayuntamiento al igual que ha ocurrido, en el caso de la Eixereta, en el que hay un pleito que en un futuro nos puede costar cinco millones de euros. Las alegaciones a las que se hace referencia, son las siguientes: el Parque Albán alega que unas aceras son de propiedad privada y, el equipo redactor, considera que son públicas. El PRI Cementos Turia dice que en el Plan General no se cumplen las determinaciones del PRI y el equipo redactor indica que el Plan si se respeta ese proyecto. También ocurre lo mismo con el PAI del Barranquet, que alegan que hay incumplimiento del convenio. Y hay una delegación del PAI de Escalante, que no se ha contestado porque se presentó fuera de plazo.

Por todo ello, el Partido Popular solicita que este expediente se retire del orden del día y que no se apruebe hasta que: se solucionen todas estas cuestiones y hasta que los vecinos, cuyas alegaciones se han estimado, puedan ver que las mismas se han incorporado al Plan General y que la delimitación del término municipal esté correctamente recogida.

Pero, como el equipo de gobierno, no atenderá esta petición de retirar este punto del orden del día, a continuación se va a entrar en el aspecto interno del Plan para lo que ahora se reitera lo ya manifestado en sesiones anteriores.

Hay un aspecto positivo, la valentía del equipo de gobierno en redactar un nuevo Plan General. Pero ya que se ha acometido este trabajo, debería ver haber sido más ambicioso porque los propios vecinos han visto defraudadas sus aspiraciones después de haber participado en los talleres, porque el resultado no ha sido lo que les habían dicho y por ello han formulado estas 60 alegaciones.

El resumen de este expediente es que, con el nuevo Plan, se ha dado cobertura a determinados convenios urbanísticos que ya estaban aprobados previamente y con los que se ha culminado un proceso urbanístico que se inició en 1990, con el antiguo plan general, cuya evolución urbanística, a muchos no nos gusta, de ahí que ahora se haya definido una unidad de ejecución para legalizar construcciones fuera de ordenación. Sobre el tema de la contaminación acústica y del plan acústico. En anteriores sesiones ya se indicó que la Ley 7/2002, obligaba a Burjassot a tener un plan acústico municipal. Y según el artículo 15.4 del Decreto 104/2006, este plan tenía que estar redactado antes del 15 de octubre de 2009.

El Partido Popular no entiende que se redacte un nuevo Plan General en el que se reitera, en numerosas ocasiones, que uno de sus principales aspectos es mejorar la calidad medioambiental y dentro de ella, mejorar la contaminación acústica, y sin embargo aún se encuentre en proceso de elaboración el plan acústico municipal.

Que aparte de la cuestión jurídica, a la que puede hacer referencia el equipo de gobierno, es la relativa a que para tramitar el Plan General es suficiente con elaborar un estudio acústico. Y eso ya se ha realizado, se ha incorporado al Plan y la conselleria ha dado su visto bueno.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Que al Partido Popular le da lo mismo que se trate de una cuestión jurídica y que la conselleria haya dado su visto bueno al estudio acústico, porque hay que ir más allá. Se trata de una cuestión medioambiental y de salud, hay alegaciones que insisten en la elaboración del plan acústico municipal que tiene que llevar: el mapa acústico, la declaración de zonas saturadas y las medidas correctoras.

Como informó el concejal de Urbanismo, el plan acústico está en marcha y, por los expedientes que se han consultado, ha habido entregas o pago de facturas por trabajos realizados el 19 de octubre 2011 y 31 de mayo de 2012. Que a pesar del tiempo transcurrido, en la actualidad ya deberíamos tener los resultados.

Además, el pleno en sesión de 31 de marzo de 2009 aprobó por unanimidad elaborar el plan acústico. Por el equipo redactor se dice que han tenido en cuenta datos del plan acústico, pero salvo esa referencia, nadie ha visto el plan acústico.

El **alcalde** informa a todos los asistentes que debido a la importancia del asunto que se debate, la duración del primer turno de intervención, en lugar de diez minutos, ha sido de quince minutos, por ello el resto de grupos si lo desean también podrán hacer uso de ese tiempo en su primera intervención.

Por el **grupo Bloc-Compromís**, **Emili Altur** manifiesta que, con independencia de que la defensa de este expediente corresponde al concejal de Urbanismo por ser quien ha gestionado la tramitación del Plan General, tanto en la anterior legislatura como en la actual, este expediente es el final de un proceso y el inicio de una nueva realidad.

En el 2008 se licitó la contratación de la prestación del servicio para la redacción del nuevo plan general, cinco años después, este proyecto se ha llevado a término. Eso no quiere decir que el Plan General que se ha elaborado sea el mejor Plan, habido y por haber. Probablemente este documento sería mejorable. Pero un expediente, tan importante como este, no se puede tener abierto eternamente esperando a que un juez dicte una sentencia, porque debe tenerse en cuenta que los recursos, a veces se ganan y también se pierden.

Debe tenerse en cuenta que se trata de un expediente que es modificable. Es un expediente administrativo que refleja la realidad territorial y urbanística del municipio de Burjassot y como la realidad irá cambiando con el tiempo, evidentemente este Plan General también irá cambiando, al igual que ocurrió con el Plan General de 1990.

Pero a diferencia del anterior, estamos ante un Plan que se caracteriza por ser:

- Participativo, porque se ha llevado en varias ocasiones al Consejo de Participación Ciudadana.
- Premonitorio, porque limita el techo residencial y porque desde hace cinco años, antes del estallido de la burbuja inmobiliaria, el plan recomendaba que se limitara el techo de edificios residenciales en el municipio.

Esta fue una petición que en la anterior legislatura defendió el Bloc y que en la actualidad continúa defendiendo Compromís, y eso se recoge en el nuevo Plan General.

- Limita el crecimiento de la población, así frente a los 52.000 habitantes del Plan de 1990, el actual Plan lo fijada en 42.000, cifra más ajustada a la realidad que la anterior.
- Incorpora un estudio de movilidad, que hasta la fecha no teníamos, con lo que tras la aprobación del Plan General se podrán mejorar los problemas de movilidad que tiene el municipio.
- Incrementa las dotaciones escolares, con independencia de que se ejecuten o no, pero recogiendo las peticiones de la consellería.
- Se incrementan las zonas verdes urbanas, y esto para Compromís tiene una especial importancia que en el Plan se prevea la obtención pública de unos 170.000 metros cuadrados de huerta con la finalidad de ser un gran parque público. Eso representará para Burjassot ser el municipio de la provincia de Valencia que, probablemente y por encima de la ciudad de Valencia, tenga más metros cuadrados de huerta de propiedad municipal.

Este nuevo Plan General se podrá modificar con el tiempo, pero a fecha de hoy, 16 de abril de 2013, ha finalizado un proceso de elaboración que ha durado cinco años. Con esto se dotará al municipio de una nueva realidad para que todos los vecinos podamos tener un municipio más adaptado al siglo XXI.

Por el grupo Socialista, José Ruiz agradece a la portavoz del Partido Popular que haya reconocido la valentía del equipo de gobierno por presentar para su aprobación este Plan General y manifiesta que la tramitación de este expediente no finaliza hoy porque lo que se aprueba en esta sesión es remitir a la conselleria un documento que se elaborará después, tras resolver ahora todas las alegaciones. Por tanto, la tramitación municipal finalizará cuando se remita a la consellería el texto refundido del Plan General.

Se trata de un expediente muy largo que lleva elaborándose cinco años, empezó el 14 de mayo de 2008 cuando siendo también concejal de Urbanismo, firme el inicio del expediente de contratación para la redacción del Plan General. Desde entonces, hasta ahora ha pasado de todo. Sabemos cuándo empezó, pero no sabemos aún, cuándo terminará porque desde que el Ayuntamiento, dentro de unos 15 o 20 días, remita al texto refundido a la consellería y esta lo remita para hacer un nuevo texto refundido con todas las modificaciones que proponga, entonces es cuando nacerá el nuevo Plan General. Y este Plan morirá cuando nazca otro.

Como ya se ha indicado se trata de un documento participativo porque desde el principio se hicieron: tres talleres de ordenación territorial, ocho talleres del plan de acción local en junio de 2010, talleres de participación de unidades de paisaje en abril de 2011 (en plena campaña electoral para que todos pudieran participar). Hubo una alta participación y fruto de ello se recogieron algunas sugerencias, al igual que ha ocurrido en la propuesta que ahora se lleva al pleno.

Además el Consejo de Participación Ciudadana ha sido un elemento clave que ha recogido tanto sugerencias como alegaciones. Y fruto de ello ha sido que, el equipo de gobierno, a instancia de los vecinos afectados, propusiera al equipo redactor la supresión de la unidad de ejecución número 11.

Es un Plan General que no tiene carácter expansionista que lo único que contempla es el crecimiento vegetativo. Protege y fomenta el uso compatible de la huerta como ya se ha indicado con anterioridad el portavoz de Compromís. Se fomenta la movilidad no motorizada. Se optimizan propuestas de infraestructuras con el soterramiento y con la circunvalación. Ampliación del cementerio. Fomento del modelo compacto de ciudad mediterránea recogiendo lo que dice la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, en su artículo 5.e). Se ha clasificado suelo residual, deteriorado por las infraestructuras metropolitanas que transcurren alrededor.

Y sobre todo se trata de un Plan General que tiene dos aspectos claramente diferenciados: por una parte, es un Plan sostenible medioambientalmente y así reza en la aprobación de la memoria ambiental que ha realizado la Generalitat el 20 de junio de 2012. Y es autofinanciable porque además de decirlo los técnicos correspondientes, tanto el ingeniero como Intervención, durante la vigencia del Plan se prevén unos ingresos de 8'5 millones de euros, más los impuestos que se generen.

Por el grupo Popular, Cristina Subiela manifiesta que el plan acústico es algo más que un tema jurídico, porque se trata de un aspecto de salud y de calidad medioambiental. Y el Sr. concejal de Urbanismo dijo en el pleno de 31 de marzo, que el Plan General no se puede aprobar sin que se elabore el plan acústico municipal. Por eso no se entiende como habiéndose ultimado el plan acústico municipal, éste no sea incorporado al Plan General.

Que el portavoz del Bloc, ha ensalzado la protección de la huerta que se hace en el Plan, pero al respecto hay que decir que la única huerta que se protege en Burjassot es la que se protege por el Plan de Acción Territorial de la Generalitat.

Si comparamos los cuadros de superficies en el Plan de 1990 y en el nuevo Plan, el resultado es el siguiente:

- El suelo urbano se reduce en 19.125 metros cuadrados.
- El suelo urbanizable pasa de 109.012 metros cuadrados a 240.048. El incremento es de 136.036 metros cuadrados.
- El suelo no urbanizable que en Burjassot es, en su totalidad huerta, pasa de 696.954 metros cuadrados a 573.135. Hay una reducción de 123.819 metros cuadrados.
- Y el término municipal pasa de 3.502.258 metros cuadrados a 3.495.350. Se reduce en 6.908 metros cuadrados.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Es decir, se incrementa el suelo urbanizable y disminuye el suelo no urbanizable (huerta), no se genera, sino que se reduce. Y la referencia que ha hecho el portavoz del Bloc a esa huerta pública, es simplemente un cambio de titularidad.

En la alegación número 17, la persona que la firma no es afín al Partido Popular, en ella se refiere a tres zonas del municipio: el TER-1, PJI-48 y en una zona entre la calle México y la acequia de Moncada en la prolongación del Camí de Cuadras. En esas tres zonas, se ha destruido huerta y solicita que se mantengan como suelo agrícola. Al respecto, el equipo redactor manifiesta que se ha dado una alta valoración a la huerta y que se trata de alegaciones subjetivas.

Que en su día, cuando se tramitó el PAI del Barranquet, el Partido Popular solicitó que se destinara una zona suelo educacional deportivo.

Que siendo cierto que se ha reducido el techo de población del municipio pasando de 50.000 a 42.000 habitantes, se aumenta la densidad de población y eso no es bueno porque repercute en la salud y en la calidad medioambiental. Una prueba la tenemos en la unidad ejecución número 17, en la que para salvar una medianera de cinco plantas, hay que crear una medianera de 10 plantas. El equipo redactor contesta, de esta forma tan curiosa, a quienes formulan esta alegación diciendo que: se puede reducir la volumetría sin reducir el número de plantas. Este es un ejemplo de cómo se aumenta la población en el casco urbano lo que supondrá un aumento en la densidad de población.

En ese sentido hay que destacar también la unidad ejecución número 1, en la rotonda de Santa Gema, porque el IVSA ha presentado alegaciones porque dice que se incumple el convenio firmado el 07 de octubre de 2009 para hacer viviendas para jóvenes y porque en esta unidad se vulnera la ley en varios aspectos.

La contestación del equipo redactor es que: este convenio ha caducado el 31 de diciembre de 2012. Pero en cambio, en otro apartado del Plan, este convenio se hace valer para otras cosas y esto no se entiende porque si el convenio ha caducado, ya no está en vigor.

En esta unidad ejecución se dice que se va instalar una gasolinera y el IVSA dice que no se puede dejar al arbitrio del equipo de gobierno colocar allí una gasolinera para trasladar otra que está en el casco urbano. Y esto se ha realizado, posiblemente, para compensar los resultados de un pleito en caso de que se pierda.

Que las aportaciones que ha realizado el Partido Popular no se han tenido en cuenta como: la relativa a la protección del Teatro El Progreso, a pesar de que en años anteriores se había presupuestado su rehabilitación.

Ahora se rebaja la protección del exconvento a pesar de que el Bloc, en la legislatura pasada, se hartó de pedir su expropiación y de la Villa del Indiano y de la Villa de San José.

También se está en desacuerdo con la unidad ejecución número 9, en la que también hay una alegación, respecto a la volumetría y a las alturas.

Así, en la unidad ejecución número 14, que afecta a la avenida Virgen de la Cabeza, la calle Cardenal Cisneros y la calle Teruel, se puede elevar hasta siete alturas y el Partido Popular considera que el impacto visual puede ser negativo.

En la unidad ejecución número 15, se permite elevar el número de alturas para dar cobertura legal a una manzana que, toda ella, estaba fuera de ordenación.

Por otro lado, se han estimado alegaciones para incluir en el inventario de árboles: un olmo blanco, una acacia y unos cipreses. En cambio, respecto a la higuera bordison negra, que es autóctona de Burjassot y respecto a la que hay un acuerdo plenario de 26 de febrero de 2008 adoptado por unanimidad, no se quiere recoger en el catálogo de árboles y hay alegaciones al respecto.

Respecto a las zonas verdes, su grupo no se considera como tales, las rotondas, medianeras y los parkings. En cambio para el equipo redactor, la rotonda de la avenida Vicente Andrés Estelles, es una zona verde, al igual que la zona de aparcamiento que hay en el Parque Albán. Y esto a los vecinos no se les ha pasado por alto y han advertido que se aumentan las zonas verdes con espacios que no lo son.

Respecto al Mercado Municipal, en este pleno se dijo que su rehabilitación era inminente y han pasado cinco años y no se ha hecho nada.

Si bien, se ha dado una felicitación al equipo de gobierno por la tramitación de este expediente, esta felicitación va acompañada de una frustración para el grupo Popular porque éste no es el Plan General que se nos ha dicho, ni el que se ha anunciado a los vecinos, porque no mejora la calidad medioambiental, no es el Plan que incrementa las zonas verdes, no es el que hace a ese Burjassot bucólico, sino que ha servido de punto de partida para incorporar y dar cobertura a los convenios urbanísticos firmados con anterioridad. Se han convertido suelos dotaciones en suelos comerciales privados. En resumen, el nuevo Plan General supone un remate final al proceso urbanístico que no se mejora, sino que se culmina y se remata.

Por el grupo Socialista, José Ruiz manifiesta que se ha estado trabajando en este expediente con los grupos políticos municipales, unos apoyando y otros criticando constructivamente, eso es la esencia de la democracia y cada uno vota lo que quiere y cuando quiere.

Que lo manifestado por la portavoz del Partido Popular es coherente con la política que ha llevado en este pueblo durante muchos años.

Que en su intervención no debatirá cuestiones técnicas a las que se ha hecho mención, tan sólo se responderá a las cuestiones políticas. Porque las contestaciones que el equipo redactor ha hecho a las alegaciones, sí que se consideran sólidas y contundentes a pesar de lo que diga la portavoz del Partido Popular. Porque es un equipo redactor que está formado por bastantes profesionales entre: ingenieros, arquitectos, paisajistas, biólogos y juristas. A ellos se les ha encargado la confección de este documento durante los últimos cinco años con todas las modificaciones que se han ido produciendo en el mismo.

Que uno de los méritos de este documento lo constituye las pocas alegaciones que ha recibido. Se han presentado 60 alegaciones cuando lo habitual es que un plan general tenga entre 200 y 300 alegaciones, en pueblos con menor población y menor problemática que Burjassot. Esto se debe al proceso de participación a través del cual se han ido limando muchos aspectos.

El resumen de las alegaciones presentadas es el siguiente: Se han presentado 62 alegaciones, fuera de plazo 3, y como ha dicho la portavoz del Partido Popular, la alegación presentada fuera de plazo, no se contestará, al igual que ocurre en cualquier procedimiento administrativo.

De estas 62 alegaciones: se han estimado en su totalidad, 32 y se han desestimado en su totalidad, 4. Y ahora, hay 25 alegaciones que se han estimado o desestimado parcialmente, según se quiera ver.

También hay curiosidades, así teniendo en cuenta la persona física o jurídica que ha firmado las alegaciones, resulta que una misma persona ha presentado 10 alegaciones. Otra, ha presentado, 2. Y el resto, 49. En total 52 elegantes.

Por contenido: hay 6 alegaciones repetidas, que ya se anunciaron en el Consejo de Participación Ciudadana. Todas ellas se refieren a la unidad ejecución número 11, que como ya se ha indicado, esta unidad de ejecución ya se ha eliminado del Plan General. Hay 3 alegaciones presentadas por fuerzas sociales y políticas del municipio. Otra persona ha presentado, 2 alegaciones. Hay 53 alegaciones suscritas por personas distintas.

Y por temáticas: hay 9 alegaciones que están de acuerdo con el Plan General. De carácter técnico, 43. Solicitaron la eliminación de la unidad ejecución 11, 6 alegaciones. Y de marcado carácter socio-político, hay 3 alegaciones.

Respecto a las sugerencias, se han presentado sólo 8 alegaciones, y de ellas se han aceptado 6 y sólo 2 se han rechazado.



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Por ello, no se puede admitir que se diga que este documento se ha realizado sin tener en cuenta las alegaciones y las sugerencias presentadas. Hay que recordar que un 52% de las sugerencias presentadas se han estimado.

Respecto al término municipal de Valencia, es cierto que todos los grupos políticos municipales votaron en contra de modificar la delimitación de su término. Pero esa decisión no genera ningún trastorno a Burjassot porque fue solo una propuesta del equipo redactor que, al ser rechazada por Valencia, no supone que perdamos término municipal y se ha convertido en una cuestión abierta a futuras negociaciones.

El término de Burjassot continúa siendo el que era y lo que se proponía era redelimitarlo para evitar que en la zona de Cantería, el límite del término no pase entre el comedor y la cocina de algunas viviendas.

Para poner un poco de sentido común a este asunto se propuso: que la delimitación de los términos municipales fuera por medio de la calle al igual que ocurre con Godella y Paterna. Y que aquella parte del término de Valencia que esté a esta parte de la Ronda Norte, pasase a Burjassot, y la parte del término de Burjassot que estuviera en la otra parte, pasase al término de Valencia. Estableciendo en esta infraestructura el límite de ambos términos. Pero esta propuesta no la han aceptado.

Además la zona situada al lado del término que el objeto de esta redelimitación, pretendíamos calificarla de terciario con la finalidad de obtener ingresos para Burjassot, pero el ayuntamiento de Valencia lo ha calificado de residencial. Es una cuestión que ya se tratara en un futuro próximo porque se trata de la zona que tenemos encima, es la zona situada al lado de Leroy Merlin.

Si en las zonas verdes se incluyen las rotondas, no es porque lo diga el equipo redactor sino porque lo permite la legislación vigente porque considera que no es lo mismo, glorieta que rotonda. Por eso habrá que ver si lo que la portavoz del Partido Popular dice que es una rotonda, la legislación establece que es una glorieta.

Que el equipo de gobierno también tiene en cuenta los contenciosos que se han interpuesto y ha analizado las repercusiones que pueden tener. Por eso, en el caso de la gasolinera, no se pretende ligar la gasolinera del Pouet y su traslado, sino que se ha dejado el instrumento preparado para que sí ocurrir cualquier cosa poder dar una solución y evitar que ocurra lo mismo que con la Eixereta.

Lo del IVSA es esperpéntico, porque se trata de un ente que el presidente de la Generalitat dijo que junto a otros organismos, iba a desaparecer. Pero un poco antes de su desaparición y transcurridos tres años sin decir absolutamente nada y faltando 15 días para que finalizara la vigencia del convenio que habíamos suscrito, el IVSA fórmula una alegación.

Por último, lamenta que este Plan General no sea el documento que el Partido Popular hubiera querido y esto ha sido así porque el equipo de gobierno no es del Partido Popular.

Respecto a la provisionalidad de este acuerdo y teniendo en cuenta que parece ser que ha habido poco tiempo para estudiar toda la documentación, se reitera que el texto refundido de este documento se elevará de nuevo al pleno antes de ser remitido a la consellería, de esta forma nadie podrá achacar nada al equipo de gobierno y todos los grupos podrán saber el contenido del documento que finalmente se remitirá para su aprobación definitiva y que definirá lo que será Burjassot en los próximos 20 años.

El alcalde, visto el contenido de la propuesta, que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo, en cuyo apartado sexto de su parte dispositiva, se establece:

«**SEXTO.** Autorizar la remisión a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda del texto refundido solicitado para su aprobación definitiva, una vez haya sido informado favorablemente por los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales».

Y atendiendo que, de la intervención del concejal delegado de Urbanismo, José Ruiz, se desprende que ha realizado una enmienda *in voce* con la que modifica este apartado sexto de la parte dispositiva, que quedaría redactado en los siguientes términos:

«**SEXTO.** El texto refundido del PGOU, una vez haya sido informado favorablemente por los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales, se someterá de nuevo al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación antes de ser remitido a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para su aprobación definitiva».

El alcalde, al no producirse ninguna intervención al respecto, somete a votación esta enmienda que fue aprobada por unanimidad, modificando el dictamen de la comisión informativa en los propios términos de la enmienda presentada.

Para finalizar el turno de intervenciones, el alcalde felicita al concejal de Urbanismo por el trabajo realizado, al equipo redactor del Plan General, a todos los vecinos y vecinas de Burjassot que han participado en el proceso, porque el tema de la participación ciudadana es una obsesión para este equipo de gobierno porque es el último camino que le queda a la democracia para hacerse más sólida y, probablemente, en futuras experiencias, la participación será aún mayor. Las experiencias que se tuvieron con los talleres de urbanismo, eran nuevas, y a pesar de ello la gente los recibió con muy buena voluntad. Por ello, reitera a todas las personas que asisten a este pleno y aquellas que nos escuchan a través de la radio y nos siguen a través de la web municipal, que difundan la necesidad de participar.

El Plan General cumple con el Plan de Acción Territorial de la Huerta, a pesar de ser un documento que está redactado pero que aún no ha sido aprobado por les Corts y, probablemente, Burjassot será el primer pueblo que ha cumplido este Plan sin tener la obligación de cumplirlo. La superficie protegida de la Huerta es de 574.000 metros cuadrados, cuando el anterior plan general no había ni un solo metro cuadrado de huerta protegida, tan sólo había suelo rústico, que no es lo mismo que suelo protegido. Además se preveían 200.000 metros cuadrados de suelo industrial en medio de la Huerta, llegándose a probar un PAI que al final no se llevó a término, por cierto, con los votos del Partido Popular. Esta propuesta, en el actual Plan General, queda totalmente desestimada.

Finalmente, el deseo de tener un pueblo más habitable, más humano, más accesible, con una movilidad de proximidad, con un comercio de proximidad como motor económico del municipio no es sólo una voluntad sino que se parte de una realidad porque Burjassot es un pueblo muy compacto con una alta densidad de población.

La portavoz del Partido Popular ha comentado que con este Plan se legalizan construcciones fuera de ordenación y es cierto. Pero si tenemos bloques de viviendas de cinco alturas, cuando las alturas permitidas eran tres, el equipo de gobierno considera que no tiene que derribar estas viviendas y causar un perjuicio a los vecinos. Se trata de una realidad de la que hay que partir, y a partir de ahí, con la densidad de población que tenemos, intentar que la calidad de vida sea cada vez mejor en este pueblo, que es de lo que se trata. Y este Plan General es un buen instrumento para caminar hacia ese objetivo.

Finalizado el turno de intervenciones, el Pleno, por once votos a favor (8 PSOE, 2 Bloc-Compromís y 1 EUPV) y diez votos en contra (10 PP), que representa la mayoría absoluta del número legal, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita, que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de 12 de abril de 2013, y en cuyo apartado sexto de su parte dispositiva se ha recogido la modificación que, en los términos de la enmienda presentada, también ha aprobado el pleno.

Y no habiendo otros asuntos a tratar, el presidente levanta la sesión, de la cual, como secretario certifico y firmo junto con el alcalde.

El secretario

