

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



AJUNTAMENT DE VALENCIA
REGISTRE D'ENTRADA

02.12.10 016138 -

Amadeu de Savoia, 11
EXCMA. SRA. ALCALDESA DE VALENCIA

Mercedes Aviñó Bolinches, con NIF 24329600Q en su calidad de Decana del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Demarcación de la Comunidad Valenciana, con domicilio, a los efectos de notificaciones, en calle Luís Vives, 3. 46003 Valencia.

EXPONE:

Que estando en proceso de información pública la Versión Simplificada del Plan General de Valencia, presenta el siguiente informe de

ALEGACIONES:

1. LOS CAMBIOS LEGISLATIVOS

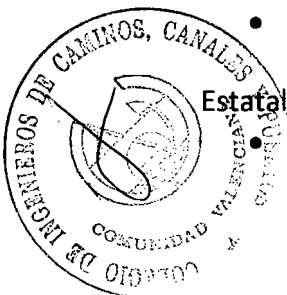
Ya en el informe anterior, con fecha 23 de mayo de 2008, se resaltaba la generación de un conjunto legislativo (autonómico y Estatal) que modificaba sustancialmente el marco jurídico de intervención y que recordamos a continuación:

Autonómica

- Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable.
- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, Reglamento del Paisaje de la CV.
- Decreto 36/2007, de 13 de abril, de modificación del Decreto 67/2006

Estatal

- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (BOE 29 de abril 2006).



- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (BOE 19 de julio 2006).
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo (BOE 29 de mayo 2007).

En la situación actual, y desde el año 2008 hasta ahora, se han producido a su vez nuevos cambios legislativos en la Comunidad Valenciana. Concretamente:

- Ley 12/2009, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat (DOCV de 30 de diciembre de 2009), que en su CAPITULO XIII modifica diversos artículos de la LOTPP incorporando la identificación y delimitación de la infraestructura verde al planeamiento urbanístico.
- La Ley 12/2010, de 21 de julio, de Medidas Urgentes para Agilizar el Ejercicio de Actividades Productivas y la Creación de la Ocupación, que modifica varios aspectos de la LUV, el ROGTU y la LOTPP. Señalar que desaparece el Documento de Concierto Previo en el proceso de redacción del planeamiento general y elimina el Anexo I de la LOTPP donde se regula la cuota de sostenibilidad sobre la ocupación de suelo por urbanizar.

Con estos cambios, más concretamente con la desaparición del Documento de Concierto Previo, la tramitación del planeamiento general ha quedado en una zona de indefinición legal, porque de hecho ha desaparecido un proceso claro y determinante sin ser sustituido por otro, y sin regular la tramitación asociada a la evaluación estratégica ambiental que queda sujeta a interpretaciones.

En cualquier caso, analizada la evolución de los cambios legislativos, y conocida la situación actual del sector, resulta obvio señalar la necesidad de contar desde el principio con un equipo multidisciplinar de profesionales encargado de construir dicha legislación, de forma que sea operativa y con criterios homogéneos. Afortunadamente se trata de una situación fácilmente subsanable.

Añadir que el criterio Municipal en este año 2010, inmersos en la peor crisis que se recuerda, debería ser bien distinto al utilizado en el año 2004.

2. SOBRE LOS CONTENIDOS DEL MODELO TERRITORIAL A DESARROLLAR

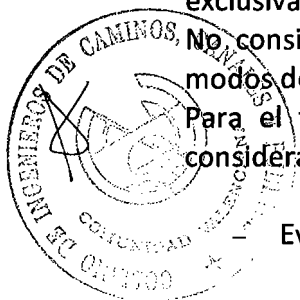
Movilidad

Se ha incorporado un *Estudio De Tráfico y Transporte para la revisión del plan general de Valencia* que, en función de los objetivos en el mismo señalados, se centra única y exclusivamente en el tránsito rodado de vehículos.

No considera ni estudia el transporte público en ninguna de sus variantes ni otros modos de transporte como el caminar o la bicicleta.

Para el tratamiento del tránsito viario genera y aplica un modelo de transporte considerando:

Evolución tendencial de la motorización



- Diferentes escenarios bajo el supuesto de ejecución de diferentes infraestructuras viarias (algunas de las cuales no están previstas en el plan general)

Entendemos que este estudio es útil como instrumento para simular los efectos sobre el tránsito actual de las previsiones de nuevas infraestructuras viarias, pero no aborda:

- La disminución del tránsito por efecto del encarecimiento de la energía, particularmente de los derivados del petróleo.
- La previsión de implementación del coche eléctrico como se está haciendo en otras ciudades.
- La distribución modal de los viajeros y el papel del transporte público como la EMT y el Metro.
- Itinerarios peatonales.
- Itinerarios de bicicleta y repercusiones del servicio de Valenbisi.
- La resolución del aparcamiento en las zonas de más necesidad a través de aparcamientos robotizados o similares, en especial en las zonas del Ensanche y Centro Histórico.

En consecuencia el estudio realizado es interesante pero muy limitado. No se fijan objetivos de cambio modal desde el vehículo particular rodado hacia otros modos de transporte.

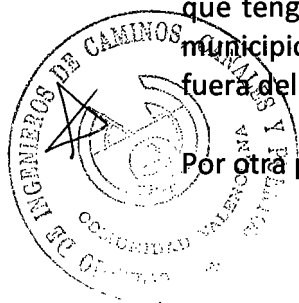
Infraestructura Viaria

Respecto de la versión preliminar, el plan ha eliminado el entramado viario generado fuera del término municipal de Valencia y sólo deja las nuevas infraestructuras previstas dentro del mismo término municipal.

En contra de la argumentación expresada en la Memoria Ambiental, a pesar de que el Ayuntamiento de Valencia tiene las competencias para ordenar urbanísticamente su término, pensamos que la realidad metropolitana exige de una planificación de la red de transportes (incluida la infraestructura viaria pero no únicamente) y de los espacios aptos por urbanizar asociados a ese sistema de transportes.

La ciudad de Valencia está completamente rodeada de espacios protegidos tal y como reconoce el mismo documento del plan general (Memoria Ambiental Pág. 27 y Directrices Pág. 14). Justamente por eso no se trata de reclasificar y urbanizar aquellos que tengan menos valor, sino de orientar los nuevos desarrollos urbanísticos a otros municipios en zonas no protegidas y sin valores a proteger (existen en abundancia fuera del término de Valencia y fuera de las tierras de huerta).

Por otra parte los argumentos del equipo redactor les llevan a defender:



- 1.- El Ayuntamiento de Valencia tiene competencias urbanísticas y puede ordenar urbanísticamente su territorio (no discutible).
- 2.- Estiman la necesidad de 54.264 nuevas viviendas para el 2018 (discutible).
- 3.- Entienden que se deben generar en el término de Valencia (discutible).
- 4.- Alegando la no existencia de espacio sin proteger donde ubicarlas, desprotege suelo para urbanizarlo (no aceptable).

La realidad objetiva es que el límite del término municipal es puramente administrativo y arbitrario, hay mucha superficie en las proximidades de Valencia de suelo no protegido y sin valor, y se puede hacer el análisis de localización a escala metropolitana y no del municipio de Valencia.

Las nuevas infraestructuras viarias y sistemas de transporte deben apoyar las nuevas zonas de urbanización que no necesariamente deben estar en el término de Valencia. Si las nuevas zonas a urbanizar quedan fuera del término de Valencia, las infraestructuras de transporte necesarias también deben ir acompañándolas fuera del término de Valencia.

Expansión urbana y protección de la Huerta

La Memoria Justificativa no aporta ninguna tabla comparativa de los suelos clasificados como urbanos, urbanizables y no urbanizables en la situación vigente actual y en la situación propuesta por el plan general. Tampoco respecto de la calificación del suelo.

Este hecho es inaceptable porque son datos básicos que muestran directamente el suelo no urbanizable protegido actual que se reclasifica a urbanizable.

Según los datos de la versión preliminar de 2008, las superficies de suelo clasificado del plan vigente (Pág. 20 Memoria Informativa de la versión preliminar) y de la propuesta (Pág. 53 Memoria Justificativa de la versión preliminar), la evolución de superficies es:

Clasificación del suelo	Superficie en ha		
	Plan Vigente	Propuesta del Plan	Diferencia
URBANO	3.920,42	4.651,58 + 599,00	1.330,16
URBANIZABLE	910,71	707,98	-202,73
NO URBANIZABLE	8.889,44	8.151,01	-738,43
TOTAL	13.720,57	14.109,57	389,00

En consecuencia, hay 738,43 ha de suelo no urbanizable protegido que desaparecen. Sin embargo, en la página 48 de la Memoria Justificativa, actualmente en exposición, muestra un cuadro con 3.625.211,95 m² de superficie de sectores que se corresponden con suelo urbanizable. La diferencia es muy notable y no fácil de explicar.

De otra parte, las Directrices (que tienen carácter vinculante) hablan en diferentes puntos de un crecimiento compacto, evitar conurbaciones y afectar los suelo de huerta



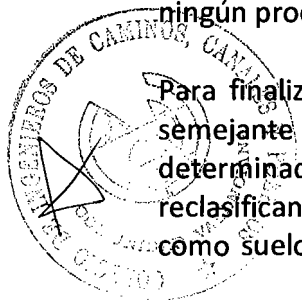
de menor valor (Memoria Informativa Pág. 17, 18, 19, 26,...). Ninguno de estos criterios se cumple:

- Los suelos urbanizables de los sectores Tabernes, Alboraiá, Vera I y Vera II (expansión de la Universidad Politécnica de Valencia) que suman unos 800.000 m², urbanizan huerta de máximo valor al norte del término municipal, que prácticamente agotan, dejando espacios residuales y formando conurbación urbana con Tabernes Blanques y las zonas que Alboraiá tiene previstas por su expansión al sur de su término. Por tanto, entre unos y otros las tierras de huerta de alto valor desaparecen.
- Igual pasa con el sector urbanizable de Campanar.
- El sector de Faitanar, el que tiene más extensión con 908.897,83 m², no está localizado junto a Valencia sino que forma conurbación con el municipio limítrofe de Picanya, eliminando una gran parte de la única bolsa de huerta importante que queda al sur de Valencia.
- Las infraestructuras viarias previstas con trazado, en parte por término de Valencia y en parte fuera de él, y que se pueden observar en el Estudio De Tráfico, fragmentan el territorio y la huerta

La generación de nuevas actividades económicas no debería justificar la creación de nuevas grandes superficies a urbanizar como en el caso del sector Faitanar. Hay del orden del 50% de la superficie de los polígonos industriales actuales sin ocupar (un ejemplo paradigmático es el caso de la promoción Ros-Casares junto al centro comercial Túria o los polígonos del SEPES). El problema de fondo es que hacen falta emprendedores que generen actividades competitivas. No es un problema de falta de espacio. La localización de nuevas zonas de actividades económicas se debe establecer a nivel metropolitano, no desde el punto de vista exclusivamente municipal.

De otra parte, tal y como dijimos en el informe anterior, tampoco parece aceptable justificar las reclasificaciones de suelo no urbanizable protegido a suelo urbanizable sobre la base de convenios firmados entre administraciones ya que estos convenios son actos administrativos realizados sin la posibilidad de participación pública ni ajustándose a un procedimiento de evaluación ambiental. La ley 9/2006 establece claramente que el procedimiento de consulta se debe realizar cuando todas las opciones están abiertas. Si admitimos que con convenios interadministrativos se puede condicionar el futuro modelo territorial, llegaríamos a la conclusión absurda de generar la propuesta del Plan en base a la aplicación de los susodichos convenios, sin ningún procedimiento de evaluación ambiental ni de participación pública.

Para finalizar este apartado, cabe citar que no entendemos como zonas de Huerta semejante se tratan de forma tan diversa y diferente, ya que se proponen que determinadas zonas con las mismas características paisajísticas e históricas se reclasifican a suelo urbanizable (aprovechamiento 0,58 m²t/m²s), y a otras en cambio como suelo No Urbanizable Protegido de grado 1 (sin aprovechamiento), Parques de



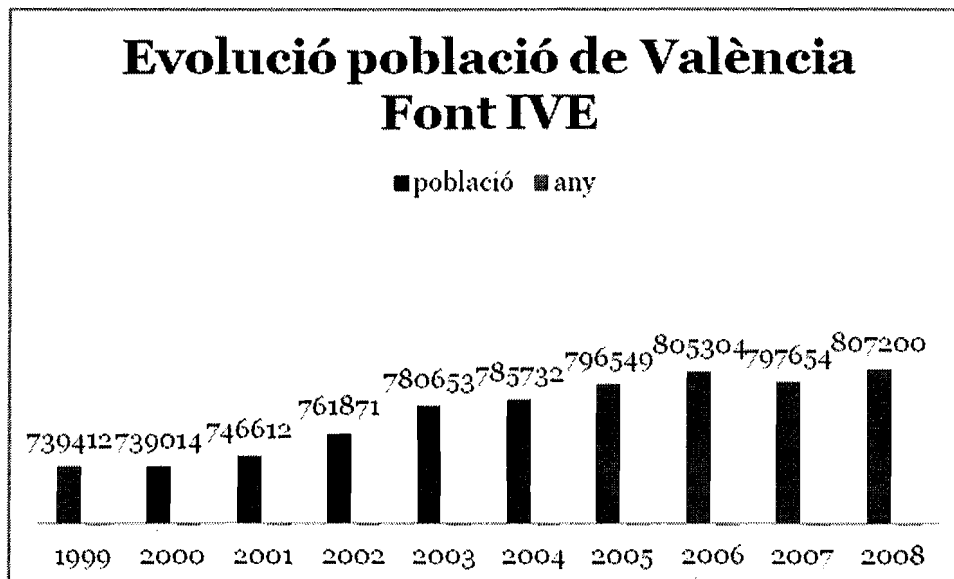
equipamiento libre adscritos a zonas de desarrollo (aprovechamiento 0,58 m²t/m²s), Suelo No Urbanizable de grado 2 (aprovechamiento 0,4 m²t/m²s sólo el 30% de su extensión).

Antes de aprobar este Plan General, o versión simplificada, creemos se debería estudiar de manera detenida y a fondo la compatibilidad de la Huerta con las construcciones, y reflexionar si el tratamiento distinto para diferentes zonas de huerta pueda poner en duda derechos de los propietarios.

Necesidad de Viviendas

En contra de la argumentación expuesta en la Memoria Informativa sobre la validez del Estudio de Vivienda, nos mantenemos en los argumentos ya expuestos en el informe para la versión preliminar.

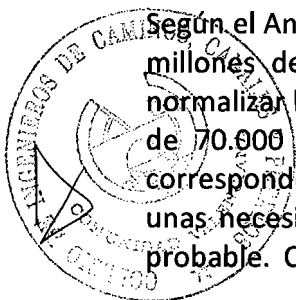
La evolución de la población de Valencia ha sido según datos del IVE:



Es decir, un crecimiento durante el período especulativo inmobiliario para después bajar o estabilizarse.

Entre 2005 y 2008 la población ha crecido en 10.651 habitantes. Estimar que (Memoria Ambiental página 24) el crecimiento de población previsto entre 2005 y 2010 será de 65.174 habitantes, estimamos que está completamente fuera de la realidad, y basar los cálculos de necesidad de viviendas en estas estimaciones también.

Según el Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2010, en España hay 1,5 millones de viviendas por vender, y se prevé que transcurran hasta 6 años para normalizar la situación. Para el año 2010 se prevé que en toda España se inicien menos de 70.000 viviendas. En proporción al número de habitantes que tiene Valencia, corresponderían 1.200 viviendas nuevas iniciadas en el presente año 2010. Plantear unas necesidades de 54.264 viviendas nuevas de aquí al año 2018 nos parece poco probable. Como ejemplo de previsiones irreales podemos recordar el caso del Nou



Mil·leni de Catarroja donde se prevén 12.000 viviendas, cuando en realidad esta promoción no se pone en marcha porque la demanda real es mínima.

En una situación normalizada de no crisis, se estima que la construcción de viviendas anual en toda España es de unas 250.000 viviendas. De manera proporcional, a la población de Valencia le corresponderían 4.300 viviendas al año. Si de verdad la situación actual se normaliza en 6 años, esta demanda se podría generar en torno al año 2016. Estas cantidades son perfectamente asumibles con procesos de renovación urbana por sustitución de edificación existente.

La conclusión es clara. El Plan General se debe orientar hacia la renovación de los espacios consolidados y no en nuevas urbanizaciones de espacios rurales justificando la urbanización de suelo protegido en necesidades inexistentes de viviendas.

Proyectos Urbanos.

Respecto a esta materia sólo cabe remitirnos al anterior informe, si bien, resaltar los siguientes aspectos:

Se deberían estudiar temas tan importantes como son la implantación del transporte neumático de residuos y/o contenedores soterrados, y no la extensión/ampliación de contenedores, fruto de malos olores y vandalismos callejeros.

Las trece Unidades de Ejecución que aparecen en esta Revisión Simplificada, deberían haberse diseñado con criterios modernos, que evitase tratos desiguales, y asegurando su viabilidad por su rentabilidad.

Conclusión

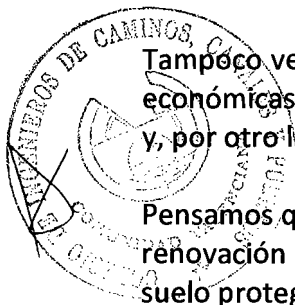
No queda claro el procedimiento administrativo que se aplica para la evaluación estratégica en cumplimiento de las Directivas europeas sobre evaluación ambiental de planes y programas y participación pública, ni en la toma de decisiones con repercusiones ambientales como es el caso.

Para ordenar urbanísticamente el municipio de Valencia sería necesaria una planificación metropolitana previa que fije áreas aptas para urbanizar y las infraestructuras necesarias asociadas.

Las necesidades de viviendas no deberían justificar las expansiones previstas de los suelos urbanizables, ni la desprotección de los suelos protegidos.

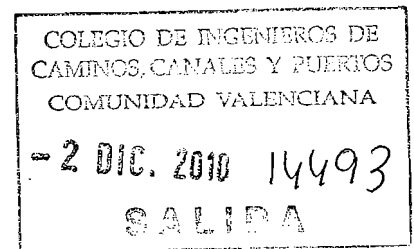
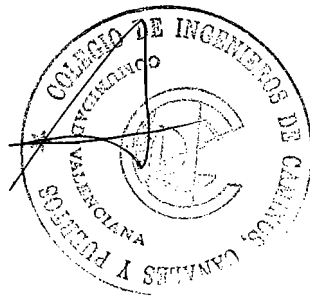
Tampoco vemos justificada la desprotección en la promoción de suelo por actividades económicas que, por un lado, no está clara su necesidad por que hay mucho suelo libre y, por otro lado, no necesariamente debe estar en el término municipal de Valencia.

Pensamos que el nuevo planeamiento de Valencia se debería orientar también hacia la renovación de las áreas ya consolidadas, y no sólo hacia nuevas urbanizaciones en suelo protegido.



Finalmente, el Plan General debería contemplar las circunstancias anteriores dentro del marco de la crisis económica actual, asegurando la viabilidad económica de las propuestas planteadas con el fin de que sea factible su desarrollo por parte de los posibles agentes interesados. Si los desarrollos no son rentables para sus propietarios, no se harán.

Valencia, a dos de diciembre de dos mil diez.



EXCMA. SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA