

Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

Anuncio de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio sobre aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 20 del Plan General de Ordenación Urbana de Manuel.

ANUNCIO

En referencia a la modificación puntual n.º 20 del Plan General de Ordenación Urbana de Manuel (Valencia), remitido por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES
UNO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL

En fecha 29 de junio de 2016 se inicia el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégico. Por Acuerdo de Pleno en sesión de 27 de marzo de 2017 se sometió a información pública la modificación puntual n.º 20 del Plan General de Ordenación Urbana de Manuel, por periodo de cuarenta y cinco días hábiles. Se publicó anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 19 de abril de 2017 núm. 8.022, además de en el Diario de La Razón de fecha 21 de abril de 2017, y en la web municipal. Durante el periodo de alegaciones, según consta en la documentación del expediente administrativo municipal, no se han producido alegaciones.

El 31 de julio de 2017, el Pleno del ayuntamiento de la localidad adoptó el acuerdo de aprobación provisional de la modificación puntual n.º 20 del Plan General de Ordenación Urbana de Manuel y solicitar a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio su aprobación definitiva, dando traslado del mismo el 2 de agosto de 2017. Por Resolución de Alcaldía de 8 de noviembre de 2017 se introduce artículo con los condicionantes del informe de la Dirección General de Patrimonio de 23 de noviembre de 2016 aportando el proyecto diligenciado el 10 y 16 de noviembre de 2017.

DOS.- DOCUMENTACIÓN

El proyecto consta de memoria informativa, memoria justificativa, normativa urbanística, planos de ordenación y planos de información.

Además se aporta Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, Estudio de Integración Paisajística, Memoria de Sostenibilidad Económica, Informe de Viabilidad económica y un informe de prospección arqueológica.

TRES.- OBJETO Y DETERMINACIONES

La modificación propuesta tiene como objeto modificar la reserva dotacional en suelo no urbanizable denominada "La Serreta", prevista en la modificación puntual n.º 6 del Plan General con una superficie total de 35.000,00 m².

Se plantea la reducción de la superficie calificada como dotación pública de uso recreativo-deportivo y asistencial (uso introducido en la modificación puntual n.º 17), de modo que la redelimitación de la dotación pública pasaría de los actuales 35.000 m² a 6.235 m², quedando únicamente esta superficie afectada a la calificación de deportivo recreativo de la red primaria (PQD). Dicha superficie contiene las instalaciones municipales de piscina y servicios anexos, y se encuentra ejecutada y en pleno servicio.

El ámbito descalificado como dotación pública mantiene su clasificación de suelo no urbanizable protegido agrícola, para la que se crea una zonificación específica denominada zona rural protección agropecuaria (ZRP-AG-1) que contempla su normativa específica y se introducen las Disposiciones Adicionales Primera y Segunda.

La motivación de la modificación viene dada por un exceso de suelo reservado para dotación pública en el término municipal de Manuel, en concreto el calificado como recreativo-deportivo, que se ha ido incrementando con sucesivas modificaciones del Plan General. De esta manera, no existe ni demanda ni necesidad alguna para justificar las actuales dotaciones públicas dedicadas a los usos deportivo-recreativo, más bien al contrario, es necesario adecuar a las necesidades reales las reservas dotacionales de suelo deportivo-recreativo.

Además, la difícil topografía de "La Serreta", fundamentalmente debido al abancalamiento del ámbito, impide su utilización para las instalaciones deportivas, las cuales requieren una topografía llana sin elevaciones o cambios bruscos de rasante. Esta es la razón prin-

cipal por la que la dotación prevista en "Les Salines" ha consolidado su uso deportivo-recreativo, y dado el carácter de la población de Manuel, no se considera necesario disponer de mayor superficie calificada para este uso.

La zona que se pretende calificar como Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG) se define como terrenos que presentan valores agrarios definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad agrícola. Los usos permitidos son las construcciones e instalaciones agrícolas o forestales, usos terciarios y de servicios cuyos parámetros se regulan en sus normas urbanísticas.

La carretera CV-562 delimita el ámbito por el este, mientras que por el oeste lo hacen las vías pecuarias Colada Azagador de Senyera y Colada Azagador de San Juan (amas con 4,5 metros de ancho). El río Albaida discurre al oeste de la actuación (fuera de ella).

Se han definido los elementos incluidos en la Infraestructura Verde del municipio que se introducen en la normativa urbanística del Plan General en una Disposición Adicional Primera donde se indica que queda incorporada la Infraestructura Verde al Plan General recogida gráficamente en el plano de ordenación estructural E-00 Infraestructura Verde coincidente con toda la zona objeto de la modificación.

CUATRO.- INFORMES SECTORIALES.

Se solicitaron los siguientes informes sectoriales:

- Dirección General de Cultura y Patrimonio, 29.12.2016.
- Dirección Territorial de Agricultura, Pesca y Alimentación, 22.08.2017.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente, Sección Vías Pecuarias, 22.08.2017.
- Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, 22.08.2017.

Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- La Unidad de Vías Pecuarias del Servicio Territorial de Medio Ambiente, el 8 de septiembre de 2017, emite informe favorable, indicando lo siguiente:

"El ámbito territorial de la Modificación n.º 20 del PGOU de Manuel no afecta a ninguna de las vías pecuarias del municipio, linda por el Oeste con la vía pecuaria "Colada-Azagador de Senyera" pero no la incluye.

En los nuevos planos de ordenación estructural que acompañan a la modificación n.º 20 se han grafiado correctamente los trazados y los anchos legales de las vías pecuarias clasificadas en el municipio por lo que se informa favorablemente."

- El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, emite informe favorable en fecha 10 de noviembre de 2017.

- La Dirección General de Cultura y Patrimonio, en fecha 23 de noviembre de 2016, emite informe indicando lo siguiente:

"En consecuencia, no derivándose efectos significativos sobre el patrimonio arqueológico y arquitectónico de la presente Modificación, dada la proximidad o situación de inmediatez de la misma al Yacimiento de la Necrópolis de Les Foies, deberá reflejarse expresamente en el documento del plan e incorporarse a la Versión Preliminar del mismo que las futuras actuaciones en los terrenos objeto de la presente modificación puntual deberán necesariamente contar con una Memoria de Impacto Patrimonial, que evalúe los efectos de las actuaciones que en su caso se planteen sobre el patrimonio cultural, dictaminándose previamente su compatibilidad patrimonial o las condiciones a las que habrán de someterse para la salvaguarda del que se detecte, tal y como establece el artículo 3 del Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los informes a los estudios de impacto ambiental a los que se refiere el artículo 11 de la Ley 4/98, de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano. Esta exigencia se deriva no solo de lo preceptuado en el artículo 11.6 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano conforme al cual "Aquellos proyectos de planificación o transformación del territorio que por la legislación específica no estén sujetos a trámites de evaluación ambiental pero que comprendan en su ámbito bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica, deberán someterse a informe previo y vinculante de la consellería competente en materia de cultura", sino también de lo previsto en el artículo 62.1 de la misma norma legal.

Al tiempo se recuerda al Ayuntamiento de Manuel, conforme al mandato que contiene la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano la obligatoriedad de redactar en el plazo de un año el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio que habrá de adaptarse a las determinaciones tanto de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio cultural Valenciano, como a las que prescribe en su desarrollo el Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.”

- Diputación de Valencia, en fecha 9 de septiembre de 2016, emite informe favorable respecto de las afecciones sobre la CV-562.

- El Director Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, en fecha 20 de noviembre de 2017, emite informe favorable a la modificación n.º 20 del Plan General de Manuel.

CINCO.- PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

La Comisión de Evaluación Ambiental, con fecha 1 de diciembre de 2016, emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable acordando lo siguiente:

“- Por su valor paisajístico se deberá calificar como SNU protegido, (ZRP-MU según el Decreto 74/2016), el área comprendida entre las instalaciones recreativo-deportivas existentes, el cauce del río Albaida, el recurso paisajístico La Serreta y el suelo con protección arqueológica, para mejorar la articulación y coherencia entre todos ellos.

- En la normativa deberán introducirse limitaciones a la no construcción de edificaciones junto al corredor fluvial, la vía pecuaria y el camino de acceso al municipio.

- Se deberán atender las indicaciones realizadas por el Servicio Territorial de Urbanismo de 22 de julio de 2016 relativas a la justificación del ratio de equipamientos, las tipologías de las construcciones, uso público de la Infraestructura Verde e Informe de Sostenibilidad económica.

- Respecto a la afección sobre las vías pecuarias deberán atender a lo establecido en la Ley 3/2014 de 11 de junio de la Generalitat. Dado que el ámbito de actuación linda con vía pecuaria se deberán reflejar en la cartografía de la modificación, clasificándolas como SNU protegido de acuerdo a lo señalado en el art. 21.4. de dicha Ley y además incluirse en la Infraestructura Verde. En el articulado de las Normas urbanísticas que se modifica, deberá hacerse referencia a la misma.

SEIS.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

El Plan General de Ordenación Urbana de Manuel fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en fecha 22 de abril de 1997, y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana en fecha 4 de septiembre de 1997.

Desde su aprobación ha sufrido diversas modificaciones, algunas de las cuales se encuentran en tramitación y otras en que se consideran desistidas en cuanto a la misma.

SIETE.- informe de la comisión informativa de 24 DE NOVIEMBRE de 2017

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2017, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los arts. 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- TRAMITACIÓN

El expediente se ha tramitado con sujeción a lo previsto en la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), artículos 48.c), 50,51 y 57. Se obtuvo informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado. La tramitación ha sido correcta por lo que respecta a la fase de aprobación definitiva y la documentación se considera que está completa.

SEGUNDO.- VALORACIÓN GLOBAL

En cuanto a la valoración global del expediente el objeto de la presente modificación, es la descalificación parcial como dotación pública de uso recreativo-deportivo del ámbito denominado “La Serreta”, con identificación PRD-02.

La dotación pública pasaría de los actuales 35.000 m² a 6.235 m², quedando únicamente esta superficie como PQD-02. Dicha superficie contiene las instalaciones municipales de piscina y servicios anexos, ejecutadas y actualmente en servicio. Por otro lado, el ámbito descalificado como dotación pública mantendrá su clasificación de suelo no urbanizable, y se propone su calificación como suelo no urbanizable protegido. En aras de otorgar unas condiciones urbanísticas específicas para la parte de la dotación pública descalificada que sean homogéneas y coherentes respecto al ámbito de estudio determinado por el Estudio de Integración Paisajística, se crea una zonificación nueva específica: zona rural protegida agropecuaria (ZRP-AG-1).

Por ello, se considera adecuado descalificar parte del dotacional existente, en concreto 27.084 m², a Suelo No Urbanizable Común. Esta superficie descalificada como suelo dotacional de la Red Primaria es inferior a la superficie prevista para el mismo uso en “Les Salines”, cuyo uso deportivo-recreativo y educativo-cultural (PRD-03 y PED-05) se cuantifica en 32.134 m², y supone en cualquier caso, un suplemento de suelo dotacional respecto de la previsión del Plan General de Manuel. De esta manera, se adapta a lo establecido en el artículo 63.3. de la LOTUP: “Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley”.

Se justifica en el documento que la nueva solución propuesta, de conformidad con el artículo 63.3 y del apartado III.1.1 del Anexo IV de la LOTUP, tiene un índice de suelo dotacional (ISD) y un estándar dotacional global (EDG) superior al inicialmente previsto en el Plan General de 1997, como consecuencia de las diversas modificaciones que se han acometido durante su vigencia incluyendo está cuyo resultado está por encima de la media de los municipios analizados. Es decir, se pasa de un ISD en el PGOU de 1997 de 0.58554 a un ISD de 0.62, resultando como promedio en los municipios similares un ISD de 0.41. Respecto del estándar dotacional global (EDG) en el PGOU de 1997 era de 0,26522 y con las diversas modificaciones acometidas y con la modificación propuesta se pasa a 0,2790, con lo que cumple el art. 63.3 y apartado III.1.1 de la LOTUP.

La modificación afecta a la ordenación estructural por afectar a suelo no urbanizable.

Además, se considera que hay un exceso de suelo reservado para dotaciones, no existiendo una demanda para ampliar las zonas deportivas de la Serreta, justificando en el documento que el ratio promedio de suelo dotacional de zonas deportivas en municipios de características similares de población es de 10,16 m²/hab y que para el municipio de Manuel se reduce de 26,78 a 15,30 m²/hab por lo que aún es superior a la media considerada.

En lo que respecta a la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica, el Ayuntamiento emitió la documentación necesaria para la resolución del informe de ambiental. Como se ha señalado en el Antecedente Cinco del presente informe, 1 de diciembre de 2016, la Comisión de Evaluación Ambiental resolvió declarar como favorable la Modificación Puntual n.º 20 del Plan General de Manuel. Habiendo obtenido con posterioridad los informes favorables sectoriales solicitados, según se ha indicado en Antecedente Cuatro del presente informe que damos por reproducido, en particular se ha obtenido informe favorable de la unidad de vías pecuarias de 8 de septiembre de 2017; informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 10.11.2017 e informe del Director Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de 20.11.2017. En la versión preliminar aprobada provisionalmente se han incorporado mayoritariamente las observaciones emitidas por el Servicio Territorial de Urbanismo al procedimiento de evaluación ambiental de fecha 22 de julio de 2016, los parámetros urbanísticos previstos se ajustan el art. 197 de la LOTUP considerando que, en la ejecución del plan se tendrá en cuenta la accesibilidad universal y movilidad sostenible en cumplimiento del art. 12.3 de la LOTUP. Además, se ha incorporado en el artículo 9 las consideraciones efectuadas en el informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de 23 de noviembre de 2016 aprobado por Resolución de Alcaldía de 8 de noviembre de 2017, habiendo apor-

tado además el Ayuntamiento a la Dirección General de Cultura y Patrimonio el Informe de Prospección Arqueológica en abril de 2017, por lo que se considera incorporados los condicionantes del citado informe. Si bien se recuerda al Ayuntamiento de Manuel, conforme al mandato que contiene la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano la obligatoriedad de redactar en el plazo de un año el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio que habrá de adaptarse a las determinaciones tanto de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio cultural Valenciano, como a las que prescribe en su desarrollo el Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

El municipio de Manuel lleva realizadas 20 modificaciones puntuales de planeamiento sin que exista un Texto Refundido del planeamiento municipal, por tanto, se considera conveniente la necesidad de elaborar un Texto Refundido del Plan General en próximas modificaciones, con el fin de promover la transparencia y para asegurar la obtención, actualización permanente y explotación de la información necesaria para el desarrollo de las políticas públicas para un medio urbano sostenible y las acciones que competen y a fin de tener actualizado permanentemente el sistema público general e integrado de información sobre el suelo, urbanismo y edificación, de conformidad con las Disposición Adicional Primera del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Como valoración global del expediente, se considera que las consideraciones precedentes han quedado aclaradas. Se han aportado dos copias en papel y una en digital del Texto Refundido, que presenta la diligencia de aprobación municipal.

Por lo tanto, se considera que las determinaciones contenidas en el proyecto están debidamente justificadas por la Corporación y responden al interés público local, siendo correctas desde un punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana.

TERCERO.- ÓRGANO COMPETENTE.

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, es el órgano competente para aprobar definitivamente los instrumentos de planeamiento que sean de competencia autonómica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la LOTUP en relación con los artículos 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell,

por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 1 de diciembre de 2017, por unanimidad, ACUERDA:

- APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual n.º 20 del Plan General de Manuel (Valencia), recordando al Ayuntamiento de Manuel lo siguiente:

I.- Conforme al mandato que contiene la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano existe la obligatoriedad de redactar en el plazo de un año el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio que habrá de adaptarse a las determinaciones tanto de la Ley 4/98 de 11 de junio, del Patrimonio cultural Valenciano, como a las que prescribe en su desarrollo el Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

II.- Conforme a la Disposición Adicional Primera del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se considera conveniente la necesidad de elaborar un Texto Refundido del Plan General en próximas modificaciones, con el fin de promover la transparencia y para asegurar la obtención, actualización permanente y explotación de la información necesaria para el desarrollo de las políticas públicas para un medio urbano sostenible y las acciones que competen y a fin de tener actualizado permanentemente el sistema público general e integrado de información sobre el suelo, urbanismo y edificación.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza los artículos 16.2 y 17.7 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Valencia, 5 de diciembre de 2017.—El secretario de la comisión territorial de Urbanismo, Emilio Argente Hernández.

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 20

PLAN GENERAL DE MANUEL

NORMAS URBANÍSTICAS

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

Artículo Uno:

Se modifica el literal del art. 18 de las Normas Urbanísticas del Plan General, referente al Suelo No Urbanizable y se introduce el art. 18bis relativo al Zona de Ordenación Estructural ZRP-AG1, quedando redactado del siguiente modo:

“Artículo 18. Suelo No Urbanizable.

Constituye el Suelo No Urbanizable, según lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, los terrenos expresamente indicados en el plano de Ordenación Estructural E-01 Clasificación del Suelo, caracterizados por estar en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantienen los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan. Están formados por los suelos pertenecientes al dominio público hidráulico, los sujetos al régimen de protección establecido en el Plan General, los de cuyo uso o aprovechamiento son agrícola, ganadero y forestal, los excluidos del proceso urbanizador y todos aquellos que no han sido clasificado como urbanos o urbanizables del Término Municipal.

Artículo 18.bis. Zonas de Ordenación Estructural ZRC-AG1.

Se define la Zona de Ordenación Estructural Rural Común Agropecuaria-1 (ZRC-AG1), el ámbito expresamente grafiado en el plano de Ordenación Estructural E-02 Zonificación y Usos Globales. Calificación del S.N.U. Planeamiento de Municipios Colindantes. delimitado por el límite noroeste del término municipal, la carretera de Diputación CV-562, la Colada – Azagador de Senyera y el límite norte del casco urbano de la población de Manuel y coincidente con la Unidad de Paisaje La Serreta”.

Artículo Dos:

Se modifica el literal del art. 19 de las Normas Urbanísticas del Plan General, referente a la Red Primaria Dotacional, quedando redactado del siguiente modo:

“Artículo 19. Red Primaria.

Constituye la red primaria estructural del territorio los siguientes elementos estructurantes del territorio, definidos en el plano E-03 Red Primaria de Infraestructuras y Dotaciones Públicas:

1. Red Primaria Viaria

SUELO URBANO - RED VIARIA	
Denominación	Red Viaria
PRV-6	C. Ángel - Puerta del Sol - C. Joan Moreno
PRV-7	C. Félix Rodríguez de la Fuente - C. Zapadores
PRV-8	C. Abat
SUELO URBANIZABLE - RED VIARIA	
Denominación	Red Viaria
PRV-1	Red Viaria Adscrita Sector "Torreta-Abat"
PRV-2	Red Viaria Adscrita en parte Sector "Plà del Abat"
SUELO NO URBANIZABLE - RED VIARIA	
Denominación	Red Viaria
PRV-3	Carretera CV-41
PRV-4	Carretera CV-562
PRV-5	C. Bonavista
PRV-9	Carretera CV-575
PRV-10	FF.CC. Valencia-Xàtiva
PAV-1	Parking Cementerio

2. Vías Pecuarías

VÍAS PECUARIAS	
Denominación	Vía Pecuaría
1	Colada - Azagador de San Juan (anchura legal 4,5 m)
2	Colada - Azagador de Senyera (anchura legal 4,5 m)
3	Colada - Azagador de la Teixonera a Manuel (anchura legal 6,0 m)
4	Cañada Real de Castilla (anchura legal 75,0 m)
5	Colada - Azagador del Camino de Lloc Nou (anchura legal 6,0 m)

3. Acequias

ACEQUIAS	
Denominación	Acequia
1	Acequia del Terç
2	Acequia Comú

4. *Infraestructuras Básicas*

INFRAESTRUCTURAS	
Infraestructura	
	Red de Abastecimiento de Agua Potable
	Red General de Alcantarillado
	Línea Eléctrica de Alta Tensión 132 Kv
	Líneas Eléctricas de Alta Tensión 66 Kv

5. *Equipamientos*

SUELO URBANO - EQUIPAMIENTOS		
Denominación	Equipamiento	Superficie (m2)
PAD-01	Ayuntamiento	143,34
PAD-02	Correos	407,00
PAD-03	Juzgado de Paz	76,51
PED-01	Auditorio	603,43
PED-02	Biblioteca	257,90
PED-03	Colegio	5.375,16
PED-04	Guardería / Casa cultura	584,77
PTD-01	Hogar jubilado / Centro sanitario / Oficina servicios sociales	407,00
PTD-02	Templo parroquial	580,75
PDM-01	Equipamiento de uso múltiple	2.197,08
PRD-01	Equipamiento uso recreativo	2.035,45
PID-01	Almacen municipal	145,24

SUELO URBANIZABLE - EQUIPAMIENTOS		
PED-06	Antigua Estación ferrocarril	447,20

SUELO NO URBANIZABLE - EQUIPAMIENTOS		
PID-02	Cementerio	10.063,48
PAV-01	Cementerio	3.447,25
PID-03	Estación depuradora	5.151,10
PID-04	Vertedero residuos sólidos	5.151,10
PQD-02	Piscina Municipal - La Serreta	6.235,00
PRD-03	Polideportivo - Les Salines	23.396,69
PED-05	Equipamiento educativo-cultural- Les Salines	9.540,87

6. *Zonas Verdes (computables)*

SUELO URBANO - ZONAS VERDES		
Denominación	Zona verde	Superficie (m2)
PJL-01	Zona verde Antiguo Polideportivo	1.946,44
SUELO NO URBANIZABLE - ZONAS VERDES		
PQL-01	Ladera Monte Valiente	163.685,85

7. Zonas Verdes (no computables)

SUELO URBANO - ZONAS VERDES (NO COMPUTABLES)		
Denominación	Zona verde	Superficie (m2)
EL-01	Plaza del Cura Pascual Vidal	357,42
EL-02	Plaza del Sol	501,22
EL-03	Zona verde junto a calle Escritor Blasco Ibañez	721,04
EL-04	Zona verde junto a calle Abad	1.238,57
EL-05	Plaza Caixa d'Estalvis	521,77
EL-06	Zona verde junto a vía ferrocarril	2.540,58
EL-07	Zona verde junto a calle Verbena	436,54
EL-08	Zona verde junto a calle Ausias March	103,16

Artículo Tres:

Se modifica el literal del art. 102 de las Normas Urbanísticas del Plan General, referente al contenido y ámbito del Suelo No Urbanizable, quedando redactado del siguiente modo:

“Artículo 102.- Ámbito.

Constituyen el Suelo No Urbanizable las áreas del término municipal reflejadas con esta clasificación en el plano E-01 Clasificación del Suelo.

El Suelo No Urbanizable se divide en dos grandes categorías que son las siguientes:

- *Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUP)*

Este tipo de suelo a su vez se subdivide en las clases siguientes:

- *Suelo de protección Paisajístico-Forestal.*
- *Suelo de protección Arqueológica.*
- *Suelo de protección Agrícola*
- *Suelo de protección de Cauce Río Albaida.*
- *Suelo de protección afección Cauces*
- *Suelo de protección afección Red Viaria y Vías Pecuarias*
- *Suelo de protección afección Red Ferroviaria*
- *Suelo de protección afección Redes Eléctricas*
- *Suelo de protección de Abastecimientos Públicos de Agua*

- *Suelo No Urbanizable Común (SNUC)”*

Artículo Cuatro:

Se modifica el literal del art. 116 de las Normas Urbanísticas del Plan General, referente al contenido y ámbito del Suelo No Urbanizable Común, quedando redactado del siguiente modo:

“Artículo 116. Contenido y ámbito.

El Suelo No Urbanizable Común de normativa general recoge las áreas de término municipal que no requieran una protección especial y que no son objeto de calificación como urbanos o urbanizables por este Plan General, pero que se considera necesario preservar por constituir el soporte natural de actividades agropecuarias y de otras actividades que, por sus especiales características, requieren la implantación en el medio rural, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente.

La calificación expresa de este ámbito viene definida en el plano E-02 Zonificación y Usos Globales. Calificación del S.N.U. Planeamiento de Municipios Colindantes.”

Artículo Cinco:

Se modifica el literal del Capítulo 6 del Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General, referente a las normas específicas para el suelo de Protección Agrícola, referente a las condiciones específicas del ámbito ZRC-AG1, quedando redactado del siguiente modo:

“CAPÍTULO 6.- SUELO PROTECCION AGRÍCOLA

Artículo 125 Contenido y ámbito.

El Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola ZRP AG-1 “La Serreta” queda definido por sus singulares características paisajísticas, de modo que se definen las condiciones específicas de usos y aprovechamientos respecto al resto del Suelo No Urbanizable.

La calificación expresa de este ámbito viene definida en el plano E-02 Zonificación y Usos Globales. Calificación del S.N.U. Planeamiento de Municipios Colindantes.

Artículo 126. Usos permitidos.

Respecto del ámbito ZRP AG-1 “La Serreta”, se permiten específicamente los siguientes usos:

- 1. Construcciones e instalaciones agrícolas o forestales, que sean las estrictamente indispensables para la actividad propia de la explotación para la que se solicita autorización, o para la implantación, en su caso, de*

tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia explotación vinculada a la actividad y cumplan las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente. Al menos la mitad de la parcela deberá quedar libre de edificación o construcción y mantenerse en su uso agrario o forestal, o con sus características naturales propias.

2. Establecimientos de alojamiento turístico y restauración, cuando se acredite que la implantación de estos usos es de interés para el desarrollo turístico o rural o pueda acometerse mediante la recuperación del patrimonio arquitectónico radicado en el medio rural.
3. Equipamientos y centros recreativos, deportivos, de ocio, así como instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura, cuando se acredite suficientemente la procedencia de su implantación en el medio rural, por estar relacionados con las características del entorno natural o requerir grandes superficies de suelo para su desarrollo, y siempre que colaboren a la sostenibilidad y al mantenimiento del medio rural no afectado directamente por la actuación.

Artículo 127. Condiciones de usos terciarios y de servicios del ámbito ZRP AG-1.

Las condiciones particulares para la implantación de los usos previstos para este ámbito son las siguientes:

- La ubicación de nuevos volúmenes edificatorios será fuera de las masas arbóreas existentes. Su implantación dentro de la unidad de paisaje será en cotas inferiores a la altitud media de todo el ámbito. En concreto será en los bancales de la zona perimetral de la unidad de más baja altitud y fuera de la cresta central de máxima altura.
- Las edificaciones destinadas a uso hotelero que se implanten deben reunir los requisitos siguientes:
 - o Parcela mínima de 5.000 m² de perímetro ininterrumpido.
 - o Ocupación máxima de parcela del 10%
 - o Coeficiente de edificabilidad máxima de 0'05 m²/m²s
 - o Número máximo de plantas 1
 - o Superficie máxima de las edificaciones 25 m².
 - o Altura máxima de cornisa 4'5 m. En ningún caso los nuevos volúmenes de edificación superarán la mitad de la altura máxima de las masas arbóreas.
 - o Separación mínima a lindes: 15 m.
 - o Distancia mínima entre edificaciones: 15 m.
 - o Distancia mínima a caminos rurales: 20 m.
 - o Distancia mínima al suelo urbano o urbanizable: no se establece.
- Las edificaciones destinadas a uso restauración que se implanten deben reunir los requisitos siguientes:

- Parcela mínima de 5.000 m² de perímetro ininterrumpido.
 - Ocupación máxima de parcela del 20%
 - Coeficiente de edificabilidad máxima de 0'1 m²/m²s
 - Número máximo de plantas 1
 - Altura máxima de cornisa 6 m.
 - Distancia mínima a caminos rurales: 20 m.
 - Distancia mínima al suelo urbano o urbanizable: no se establece.
- Los acabados de fachada se realizarán de manera que garanticen la integración paisajística y visual en el entorno donde se implanten, no solo con el tipo material de acabado como también la gama cromática escogida para su recubrimiento, así como la coherencia tipológica de la construcción en el entorno rural.
 - La materialidad del pavimento los caminos de acceso y del perímetro de las edificaciones será de carácter discontinuo de manera que no suponga un sello impermeable del suelo donde se implanten. Debe permitir el filtrado de agua de lluvia y no alterar más de 20 cm la corteza terrestre.
 - Se procurará la revegetación de las cuevas y laderas a fin de dar continuidad a las masas vegetales y no interrumpir el sistema de espacios abiertos.
 - Las revegetaciones se realizarán con vegetación natural de la zona y se evitará el empleo de especies invasoras.
 - La iluminación de caminos y edificaciones se colocará proyectada hacia abajo, y de manera que no destaque más allá de la mera iluminación de acceso. En ningún caso se colocará iluminación proyectada hacia el cielo.
 - Queda prohibida la colocación de cartelería y paneles publicitarios por encima de la altura máxima de cornisa.

Así mismo, las edificaciones e instalaciones del ámbito ZRP AG-1 deberán garantizar las condiciones de integración paisajística previstas en Estudio de Integración Paisajística para el ámbito de la Unidad Paisajística "La Serreta".

Artículo Seis:

Quedan sustituidos los siguientes planos TM-01, TM-02, TM-03 de la Ordenación Estructural de escala municipal por los planos E-01 *Clasificación del Suelo. Delimitación Sectorial*, E-02 *Zonificación y Usos Globales. Calificación del S.N.U. Planeamiento de Municipios Colindantes* y el plano E-03 *Red Primaria de Infraestructuras y Dotaciones Públicas*, que los sustituyen íntegramente.

Artículo Siete:

Se introduce la Disposición Adicional Primera del Plan General de Manuel, en relación al seguimiento ambiental de las medidas correctoras previstas en los diversos estudios ambientales y territoriales estratégicos, cuyo contenido es el siguiente:

“Disposición Adicional Primera

Queda incorporada al presente Plan General de Ordenación Urbana de Manuel la Infraestructura Verde tal y como se indica en el art. 4 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, o norma que la sustituya, quedando gráficamente definida en el plano de ordenación estructural E-00 Infraestructura Verde.”

Artículo Ocho:

Se introduce la Disposición Adicional Segunda del Plan General de Manuel, en relación al seguimiento ambiental de las medidas correctoras previstas en los diversos estudios ambientales y territoriales estratégicos, cuyo contenido es el siguiente:

“Disposición Adicional Segunda

Quedan incorporadas al presente Plan General de Ordenación Urbana de Manuel las medidas ambientales correctoras previstas, que sean aprobadas en los diversos Estudios de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica. Será función del Director Ambiental Municipal, nombrado a tal efecto, realizar los correspondientes informes de seguimiento previstos en la legislación relativa a la evaluación ambiental y territorial, en concreto, los informes previstos en el art. 49.1.k de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, o norma que la sustituya.”

Artículo Nueve:

Las actuaciones de obras de edificación y usos del suelo que afecten al subsuelo del ámbito de la presente modificación puntual del plan deberán contar necesariamente con una Memoria de Impacto Patrimonial, que evalúe los efectos de las actuaciones que en su caso se planteen sobre el patrimonio cultural, dictaminándose previamente su compatibilidad patrimonial o las

condiciones a las que habrán de someterse para la salvaguarda del que se detecte, tal y como establece el artículo 3 del Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los informes a los estudios de impacto ambiental a los que se refiere el artículo 11 de la Ley 4/98, de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano.

Esta exigencia se deriva no solo de lo preceptuado en el artículo 11.6 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano conforme al cual “Aquellos proyectos de planificación o transformación del territorio que por la legislación específica no estén sujetos a trámites de evaluación ambiental pero que comprendan en su ámbito bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica, deberán someterse a informe previo y vinculante de la consellería competente en materia de cultura”, sino también de lo previsto en el artículo 62.1 de la misma norma legal.

Manuel, noviembre de 2017

José Juan Oliva Martí
Arquitecto

M^a Teresa Broseta Palanca
Arquitecto