

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de Chera

*2024/17334 Anuncio del Ayuntamiento de Chera sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual número 3 del Plan General de Ordenación Urbana.*

#### ANUNCIO

Mediante acuerdo del Pleno de fecha 15 de marzo de 2024, se aprobó la Modificación Puntual n.º 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Chera: Corrección errores y modificación ordenación pormenorizada en suelo urbano, del tenor literal siguiente:

Visto que mediante anuncio publicado en la web municipal en fecha 5 de septiembre de 2019, se efectuó consulta pública previa, de acuerdo con el artículo 51 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP).

Visto que, con fecha 3 de febrero de 2020, el órgano promotor solicitó el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, adjuntando el borrador de la Modificación Puntual del Plan General y un documento inicial estratégico, en los términos establecidos en el artículo 52 del TRLOTUP.

Visto que, con fecha 2 de noviembre de 2022, se recibió del órgano ambiental el Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

Visto que, con fecha 15 de mayo de 2023, se recibieron los documentos que integran la Versión Inicial de la Modificación Puntual del Plan General, elaborados por el equipo redactor.

Visto que, con fecha 5 de septiembre de 2023, se sometió la versión inicial del plan, a participación pública y a consultas con las administraciones públicas afectadas y público interesado, conforme a lo establecido por el artículo 55 del TRLOTUP.

Visto que, durante el periodo de información pública, se presentaron las siguientes alegaciones:

01/09/2023, n.º Registro 2023-E-RE-213, presentada por D. Francisco Alberto Expósito Martínez.

Visto que, con fecha 14 de diciembre de 2023 se recibió del equipo redactor Informe de alegaciones a la Modificación Puntual n.º 3 del PGOU de Chera"

De conformidad con lo que dispone el artículo 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se propone al Pleno de la Corporación, el siguiente



## Acuerdo

Primero. Desestimar las siguientes alegaciones, de acuerdo con la justificación descrita en el informe del técnico redactor, del tenor literal siguiente:

"Primero. Alegación presentada por D. Francisco Alberto Expósito Martínez.

Registro de entrada 2023-E-RE-213 del 1/9/2023.

Manifiesta que no procede realizar la modificación puntual 3.1, la correspondiente al tramo de la prolongación de la CV-395 o Av. Pantano de Buseo, porque indica que se prevé que la carretera tenga un trazado más rectilíneo.

Solicita que no se realice o apruebe la modificación puntual denominada 3.1.

Respecto la alegación presentada cabe referirse a lo informado por el Servicio de Planificación y Proyectos de la Diputación de Valencia que indica:

"...

En el planeamiento vigente se prevé la demolición de las viviendas situadas en la prolongación de la alineación de la carretera en el tramo final de la travesía de Chera. Esta prolongación tenía como finalidad conseguir un trazado de la carretera que permitiese la circulación de vehículos pesados a través de la travesía con el fin de comunicar Requena con Villar del Arzobispo. No obstante tal previsión no se plasmaba en el resto de ordenación ya que no se establecía la reserva necesaria para conectar la carretera con el nuevo viario.

La separación entre fachadas construidas en las edificaciones situadas en la hipotética prolongación de la avenida es de ocho metros aproximadamente, por lo que el ancho de calzada, una vez descontadas las aceras adaptadas (1.80 m), sería de cuatro metros cuarenta centímetros, insuficiente para su uso como carretera. Por otra parte, la prolongación de la avenida genera un vial recto, en pendiente hacia Sot de Chera en el que no existen elementos visuales que fomenten el calmado del tráfico."

Continúa el informe del Servicio de Planificación y Proyectos de la Diputación indicando que, según los aforos practicados por la Diputación de Valencia, los datos obtenidos de la intensidad media diaria del tráfico, IMD, "... ponen de manifiesto que no existe una vinculación económica importante entre las poblaciones de Chera y Sot de Chera realidad que cuestiona la necesidad de afrontar las obras previstas en el planeamiento vigente". A la vista de lo indicado, la Diputación de Valencia informa favorablemente en lo que respecta a la carretera CV-395 y su modificación de trazado a su paso por el casco urbano de Chera, es decir, a la modificación puntual 3.1, por lo que a nivel técnico la propuesta se ajusta al informe sectorial emitido.

Segundo.- En la tramitación del expediente de la Modificación Puntual n.º 3 de Chera se han presentado los siguientes informes sectoriales:

Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 03/01/2020.



Este informe se emitió en fase de inicio del procedimiento de evaluación ambiental, e indica:

Respecto la modificación puntual 3.1 o cambio de alineaciones en la Avda. Pantano del Buseo, indica que la solución en la fase de inicio no era una solución adecuada para su correcta funcionalidad por finalizar el vial en unas construcciones existentes, por lo que en la versión preliminar del plan debía plantearse otro diseño o justificar la funcionalidad de la ordenación propuesta.

A la vista de este informe se ha rediseñado la solución inicial de vial de la versión inicial, de forma que en lugar del vial que terminaba contra las viviendas existentes en el Documento Inicial Estratégico, DIE, se crea una pequeña plaza interior mediante la ampliación de la anchura en el tramo final del vial, que siendo este de 9 m. aproximadamente se amplía a 12 m., con la intención de que las actuales traseras de las edificaciones se conviertan en fachadas para evitar que el vial abierto sea un espacio residual limitado al estacionamiento de vehículos.

Con esta solución urbanística que cualifica la zona frente a la solución de vial sin salida planteado inicialmente, se pretende dar respuesta a la recomendación del Servicio Territorial de Urbanismo respecto la justificación funcional de la propuesta.

Respecto el resto de las modificaciones (modif. puntual 3.2-incoherencia en manzana RJ38, modif. puntual 3.3-incoherencia en la manzana RJ22 y modif. puntual 3.4-delimitación suelo urbanizable SUR2), el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia informa que a las soluciones planteadas no cabe realizar observaciones al respecto porque o se trata de eliminar discrepancias entre distintos planos o se trata de aclarar la delimitación en el caso del suelo urbanizable SUR 2.

- Servicio de Planificación y Proyectos de la Diputación de Valencia de fecha 26/03/2020.

Este informe se emitió en fase de inicio del procedimiento de evaluación ambiental, e indica que:

o Informa favorablemente la Modificación Puntual n.º 3 del PGOU de Chera en lo que respecta a la carretera CV-395 y su modificación de trazado a su paso por el casco urbano de Chera, según los datos y argumentos esgrimidos por este Servicio reseñados en el punto primero del presente informe, en relación a la alegación presentada.

- Servei de Gestió Territorial de la Direcció General de Política Territorial i Paisatge de fecha 15/07/2021.

Este informe se emitió en fase de inicio del procedimiento de evaluación ambiental, e informa sobre el riesgo de inundación de la Modificación Puntual n.º 3, en el que se indica que el objeto de la modificación es la corrección de errores (modificaciones puntuales 3.2, 3.3 y 3.4) y la modificación de alineaciones en la Av. Pantano de Buseo. (modif. puntual 3.1). Este informe concluye que las cuatro zonas objeto de la Modificación Puntual número 3 no se encuentran afectadas por peligrosidad de inundación.

- Direcció General de Media Natural i d'Avaluació Ambiental, de fecha 01/02/2022.



Emite Informe Ambiental en el que analiza la documentación presentada en la fase de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual n.º 3 de Chera. Asimismo, analiza la información territorial del término municipal de Chera desde el punto de vista geotécnico y paisajístico, indica el planeamiento urbanístico vigente y las modificaciones aprobadas, y describe el objeto de la Modificación Puntual n.º 3 de Chera que tiene como finalidad la corrección de errores materiales en las alineaciones de algunas manzanas y la modificación de alineaciones de la Avda. Patano de Buseo.

Asimismo, se indica que el Servicio de Evaluación Ambiental y Territorial que emite el informe, de acuerdo con el art. 53.1 del TRLOTUP, ha sometido la documentación aportada a consulta pública, enumerando las administraciones públicas consultadas y los informes emitidos.

Como conclusión, el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica, en relación al procedimiento de evaluación ambiental, indica que, analizado el objeto y contenido de la Modificación Puntual n.º 3 propuesta, se pone de manifiesto que las propuestas planteadas afectan a la ordenación pormenorizada del suelo urbano por lo que atendiendo al art. 49.2.a del TRLOTUP el órgano ambiental es el Ayuntamiento de Chera, por lo que dicho Servicio no emite ningún informe ambiental al respecto.

Tercero.- Analizados los informes sectoriales y el informe ambiental emitidos, se observa que son conformes a las modificaciones planteadas, y que la Modificación Puntual n.º 3, con las distintas modificaciones puntuales que recoge, son viables técnicamente y se puede someter a su aprobación.

Respecto la alegación presentada cabe indicar que la vocación de la Modificación Puntual n.º 3, que contiene distintas modificaciones puntuales, es la de resolver las necesidades planteadas por el Ayuntamiento, considerando que técnicamente las soluciones planteadas son viables tal como manifiestan los informes sectoriales indicados."

Segundo. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 3 del Plan General.

Tercero. Remitir la documentación técnica de la Modificación Puntual n.º 3 del Plan General, junto con el certificado del presente acuerdo, al Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico para su inscripción.

Cuarto. Una vez inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, remitir al Boletín Oficial de la Provincia para su publicación.

La Modificación n.º 3 del PGOU de Chera aprobado definitivamente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número de inscripción 46108-1100, de fecha 21 de octubre de 2024, en el que podrá ser consultado su contenido a través de la siguiente página web: La documentación registrada podrá ser consultada en:

[https://ovius.gva.es/oficina\\_tactica/#!/tramita/25054/25269](https://ovius.gva.es/oficina_tactica/#!/tramita/25054/25269)

Contra el presente Acuerdo, en aplicación de lo previsto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las



Administraciones Públicas podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Chera, 12 de diciembre de 2024.—El alcalde-presidente, Alejandro Portero Igual.

