

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

2024/17761 *Anuncio de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio sobre la aprobación definitiva del Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional de Torres Torres. Expediente: 2607725.*

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo de 10 de julio de 2024 adoptó el siguiente acuerdo:

VER ANEXO

València, 18 de diciembre de 2024.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.





Comissió Territorial d'Urbanisme de València

“En relación con el Plan Especial de reserva de suelo dotacional para estación depuradora de aguas residuales de Torres-Torres (en adelante, el Plan Especial), remitido por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El equipo técnico de la mercantil VIELCA INGENIEROS S.A. redactó para el Ayuntamiento de Torres-Torres documento técnico para realizar consulta pública previa a la elaboración del borrador del Plan Especial. De este modo, conforme al art. 51 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, el TRLOTUP), la documentación citada fue expuesta al público en la página web municipal desde el 22/02/2022 al 22/03/2022. Durante dicho trámite no se efectuaron alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento de Torres-Torres, en sesión de fecha 23 de abril de 2022, de conformidad con el art. 52 del TRLOTUP, solicitó el inicio de la evaluación ambiental y territorial del Plan Especial a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente, aportando documento inicial estratégico y borrador del Plan Especial. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de fecha 9 de febrero de 2023, emitió informe ambiental y territorial estratégico (en adelante, IATE).

El Pleno del Ayuntamiento de Torres-Torres, en sesión de fecha 25 de mayo de 2023, acordó someter a información pública el Plan Especial. Se publicaron anuncios en el DOGV núm. 9622 de fecha 21 de junio de 2023 y en el diario “Levante - EMV” de 26 de junio de 2023. Durante dicho trámite de información pública no se han presentado alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento de Torres-Torres, en sesión de fecha 21 de marzo de 2024, aprobó provisionalmente el Plan Especial. En fecha 12 de abril de 2024, se recibe en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la solicitud de aprobación definitiva del Plan Especial.

SEGUNDO. La documentación del Plan Especial incluye un análisis y diagnóstico territorial compuesto de memoria informativa, memoria justificativa, normas urbanísticas, planos de información y de ordenación. Asimismo, se aporta estudio de integración paisajística e informe de impacto de género.

TERCERO. El Plan Especial tiene por objeto proporcionar compatibilidad urbanística a una infraestructura de servicio público consistente en una estación depuradora de aguas residuales (EDAR), que actualmente está ejecutada y da servicio a la urbanización el Tochar. Está situada en las parcelas catastrales número 87 y parte de la parcela 43, ambas del polígono 9 de Torres-Torres, de titularidad municipal. El ámbito de actuación tiene una superficie de 2.005,40 m².

En las NNSS vigentes en el municipio, el suelo está clasificado como suelo no urbanizable común. Está situado en la zona de policía del barranco de la Sarva. Por otra parte, se encuentra en zona de suelo forestal, según el PATFOR, y en el Área de Regeneración la Zona de Influencia del PORN de la Sierra Calderona.





TORRES -TORRES. PLAN ESPECIAL SUELO DOTACIONAL PARA EDAR

Expte. 2607725-MD



Planeamiento vigente

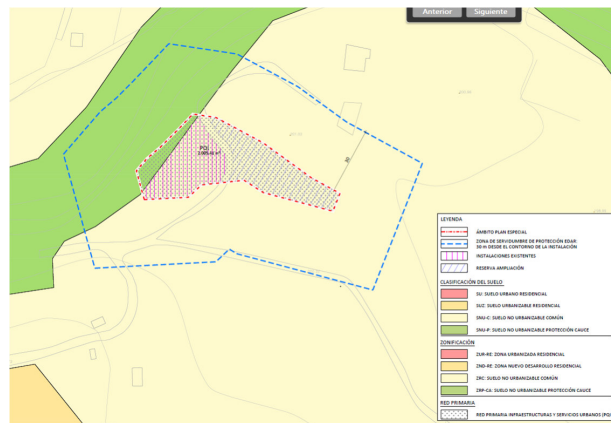


Suelo forestal (PATFOR)



Área de Regeneración
(PORN S. Calderona)

Por tanto, el Plan Especial propone para la adecuación urbanística de la EDAR su calificación como equipamiento de infraestructura formando parte de la red primaria (PQI), manteniendo la clasificación como suelo no urbanizable común, cumpliendo las condiciones impuestas por normativas sectoriales.



CUARTO. Durante la tramitación del expediente se han obtenido los informes de las siguientes administraciones sectoriales:

- 15/06/2022: Informe de la Dirección General del Agua.
- 21/07/2023: Informe favorable de la EPSAR, indicando la necesidad de incluir un plano con los colectores generales existentes.
- 19/07/2022: Informe favorable del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, con indicaciones para la elaboración de la versión definitiva del Plan Especial.
- 20/06/2024: Informe favorable del Servicio de Paisaje.
- 21/06/2024: Informe favorable del Servicio de Planificación Territorial.
- 02/06/2022: Informe de la CHJ que indica la necesidad obtener autorización de vertido. En fecha 11/06/2024 se emite nuevo informe que indica la necesidad de elaborar un estudio hidrológico e hidráulico, así como la justificación de la viabilidad de la actividad y la no interferencia en el régimen de corrientes.
- 05/12/2022: Informe favorable del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.
- 14/12/2022: Informe favorable del Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos.





TORRES -TORRES. PLAN ESPECIAL SUELO DOTACIONAL PARA EDAR

Expte. 2607725-MD

- 27/01/2023: Informe favorable del Servicio de Gestión Territorial en materia de inundabilidad.
- 08/07/2024: informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar. En este informe se indica lo siguiente:

A efectos de garantizar la no interferencia en el régimen de corrientes se justificará que el plan no supone la ejecución de construcciones vulnerables en la zona de flujo preferente de los cauces afectados (artículo 9 del Reglamento del dominio público hidráulico).

A este respecto, para la obtención de la autorización de obras se justificará que el Plan Especial no está afectado por zona de flujo preferente, o estando afectado, cumple con lo dispuesto en el artículo 9 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986). Será durante este procedimiento donde se valorará la posibilidad de presentar un estudio de inundabilidad.

QUINTO. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de fecha 9 de febrero de 2023, emitió informe ambiental y territorial estratégico, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que previamente a su aprobación definitiva se cumplan los condicionantes descritos a continuación:

- 1.- Se establecerá un ámbito junto a la parcela propuesta para contemplar posibles ampliaciones de la instalación y otra zona en el SNU en donde se impida la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos.
- 2.- Se reflejará en planos de ordenación la posición de los colectores generales existentes.
- 3.- Será necesaria la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística que será informado por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.
- 4.- Deberán revisarse las indicaciones realizadas por el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia en su informe de 19 de julio de 2022.
- 5.- Se introducirán 4 indicadores de seguimiento para el control de los 4 aspectos descritos en el apartado 11 del DIE. El Ayuntamiento elaborará informes de seguimiento anuales, en base a lo estipulado en el art. 58.2 TRLOTUP.
- 6.- La instalación que se implante deberá contar con autorización de vertido emitida por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

SEXTO. Torres-Torres dispone de Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 29 de septiembre de 1987.

SÉPTIMO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 2 de julio de 2024, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 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. El expediente se resuelve de conformidad con el TRLOTUP, dado que se inicia con posterioridad a la entrada en vigor del citado texto refundido.





SEGUNDO. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en los arts. 67.1 y 61 del TRLOTUP. El Plan Especial afecta a la red primaria, determinación de ordenación estructural, conforme al art. 21.1.c) del TRLOTUP. Por tanto, su aprobación definitiva es de competencia autonómica, en aplicación del art. 44.3.c) del TRLOTUP. La documentación está completa, de conformidad con el art. 43.2 del TRLOTUP.

El art. 3 del Decreto 201/2008, de 12 de diciembre, del Consell, por el que se regula la intervención ambiental en las instalaciones públicas de saneamiento de aguas residuales, establece lo siguiente en su art. 3 para las instalaciones existentes: *"La adaptación al régimen establecido en el art. 2 del presente Decreto, de las actividades, obras e infraestructuras existentes referidas en el art. 1, se realizará por el órgano con competencias para otorgar autorizaciones en materia de intervención ambiental de la Conselleria o Consellerias competentes en materia de medio ambiente y urbanismo"*. En el presente caso, se ha formulado un plan especial para la regularización urbanística de una EDAR existente, y se ha seguido la tramitación de un plan especial por el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, que está regulado en el art. 61 del TRLOTUP.

Asimismo, el plan especial propuesto se ajusta a lo establecido en el art. 43.1 del TRLOTUP, que contempla los planes especiales que tienen la finalidad de establecer la ordenación de proyectos de obras, servicios o actividades que sean de interés general.

TERCERO. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 9 de febrero de 2023, emitió el IATE conforme al procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica. Este informe se publicó en el DOGV núm. 9744, de 13 de diciembre de 2023. Según establece el art. 53.7 del TRLOTUP, el IATE perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de 4 años desde su publicación. En consecuencia, la aprobación definitiva del Plan Especial deberá resolverse antes del citado plazo.

A continuación, se analiza el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el informe ambiental y territorial estratégico:

"1.- Se establecerá un ámbito junto a la parcela propuesta para contemplar posibles ampliaciones de la instalación y otra zona en el SNU en donde se impida la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos."

Se ha incluido en el plano de ordenación O.1. de clasificación y calificación la delimitación de un ámbito junto a la EDAR existente como reserva para posible ampliación de la instalación. Asimismo, se ha delimitado una zona de protección situada a 30 metros del perímetro del ámbito de la instalación y de la reserva para ampliación, en la cual se debe cumplir el punto 5 de las normas urbanísticas del Plan Especial que regula que en dicha zona se excluye la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos.

"2.- Se reflejará en planos de ordenación la posición de los colectores generales existentes."

El plano de ordenación O.2. de colectores generales existentes indica el trazado de la red de agua potable y la red de saneamiento que conecta con la EDAR.

"3.- Será necesaria la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística que será informado por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje."

Se ha elaborado Estudio de Integración Paisajística que se ha informado favorablemente por el Servicio de Paisaje en fecha 20 de junio de 2024.

4.- Deberán revisarse las indicaciones realizadas por el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia en su informe de 19 de julio de 2022."





En relación con el cumplimiento de las indicaciones realizadas por el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, queda justificado que no es necesario estudio de viabilidad económica, puesto que se trata de un suelo dotacional no vinculado a ningún ámbito de desarrollo, siendo el suelo del Plan Especial de titularidad municipal y estando ejecutada la instalación. Tampoco se considera necesaria la memoria de sostenibilidad, dado que, por las razones anteriores, su obtención y ejecución no afecta a la hacienda pública y el mantenimiento se realiza con la tasa de saneamiento correspondiente. Se ha denominado la dotación como PQI, conforme a la nomenclatura del Anexo IV del TRLOTUP, se ha grafiado la red de conexiones al sistema general de evacuación, se ha incorporado un apartado que analiza la perspectiva de género en la actuación y se han eliminado las referencias al Plan de Acción Territorial de corredores de infraestructuras anulado por sentencia judicial. Finalmente, se ha incluido, en el punto 7 de las normas urbanísticas, condiciones de cumplimiento para prevención de incendios forestales conforme al Anexo XI del TRLOTUP.

5.- Se introducirán 4 indicadores de seguimiento para el control de los 4 aspectos descritos en el apartado 11 del DIE. El Ayuntamiento elaborará informes de seguimiento anuales, en base a lo estipulado en el art. 58.2 TRLOTUP.

Se ha incluido, en las normas urbanísticas del Plan Especial, el punto 8.- *Seguimiento ambiental del plan* que establece que el Ayuntamiento deberá elevar al órgano ambiental informes de seguimiento con periodicidad mínima cuatrienal o una vez por mandato corporativo, para verificar el cumplimiento de sus previsiones y objetivos en relación con la calidad del agua, condiciones acústicas, posibles fugas o vertidos y olores.

6.- La instalación que se implante deberá contar con autorización de vertido emitida por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Tras el IATE que indicaba este condicionante en sus conclusiones, la CHJ emitió de nuevo informe el 11 de junio de 2024 indicando la necesidad de elaborar un estudio hidrológico e hidráulico, así como la justificación de la viabilidad de la actividad y la no interferencia en el régimen de corrientes.

De dicho informe se ha dado traslado al ayuntamiento de Torres-Torres para que aporte justificación mediante análisis preliminar de la topografía de la zona, justificando la diferencia de cota entre las parcelas de la EDAR y el fondo del cauce del barranco; que la EDAR no es un uso vulnerable, conforme a lo establecido en los artículos 9 bis 1.d) y 14 bis del RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como la obligación de presentar estudio hidrológico e hidráulico en el momento de la solicitud de autorización de las construcciones en la zona de policía del barranco de la Sarva.

En fecha 1 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Torres-Torres presenta nueva documentación para justificar las cuestiones indicadas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar. En síntesis, se analizan las características topográficas de la zona y se incluye la condición de que en el proyecto de ejecución de la EDAR se incluirá el estudio hidrológico e hidráulico. De esta documentación se dio traslado a la Confederación Hidrográfica del Júcar, en la misma fecha de 1 de julio de 2024.

Tal como se ha indicado en el antecedente cuarto, la Confederación Hidrográfica del Júcar ha emitido informe favorable de fecha 08/07/2024, con la condición que se ha transcrito en dicho apartado.

A la vista de lo analizado en este apartado, se consideran cumplimentadas las determinaciones establecidas en el informe ambiental y territorial estratégico.





TORRES -TORRES. PLAN ESPECIAL SUELO DOTACIONAL PARA EDAR

Expte. 2607725-MD

CUARTO. En cuanto a la valoración urbanística global, el documento del Plan Especial es correcto para establecer la ordenación territorial y urbanística de servicios de interés general, como una estación depuradora de aguas residuales, siendo adecuado el mantenimiento de la clasificación como suelo no urbanizable común con la calificación PQI, equipamiento de infraestructura que forma parte de la red primaria.

QUINTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes que modifican la ordenación estructural, de conformidad con los arts. 44.3.c) y 61.1.d) del TRLOTUP, en relación con los arts. 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 Valencia de fecha 10 de julio de 2024, por unanimidad, **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de reserva de suelo dotacional para la instalación de una estación depuradora de aguas residuales en el municipio de Torres-Torres.

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. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

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

Así mismo, a los efectos de lo dispuesto en el ar.57.7 del TRLOTUP, se indica lo siguiente:

-El informe ambiental y territorial estratégico es de fecha 9 de febrero de 2023. El contenido del proyecto en fase medioambiental, que incluye las razones de la elección de la alternativa técnica seleccionada, en relación las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y territorio derivados de la aplicación del plan, está a disposición del público en la página web

[Expediente 54/2019/EAE y siguientes - Evaluación Ambiental - Generalitat Valenciana](#)





TORRES -TORRES. PLAN ESPECIAL SUELO DOTACIONAL PARA EDAR

Expte. 2607725-MD

-El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de "Consulta de Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento-RAIP"

https://ovius.gva.es/oficina_tactica/?idioma=ca_ES#inicio

El Plan Especial de reserva de suelo dotacional para Edar de Torres Torres ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número de inscripción 46245-0010.

València, 25 de noviembre de 2024, El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de València. Carlos Aubán Nogués.



NORMAS URBANÍSTICAS

En la ejecución de instalaciones en el ámbito del Plan Especial, se atenderá a las siguientes Normas mínimas:

- 1.- Aplicación de la legislación vigente de aplicación a las características de la actividad.
- 2.- Usos:
 - Uso dominante: Dotación Pública con destino a Infraestructura y Servicio Urbano
 - Usos compatibles: Los complementarios al dotacional.
 - Usos incompatibles: Los no mencionados.
- 3.- Parámetros urbanísticos:
 - Coeficiente de edificabilidad neta: no se establece.
 - Coeficiente de ocupación máxima de parcela: no se establece.
 - Altura máxima: Dos plantas (2P), la altura máxima no se establece.
 - Distancia mínima a lindes: 3 m.
- 4.- Otras condiciones:
 - Condiciones para la urbanización: Los bordes junto al suelo no urbanizable deberán estar arbolados para reducir el impacto paisajístico de la actuación y permitir su integración visual.
 - Zonas ajardinadas y espacios libres de edificación: El espacio no ocupado por la edificación o instalaciones deberá ser urbanizado y preferentemente ajardinado usando una jardinería preventiva contra incendios forestales.
- 5.- Condicionantes zona de servidumbre de protección perimetral
 - Se establece una zona de servidumbre de protección de 30 metros de distancia en la que se excluye la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos.
- 6.- Zona de ampliación
 - En el ámbito de actuación se dispone de una zona ocupada por la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) existente y se establece una zona de ampliación. Las instalaciones o construcciones son autorizables cuando estén relacionadas con el uso dotacional público de servicio urbano-infraestructuras (QI).
- 7.- Prevención de incendios forestales



VERSIÓN FINAL DE PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL PARA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES
EN TORRES TORRES (VALENCIA)

- De acuerdo con el Anexo XI “Prevención de incendios forestales” del TRLOTUP, se establece una faja perimetral de protección a la EDAR, de 30 metros de ancho medida desde el límite exterior de la parcela, con el fin de disminuir o romper la continuidad de los combustibles forestales.
- El mantenimiento de las fajas perimetrales de protección se realizará cada dos años.
- La responsabilidad de la ejecución y mantenimiento del área de defensa o zona de discontinuidad corresponde al Ayuntamiento de Torres Torres como propietario de la parcela de la EDAR.
- El arbolado interno de la parcela dispondrá de una altura inferior a 3 metros.
- La fracción de cabida cubierta del estrato arbustivo y del arbóreo no podrá superar el 40 %.

8.- Seguimiento ambiental del plan

- De acuerdo con el artículo 58.2 del TRLOTUP, el Ayuntamiento de Torres Torres, en colaboración con el órgano ambiental, deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente y el territorio derivados de la aplicación del plan, para la pronta detección de efectos adversos no previstos en él. Con ese fin el Ayuntamiento elevará al órgano ambiental informes de seguimiento con la periodicidad mínima cuatrienal o una vez por mandato corporativo, para verificar el cumplimiento de sus previsiones y objetivos.
- Los informes deberán basarse en mediciones la calidad del agua tratada. La periodicidad de las mediciones será de un mínimo de dos por año, como se establece en artículo 39 de las Disposiciones Normativas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, del Ciclo de planificación hidrológico 2022-2027.
- Las revisiones periódicas de la calidad del agua tratada se realizarán mediante análisis en laboratorio de sus cualidades fisicoquímicas. Estudiándose las siguientes propiedades de las muestras:
 - Ph
 - Temperatura
 - Conductividad
 - SS
 - DQO
 - DBO
 - Nt
 - NH4
 - NO3-
 - Pt



VERSIÓN FINAL DE PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL PARA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES EN TORRES TORRES (VALENCIA)

- Los valores límite indicados, en el artículo 42, de las Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, del Ciclo de planificación hidrológico 2022-2027, son los siguientes:

Parámetro	Valor límite de emisión (mg/l)
DBO ₅	25
DQO	125
Sólidos en suspensión	60

- En cuanto a los posibles impactos sobre el medio derivados de la generación de ruidos por el funcionamiento de las instalaciones, se realizarán mediciones acústicas mediante sonómetro calibrado, se comprobará que se cumple con los niveles sonoros correspondiente a periodos diurnos y nocturnos establecidos en la legislación vigente: *Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica*. Se recoge a continuación una tabla de niveles de recepción externos:

Uso dominante	Nivel sonoro dB (A)	
Residencial	Día	Noche
	55	45

- Para evitar impactos de contaminación del suelo y del agua se deberán realizar revisiones en busca de posibles fugas o vertidos accidentales. Al menos deberán realizarse dos inspecciones mensuales, controlando los siguientes aspectos:
 - Inspección visual de los sistemas de tratamiento y equipos de las instalaciones de depuración y de evacuación.
 - Descripción cualitativa del estado de mantenimiento, conservación, funcionamiento, de cada uno de los elementos de depuración presentes en la instalación.
 - Descripción cualitativa del punto de control y del punto de vertido a cauce.
 - Descripción de las labores de mantenimiento realizadas, junto con sus respectivos registros.
- Valoración cualitativa periódica de la presencia de olores desagradables en los entornos habitados de la EDAR. En cuanto a los objetivos de calidad en relación a los olores se plantea un umbral de 16 uoE/m³ (uoE ó ouE: unidad de olor europea) para el percentil 98.

