

MUNICIPIS

Ajuntament d'Aielo de Malferit

2026/02060 Anunci de l'Ajuntament d'Aielo de Malferit sobre l'aprovació definitiva de la modificació puntual número 3 del Pla General d'Ordenació Urbana.

ANUNCI

Informació Pública de la modificació puntual núm. 3 del Pla General d'Ordenació Urbana referent a la Regulació d'usos en els Polígons Industrials.

Que l'Ajuntament d'Aielo de Malferit (València), en sessió extraordinària del Ple, celebrada el dia 16 de febrer de 2026, adoptà per majoria absoluta dels regidors que en formen part, el següent acord:

PRIMER.- Aprovar definitivament la modificació puntual número 3 del Pla General d'Aielo de Malferit, referida a l'article 198 de les Normes Urbanístiques d'ordenació detallada del PG, sobre "Usos Detallats en ZOU VIII Industrial en Illa", i a l'article 211 de les Normes Urbanístiques d'ordenació detallada del PG, sobre "Usos Detallats en ZOU IX Industrial Aïllat".

SEGON.- Desestimar les al·legacions formulades per la mercantil Bioenergia els Vents, SL.

TERCER.- Ordenar la publicació del present acord, juntament amb les normes urbanístiques, per a la seua entrada en vigor, en el Butlletí Oficial de la Província.

VEURE ANNEX

QUART.- Notificar el present acord a les persones físiques i jurídiques que hagen formulat al·legacions.

CINQUÉ.- Remetre en el termini de quinze dies des de l'aprovació de la modificació puntual número 3 del Pla General d'Aielo de Malferit per a la seua publicació en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

SISÉ.- Remetre una còpia digital de la modificació puntual número 3 del Pla General d'Aielo de Malferit a la Conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme per a la seua inscripció en el Registre autonòmic d'instruments de planejament urbanístic.

Aielo de Malferit, 17 de febrer de 2026.—L'alcalde, Juan Rafael Espí Mompó.





AJUNTAMENT D'AIELO DE MALFERIT

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

Corrección de usos pormenorizados en las subzonas ZOU VIII
y ZOU IX

I. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

I. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL.

1. Memoria Informativa.
2. Planos de Información.

II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.

1. Memoria Justificativa.
2. Estudio Ambiental y Territorial.
3. Informe de Impacto de Género.
4. Informe de Viabilidad Económica.
5. Memoria de Sostenibilidad Económica.
6. Informe de impacto en la infancia y la adolescencia.

III. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA.

1. Ordenanzas.
2. Planos de Ordenación.

Redactor JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO Arquitecto



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

I. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL.

1. Memoria Informativa.

- 1.1. Objeto y antecedentes.
- 1.2. Ordenación en el planeamiento vigente.
- 1.3. Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana e incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. Objeto y antecedentes.

El objeto de este documento son los usos señalados como compatibles en las áreas urbanas industriales y la aplicación de la limitación de consumo de agua para actividades industriales en ellas, para evitar afecciones a la población.

El órgano promotor del instrumento de ordenación es el Ayuntamiento de Aielo de Malferit. Considerando la escasa afección ambiental de las modificaciones planteadas, se informó favorablemente al procedimiento simplificado para su tramitación, como se justifica en su Informe ambiental y territorial estratégico.

Su documentación y contenido se han desarrollado conforme a las determinaciones previstas en la legislación y normativa al respecto, en particular por su especial incidencia:

- | | |
|---------|---|
| LS | Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD 7/2015, de 30 de octubre). |
| TRLOTUP | Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (DL 1/2021 de 18 de junio, de la GV), y sus modificaciones posteriores. |

Como antecedentes de este documento, justificando su tramitación, se señalan los siguientes:

- Acuerdo de suspensión de la tramitación y concesión de licencias urbanísticas en todo el suelo urbano industrial, zona VIII Industrial en manzana y zona IX Industrial Aislada, para las plantas de biogás y actividades de tratamiento y valorización de materia orgánica, inicio de los trámites para la revisión y modificación de la normativa urbanística aplicable en el término municipal para dichas actividades, y publicación de estos acuerdos en el DOGV (aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Aielo de Malferit, en la sesión celebrada el 26-2-2024).
- Anuncio de la consulta pública previa de la Modificación nº 3 del Plan General de Aielo de Malferit, publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- Documento Inicial Estratégico y Borrador de esta Modificación, presentado el 15-01-2025 por registro de entrada del Ayuntamiento.
- Informe ambiental y territorial estratégico favorable del Ayuntamiento en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación, de fecha 22-04-2025.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

La presente Modificación del Plan se adapta a las condiciones indicadas en estos documentos.

1.2. Ordenación en el planeamiento vigente.

El planeamiento vigente en el municipio en la actualidad está compuesto por su Plan General (en adelante PG), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 9-12-2020 y publicado en el BOP de 29-6-2021, y su Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 3-5-2023 y la resolución del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental de 29-8-2023, y publicado en el BOP de 13-03-2024). Sobre el PG se han aprobado definitivamente las siguientes modificaciones y documentos de desarrollo:

- Modificación puntual nº 1, con objeto de revisar la regulación de usos detallados y otros aspectos de la ordenación pormenorizada. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 17-3-2022 y publicada en el BOP de 05-04-2022.

Se están tramitando las siguientes modificaciones y documentos de desarrollo:

- Modificación puntual nº 2, con objeto de revisar la regulación de instalaciones fotovoltaicas y parques eólicos en suelo no urbanizable, y protección del medio ambiente en suelo no urbanizable común tipo Cairent. La Comisión de Evaluación Ambiental de 28-9-2023 emitió Informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación.
- Plan Especial de protección del entorno del Bien de Interés Cultural Palau Marqués de Malferit. Publicado en la web del Ayuntamiento el Anuncio de la consulta pública previa del Plan Especial.

Estos documentos en trámite no afectan a los usos en las zonas urbanas industriales objeto de la presente Modificación. En ellas, la regulación de usos pormenorizados vigente (de la Modificación nº 1 antes referida) viene recogida en los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas de ordenación pormenorizada:

- Artículo 198, sobre *Usos Detallats* en *ZOU VIII INDUSTRIAL EN ILLA*.

Ús dominant:
Industrial (IND)

Usos Compatibles:



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

Taller Artesanal (TAR)

Magatzem (ALM)

Aparcaments (PAR)

Comercial (TCO)

Terciari Oficines (TOF)

Terciari Hoteler (THO)

Terciari Recreatiu (TRE)

Dotacional: Tot tipus d'Equipaments. Equipaments públics: Educatiu - Cultural (ED), Esportiu - Recreatiu (RD), Assistencial (TD), Infraestructura - Servici Urbà (ID), Administratiu - Institucional (AD)

Equipaments privats: Educatiu - Cultural (ED), Assistencial (TD*), Esportiu - Recreatiu (RD*), Infraestructura - Servici Urbà (ID*), Administratiu-Institucional (AD*)*

Usos Incompatibles:

Residencial: en totes les seues modalitats (RUN i RMU)

Fàbriques de rajola o ceràmica que produïsquen pols al medi ambient.

Indústries sense informe favorable municipal a causa d'un consum excessiu d'aigua que l'Ajuntament considere no es pot suportar pels aqüífers de la localitat.

Els restants no contemplats com permesos.

- Artículo 211, sobre *Usos Detallats en ZOU IX INDUSTRIAL AÏLLAT.*

Ús dominant:

Industrial (IND)

Usos Compatibles:

Taller artesanal (TAR-r)

Magatzem (ALM)

Comercial (TCO)

Terciari Oficines (TOF)

Terciari Hoteler (THO)

Terciari Recreatiu (TRE)

Dotacional: Tot tipus d'Equipaments. Equipaments públics: Educatiu - Cultural (ED), Esportiu - Recreatiu (RD), Assistencial (TD), Infraestructura - Servici Urbà (ID), Administratiu - Institucional (AD)

Equipaments privats: Educatiu - Cultural (ED), Assistencial (TD*), Esportiu - Recreatiu (RD*), Infraestructura - Servici Urbà (ID*), Administratiu-Institucional (AD*)*

Aparcaments (PAR)

Usos Incompatibles:

Residencial unitari i múltiple (RUN i RMU)

Fàbriques de rajola o ceràmica que produïsquen pols al medi ambient.

Indústries sense informe favorable municipal a causa d'un consum excessiu d'aigua que l'Ajuntament considere no es pot suportar pels aqüífers de la localitat.

Els restants no contemplats com permesos.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

El uso industrial viene definido en el siguiente artículo de las Normas Urbanísticas de ordenación pormenorizada:

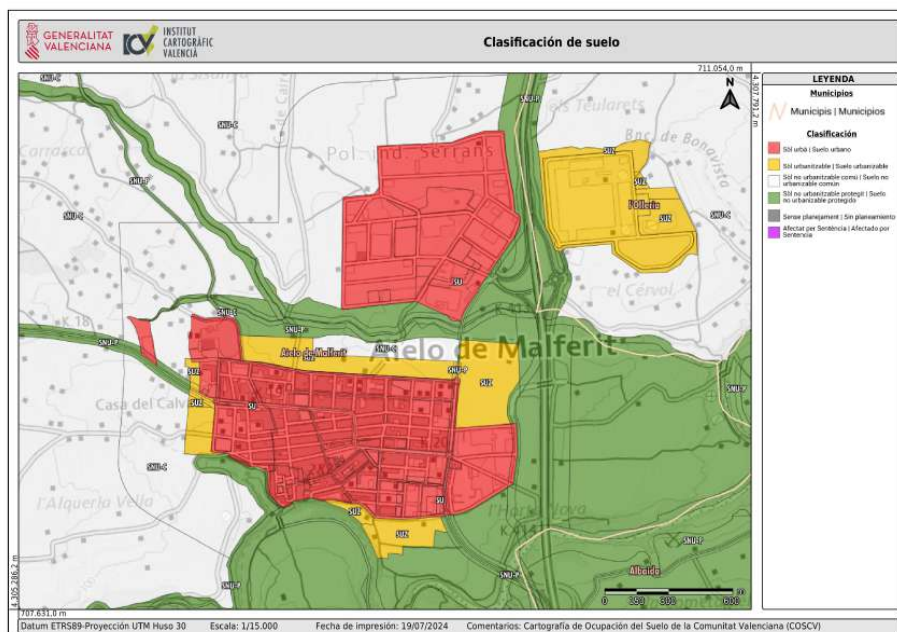
Article 99. Ús industrial (IND).

Es definix com a ús industrial el vinculat a aquelles activitats que impliquen el conjunt d'operacions que s'executen per a l'obtenció i transformació de primeres matèries, així com la seua elaboració per a posteriors transformacions, inclús l'envasament, transport, distribució i, si és el cas, reparació.

Ús industrial (IND), comprén les activitats de tipus industrial que per les seues característiques intrínseques o per la superfície que requereixen no es poden englobar en l'apartat de tallers artesanal compatibles amb vivenda. S'inclou en este tipus d'ús el que correspon als escorxadors.

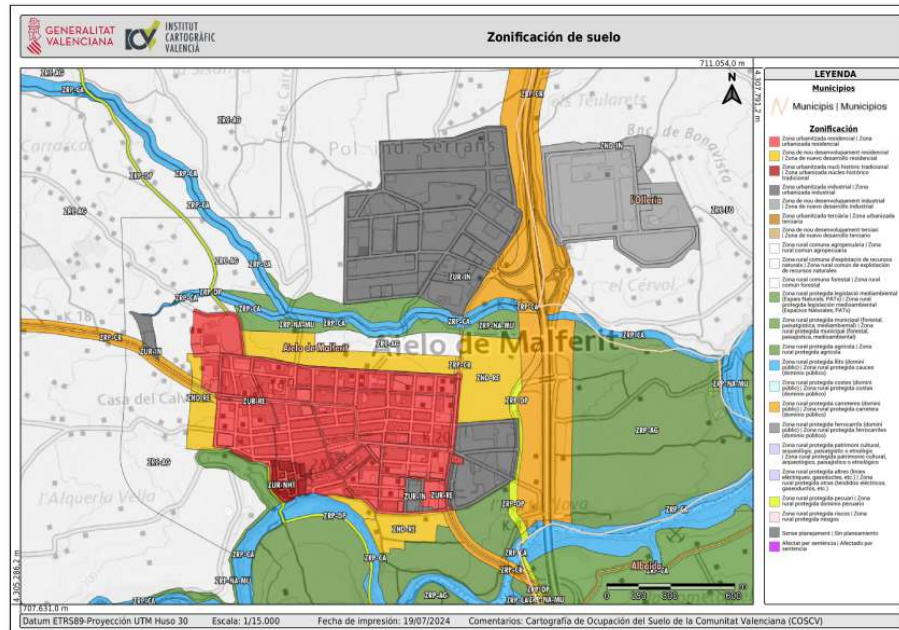
Las siguientes imágenes muestran la Clasificación y Zonificación de suelo en cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV), que recoge el Plan General vigente.

- Plano de Clasificación de suelo. Ambas áreas vienen incluidas en Suelo Urbano.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

- Plano de Zonificación de suelo. Ambas áreas vienen incluidas en zona urbanizada industrial, lindando con diversas zonas: urbanizada residencial, de nuevo desarrollo residencial y rurales (común agropecuaria y de protección Agrícola, por Dominio Pecuario, Carreteras y Cauces).



La siguiente imagen, del Plano OE-2 del PG, de “Clasificació i qualificació del sòl”, muestra esta zonificación, detallando usos dotacionales de red primaria en zonas colindantes, como el Parque público en el borde Sur de la zona Industrial en Illa.



This is a detailed land use map of the L'Olleria area. The map is color-coded to represent different land use zones: purple for residential (SNUCA, SNUPA), green for ecological (SNUP-ECO), blue for residential (SNUP-RES), red for industrial (NHT), and yellow for agricultural (SNUPA). The map also shows topographic features like rivers and roads, and is labeled with various codes and numbers. The map is titled 'Termino Municipal de L'Olleria' in the top right corner.

SÒL URBÀ		
RESIDENCIAL	(SU-RES)	
INDUSTRIAL	(SU-IND)	
ZONA VERDE SJL	(SU-SJL)	

SÒL URBANITZABLE		
RESIDENCIAL	(Suble-RES)	
PARQUE PUBLICO RED PRIMARIA	(PQL)	

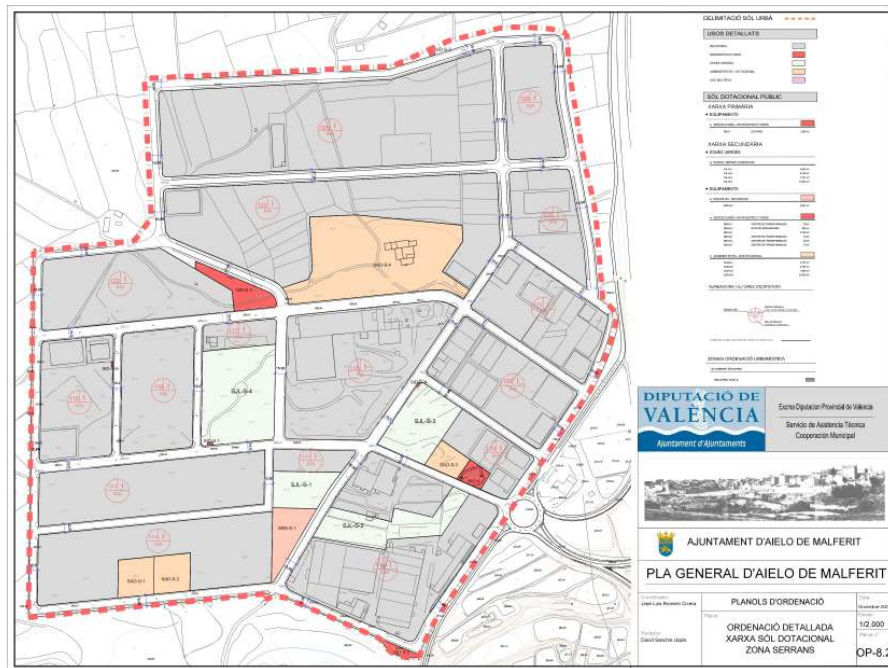


MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

La ordenación pormenorizada de estas áreas viene recogida en los Planos OP-8.1.3 y OP-8.2 del PG, como muestran las siguientes imágenes.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT



1.3. Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana e incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

Entre los planes y proyectos supramunicipales con afección al término, se señalan los siguientes documentos:

- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV, D 1/2011 de 13 de enero, de la GV).
- Planes de Acción Territorial:
 - Aprobados:
 - Plan Eólico de la Comunidad Valenciana (PECV, aprobado por Acuerdo de 26 de julio de 2001).
 - Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR, aprobado por D 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la GV).



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA, aprobado por D 201/2015, de 29 de octubre, del Consell de la GV).
- Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana (PATIVEL, aprobado por D 58/2018, de 4 de mayo, del Consell de la GV).
- Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA, aprobado por D 215/2020, de 29 de diciembre, del Consell de la GV).
- En tramitación o redacción:
 - Plan de Acción Territorial de Instalaciones Aeronáuticas (AEROPAT).
 - Plan de Acción Territorial del Paisaje de la Comunitat Valenciana (PATPCV).
- Otros Planes y Programas supramunicipales de carácter territorial:
 - Plan Hidrológico de la Cuenca de la Demarcación Hidrográfica del Júcar (2015-2021), aprobado por el Real Decreto 595/2014, de 11 de julio, cuyo contenido normativo fue publicado en el BOE de 19-01-2016.
 - II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad (aprobado mediante D 197/2003, de 3 de octubre, del Consell de la GV).
 - Revisión y actualización del Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana (PIRCVA, aprobado por D 55/2019, de 5 de abril del Consell, prorrogado mediante Acuerdo del Consell de fecha 23 de diciembre de 2022).
 - Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunitat Valenciana (aprobado por D 44/2011, de 29 de abril, del Consell de la GV), y normativa estatal NCSR-02.
 - Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT 2005-2020).
 - Plan Especial ante el Riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por Carretera y Ferrocarril en la Comunitat Valenciana.
 - Plan Especial ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunitat Valenciana.

La Modificación propuesta no altera las determinaciones afectadas por estos documentos, y es coherente con sus criterios de sostenibilidad y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos. En relación con la ETCV, se destaca la contribución de esta Modificación a conservar los siguientes valores:



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

- Mantener el carácter del área, con sus valores ambientales y paisajísticos tradicionales, reforzando la economía local y su atractivo para el turismo y como lugar de residencia, sin alterar otras actividades productivas.
- El caudal de acuíferos, evitando actividades que supongan consumos excesivos para las disponibilidades establecidas por las administraciones que regulan estos recursos.

Su ámbito no está incluido en zonas aptas para aprovechamiento eólico en el PECV, ni en las zonas forestales en el PATFOR, ni en el del PATIVEL, ni el del AEROPAT. Las afecciones del PATPCV y el PATRICOVA ya se han analizado en apartados anteriores.

El Modelo territorial del municipio viene recogido en su Plan General. Esta Modificación es coherente con él, ya que evita usos que resultarían incompatibles con las zonas residenciales colindantes.

No se señalan afecciones por bienes de dominio público a esta modificación, siendo las más próximas las siguientes:

- Zona de Policía del barranc de Serrans, en el área a menos de 100 m de sus límites de álveo o de máxima capacidad.
- Zona de Protección de Carreteras, en la zona no urbanizable a menos de 25 m de la CV-651.

Dado el objeto del documento (evitar usos molestos a zonas residenciales y consumos de agua insostenibles), no se observan afecciones negativas al planeamiento en los municipios colindantes. Su repercusión es también positiva para ellos por evitar riesgos ambientales y contribuir a su sostenibilidad.





AJUNTAMENT D'AIELO DE MALFERIT

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

Corrección de usos pormenorizados en las subzonas ZOU VIII
y ZOU IX

II. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

I. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.

1. Memoria Justificativa.

- 1.1. Objetivos de la Modificación del Plan.
- 1.2. Justificación de las actuaciones previstas.
- 1.3. Ordenación estructural y pormenorizada.

2. Estudio Ambiental y Territorial.

- 2.1. Análisis de la propuesta.
- 2.2. Alternativas estudiadas.
- 2.3. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del documento en el ámbito afectado.
 - 2.1.1. Espacios naturales protegidos.
 - 2.1.2. Usos del suelo.
 - 2.1.3. Geomorfología y riesgo de erosión.
 - 2.1.4. Afección de cauces y riesgo de inundación.
 - 2.1.5. Calidad de las aguas y recursos hídricos.
 - 2.1.6. Calidad atmosférica y red viaria.
 - 2.1.7. Vías pecuarias, senderos e instalaciones recreativas.
 - 2.1.8. Paisaje e infraestructura verde.
 - 2.1.9. Patrimonio cultural.
 - 2.1.10. Edificación y medio socio-económico.
- 2.4. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

Anexo. Datos de la EPSAR sobre la EDAR de Aiello de Malferit.

3. Informe de impacto de Género.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

4. Informe de Viabilidad Económica.

- 4.1. Aplicación de la normativa en la materia a la Modificación del Plan.
- 4.2. Análisis de la viabilidad económica de las propuestas de la Modificación del Plan.

5. Memoria de Sostenibilidad Económica.

- 5.1. Aplicación de la normativa en la materia a la Modificación del Plan.
- 5.2. Análisis de la sostenibilidad económica de las propuestas de la Modificación del Plan e Impacto en las Haciendas Públicas.
- 5.3. Medidas preventivas, reductoras y correctoras de los efectos negativos de la Modificación del Plan.
- 5.4. Costes de seguimiento de la Modificación del Plan.

6. Informe de impacto en la infancia y la adolescencia.

Redactor JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO Arquitecto



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1. Objetivos de la Modificación del Plan.

Los objetivos de este documento, como se señalaba en el Borrador y el Documento Inicial Estratégico con los que obtuvo su Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable, son:

- Evitar las actividades potencialmente molestas o peligrosas para la población en los grados más elevados, en las áreas urbanas industriales próximas al casco urbano residencial.
- Regular la limitación de consumo de agua para actividades industriales de forma coherente y acorde a umbrales de sostenibilidad comprobables por el Ayuntamiento.

1.2. Justificación de las actuaciones previstas.

El Acuerdo de suspensión de licencias por el Pleno del Ayuntamiento referido en el apartado 1.1 de la Memoria Informativa manifestó la necesidad de revisar los usos permitidos en las zonas industriales, al detectar la posibilidad de que se implanten actividades en ellas con un potencial elevado de molestias y riesgos para la población, en especial por olores y tráfico pesado de gran intensidad.

Las Normas Urbanísticas referidas en el apartado 1.2 de la Memoria Informativa permiten en ellas el uso Industrial, sin otras excepciones que las industrias con un consumo excesivo de agua por no poderlo soportar los acuíferos del municipio y la industria cerámica que emita polvo al medio ambiente, como se ha indicado. En Usos Incompatibles señalan “Els restants no contemplats com permesos”. Aunque por usos “permesos” se entienden los “compatibles” y “dominants” que se mencionan en los artículos sobre “Usos Detallats”, como en el resto de artículos sobre el tema se indica “*I la resta d'usos no definits com compatibles o dominants*”, por coherencia y para evitar cualquier duda se propone sustituirlo por esta expresión. También en Usos Incompatibles se señalan Zona VIII “*Residencial: en totes les seues modalitats (RUN i RMU)*” y en la IX “*Residencial unitari i múltiple (RUN i RMU)*”. Aunque ambos abarcan los mismos usos, por coherencia y dado que esta segunda redacción es más concreta, se propone emplearla en ambas zonas.

Las excepciones mencionadas a usos industriales permitidos por consumo excesivo de agua y emisión de polvo por industrias cerámicas, son difíciles de aplicar dado que no se cuantifican, la referencia a los acuíferos del municipio resulta imprecisa al no venir delimitados ni gestionados por términos municipales y la exclusión por emisión de polvo solo por industrias cerámicas no incluye otras actividades que pueden producir molestias similares por emisión de polvo u otros tipos de partículas.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

Para determinar el consumo de agua para una actividad que podría considerarse excesivo por las condiciones de abastecimiento del municipio, partimos de los siguientes datos de consumo en el último año, facilitados por la empresa Global omnium, de Aguas de Valencia, gestora de este servicio:

2023	1 Trimestre		2 Trimestre		3 Trimestre		4 Trimestre		TOTAL
	usuarios	m³	usuarios	m³	usuarios	m³	usuarios	m³	m³
Doméstico	1.935	38.452	1.939	39.966	1.937	40.749	1.942	38.411	157.578
Industrial	239	11.564	240	14.156	241	10.891	240	10.146	46.757
Ser. Municipales	38	4.723	48	5.765	47	7.632	49	6.914	25.034
Total Registrado	2.212	54.739	2.227	59.887	2.225	59.272	2.231	55.471	229.369
Producción m³		82.172		86.627		83.086		81.373	333.258
Rendimiento		66,62%		69,13%		71,34%		68,17%	68,83%

El consumo medio de agua por actividades industriales se obtiene dividiendo el consumo de agua industrial indicado (46.757 m³/año) entre el suelo industrial consolidado, estimado en un 70% del neto edificable industrial, que a su vez se estima en un 60% del bruto industrial (681.095 m²s), lo que da un total de 46.757 m³/año / 681.095 m² x 70% x 60% = **0,16 m³/año y m²s.**

Se considera un consumo relevante de agua para una actividad, que pueda afectar sensiblemente al abastecimiento de la población, cuando supere el 2% del Consumo total de agua por la población, que en el año 2023 fue de 229.369 m³/año, como se ha indicado. Conforme a ello, un consumo relevante sería 229.369 m³/año x 2% = 4.587 m³/año. Dado que este valor puede variar ligeramente cada año y para facilitar su aplicación, se propone redondearlo al alza, aplicando como valor límite a partir del cual requerir informe específico de no afección al abastecimiento de la población **5.000 m³/año.**

En consecuencia, se propone que los parámetros a partir de los cuales se requiera informe municipal favorable al consumo de agua previsto en ambas zonas sean 5.000 m³/año y 0,16 m³/año y m²s, en lugar de la condición de “consumo excesivo de agua” antes señalada para la zona IX. Para emitir este informe se propone requerir que se justifique que el consumo previsto puede ser soportado por el acuífero y tiene cabida en la concesión para abastecimiento a la población de la Confederación Hidrográfica del Xúquer sin perjuicio de otros usos autorizados.

Para el fin de evitar molestias y riesgos a la población, en coherencia con el objeto del Acuerdo de suspensión de licencias y las propuestas al respecto presentadas por diversas asociaciones (recogidas en la Alternativa 2 del Documento Inicial Estratégico), se propone establecer los usos incompatibles en las zonas industriales en base a la normativa general que regula este tipo de afecciones, la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana. Siguiendo la clasificación de actividades de esta Ley y conforme a los criterios anteriores, se propone excluir de los usos permitidos:



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

- Las actividades que requieren Autorización Ambiental Integrada (recogidas en su Anexo I), excluidas aquellas que tienen una importante tradición en el municipio y la comarca, con autorizaciones vigentes, como es el caso de las Instalaciones para la fabricación de vidrio y la Industria textil, recogidas en los apartados 3.2, 5.6 y 7.1 del citado Anexo.
- Las actividades que suponen niveles elevados de olores de las que requieren Licencia Ambiental (recogidas en su Anexo II), incluyendo las de producción de energía eléctrica por combustión de residuos o biomasa; las plantas de biogás; las de valorización o eliminación de residuos en plantas de incineración o co-incineración; las de tratamiento de deyecciones ganaderas líquidas (purines); las de eliminación o aprovechamiento de canales o desechos de animales; y las de almacenamiento o acondicionamiento de materias fecales y otras enmiendas orgánicas.

Con ello se evitan molestias y riesgos de todo tipo en los grados más elevados, no limitados a unos tipos de afecciones ni de actividades sin justificación, y sin perjuicio para las actividades ya implantadas e integradas en el municipio sin haber generado impactos ambientales mayores, ni impedir las actividades que contribuyen a la sostenibilidad, basadas en la economía circular y evitando una gestión de mayor coste ambiental.

Se aclara expresamente en las NNUU que el uso ganadero está incluido entre los incompatibles, por las dudas surgidas al respecto, como venía ya establecido en el plan vigente al señalar como incompatibles los no incluidos entre los dominantes o compatibles.

1.3. Ordenación estructural y pormenorizada.

Dado que el planeamiento vigente (PG de 2020) distingue entre ordenación estructural y pormenorizada, y que las ordenanzas afectadas vienen recogidas en las NNUU de ordenación pormenorizada, se considera que no afecta a determinaciones de carácter estructural.

Las modificaciones no afectan a dotaciones de primaria ni secundaria, por lo que no se alteran sus estándares dotacionales.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

2. ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL.

2.1. Análisis de la propuesta.

El presente documento se redacta con objeto de analizar las afecciones ambientales de la Modificación nº 3 del Plan General, a la que acompaña El ámbito de esta Modificación del Plan es el área urbana industrial en el municipio, que comprende las zonas de ordenación pormenorizada ZOU VIII Industrial en Illa y ZOU IX Industrial Aïllat, como se ha comentado. Como se indica en las NNUU de ordenación pormenorizada del PG, “*La zona d'Indústries en Illa està constituïda per les arees ... identificades com INM-1 (ExportJunk), INM-2 (Ibermanta) i INM-3 (Sant Josep I)*”; y “*La zona de Indústries Aïllades està constituïda per les arees ... identificades com INA-1 (Sant Josep II), INA-2 (Serrans I, II, III, IV) i INA-3 (Serrans V)*”. La regulación de usos pormenorizados vigente en ellas viene recogida en los artículos 198 y 211 de las Normas Urbanísticas de ordenación pormenorizada, de la Modificación nº 1 antes referida, y el uso industrial viene definido en su artículo 99, como recoge el apartado 1.2 de la Memoria informativa. Como se señala en el apartado 1.2 de la Memoria justificativa, al detectar la posibilidad de que se implanten actividades en ellas con un potencial elevado de molestias y riesgos para la población, en especial por olores y tráfico pesado de gran intensidad, el Pleno del Ayuntamiento acordó la suspensión de licencias para ciertos usos en las zonas industriales y la revisión de los usos permitidos en ellas, que se pretende cumplir con el presente documento.

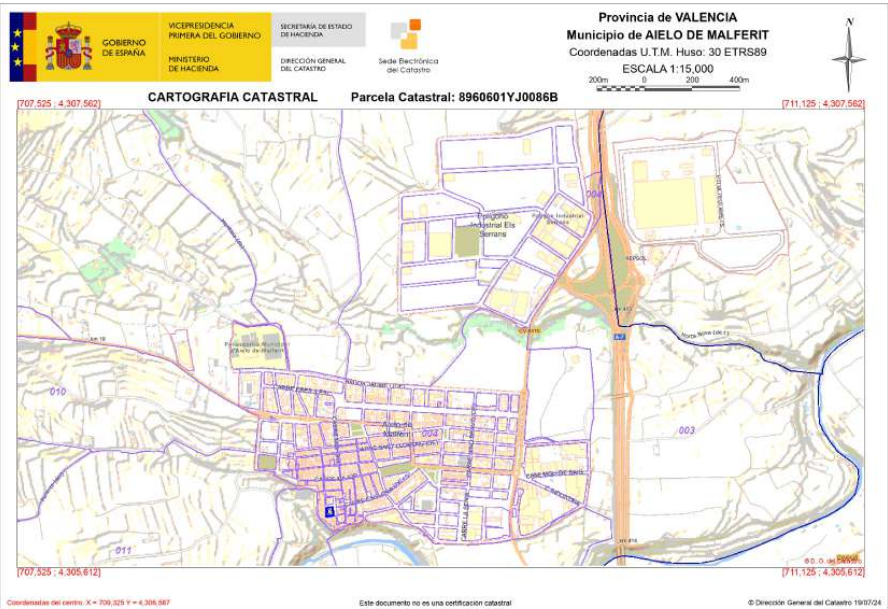
La siguiente imagen, del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV), muestra la realidad física del ámbito del estudio y su entorno, y su ubicación en relación con el casco urbano de Aielo de Malferit.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT



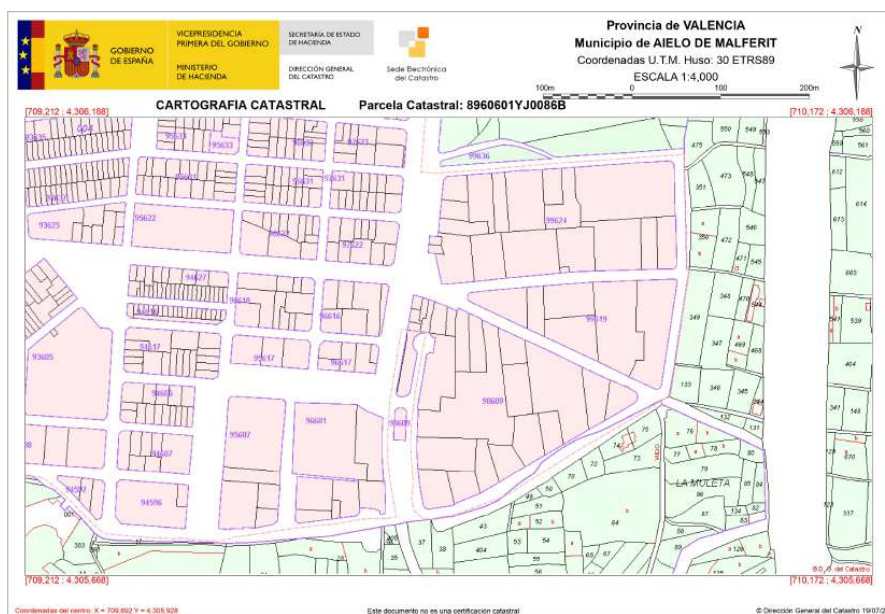
Parcelación catastral en el área.



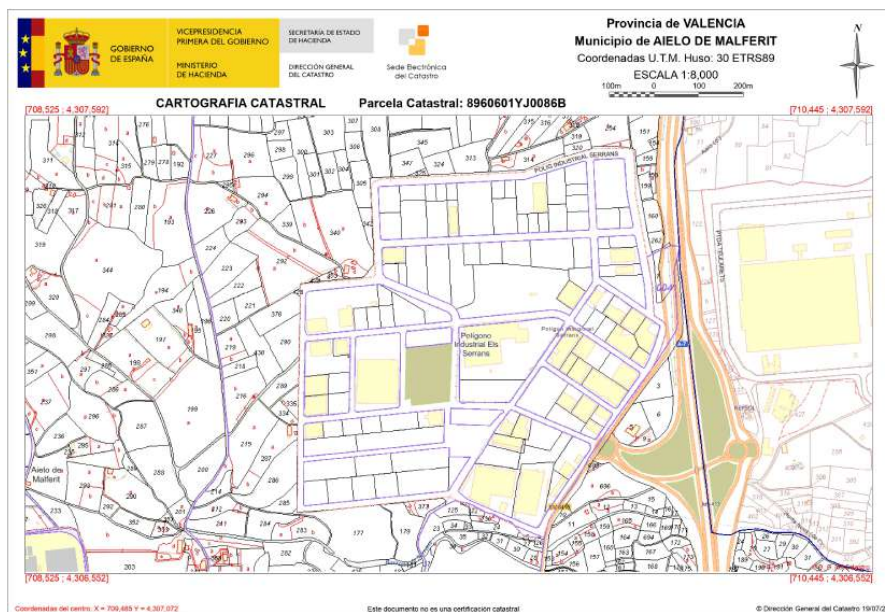
Detalle de las parcelas industriales del borde Sur-Este del casco (ZOU VIII Industrial en Illa y ZOU IX Industrial Aïllat) en la cartografía catastral.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT



Detalle de las parcelas del Polígono Serrans (ZOU IX Industrial Aïllat) en la cartografía catastral.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

El área objeto de esta Modificación, las zonas urbanas industriales, viene ampliamente analizada en el Plan General de Aielo de Malferit, en particular en su Informe de Sostenibilidad Ambiental y su Estudio de Paisaje. La Modificación propuesta se limita a regular algunos usos pormenorizados y el consumo de recursos hídricos en estas zonas, como se ha indicado, no alterando la clasificación ni la zonificación del planeamiento vigente en el municipio. No añade nuevos usos permitidos ni incrementa el consumo de recursos, más bien lo reduce al regular usos que se señalan como incompatibles y umbrales concretos de consumo de agua excesivo, contribuyendo a evitar afecciones a sus cualidades ambientales y molestias a la población.

Por tratarse de un documento que contribuirá a mejorar la calidad de vida de la población, evitando usos molestos y afecciones no deseadas, se consideran sus efectos positivos. No obstante, en los siguientes apartados se analizan los principales condicionantes ambientales, para lograr su mejor integración en la población y contribuir a la conservación de estos valores.

2.2. Alternativas estudiadas.

Las alternativas a la redacción de este documento estudiadas han sido las siguientes:

– Alternativa 0: mantener el Plan vigente.

El Plan vigente permite en zonas urbanas industriales, próximas a las residenciales, actividades del tipo de las señaladas en el Acuerdo de suspensión de licencias urbanísticas antes referido, con grados elevados de molestias para la población. Las limitaciones a los usos industriales en ellas, por consumo excesivo de agua por no poderlo soportar los acuíferos del municipio y a la industria cerámica que emita polvo al medio ambiente, son difíciles de aplicar dado que no se cuantifican, la referencia a los acuíferos del municipio resulta imprecisa al no venir delimitados ni gestionados por términos municipales, y la exclusión por emisión de polvo solo por industrias cerámicas no incluye otras actividades que pueden producir molestias similares por emisión de polvo u otros tipos de partículas. Por todo ello, se descarta de acuerdo con los objetivos del Plan.

– Alternativa 1: limitar los usos con mayores molestias o riesgos en zonas industriales.

Corresponde a la propuesta presentada por el equipo redactor para resolver los problemas indicados, sometida a información y participación pública desde julio de 2024. En síntesis, en ella se propone:

- Establecer como usos incompatibles en zonas industriales los considerados susceptibles de mayores molestias o riesgos en la normativa general que regula las afecciones ambientales por actividades, que incluyen los indicados en el Acuerdo de suspensión de licencias referido en grados mayores. En la propuesta se señalaban como incompatibles los usos que requieren Autorización Ambiental



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

Integrada (excluidos los que tienen una importante tradición en el municipio y la comarca, o con autorizaciones vigentes, sin haber generado impactos ambientales de consideración, como es el caso de las instalaciones para la fabricación de vidrio o de industria textil), y los que suponen niveles elevados de olores de los que requieren Licencia Ambiental.

- Determinar el consumo de agua para una actividad que podría considerarse excesivo por las condiciones de abastecimiento, a partir de los datos de consumo en el municipio recientes y la concesión para abastecimiento a la población de la Confederación Hidrográfica del Xúquer, sin perjudicar a otros usos autorizados.

- **Alternativa 2: ampliar estas limitaciones conforme a lo solicitado por diversas asociaciones.**

Corresponde a las propuestas presentadas por la "Associació Veïnal d'Aielo de Malferit" (de fecha 19-9-2024), la "Associació per a la Defensa del Territori i del Medi Ambient d'Aielo" (de fecha 19-9-2024) y el "Grup Municipal del Partit Popular d'Aielo de Malferit", manifestadas también en la reunión de participación pública sobre este tema realizada en el Ayuntamiento el 23-7-2024. En ellas se solicita ampliar estas limitaciones de usos al resto de zonas en el término y los usos no permitidos a todo tipo de instalaciones de producción de energía tipo biogás, biomasa, hidrógeno verde, bio diesel, bio combustibles, bio carburantes, productos químicos sólidos, líquidos o gaseosos a partir de residuos orgánicos; incineradores de residuos; plantas de extracción y transformación de residuos orgánicos; plantas de reciclaje para procesar materiales que tengan una composición de sustancias tóxicas o peligrosas; plantas de compostaje, ecoparques y vertederos donde se realice un proceso biológico aeróbico transformando residuos orgánicos degradables en compost; granjas y tratamiento de purines; las ya prohibidas en zonas industriales de fábricas de ladrillos y aquellas que precisen de un consumo muy importante de agua; y condicionar cualquier actuación a informe de la empresa gestora de la EDAR sobre el incremento de vertidos como viable.

En el Plan General vigente, las actividades referidas ya se señalan como incompatibles en las zonas urbanas o urbanizables residenciales, como se ha indicado. En las zonas industriales, el uso ganadero también se señalaba como incompatible y, con la propuesta de la Alternativa 1, buena parte de las indicadas también resultarían incompatibles. Dada la sensibilidad sobre el tema demostrada por los vecinos y el Ayuntamiento, de acuerdo con lo solicitado se propone incluir la totalidad de los usos indicados como incompatibles también cuando requieran Licencia Ambiental. Cuando se trate de actividades en grado que pudieran ser inocuas o autorizables con una mera declaración responsable, sin supervisión previa por la administración, no se entiende razonable considerarlas incompatibles cuando se permiten otras en la misma zona con afecciones mayores.

En suelo no urbanizable, el uso industrial solo se permite en la zona SNUCB, el terciario en SNUCB y SNUCD, y el ganadero en SNUCC, con las limitaciones de la LSNU (o las que las sustituyen del TRLOTUP). Prohibir genéricamente todas las actividades de estos tipos, con cualquier nivel de molestias o riesgos y en cualquier suelo, requeriría una justificación detallada y un análisis específico para cada caso y en cada grado, que excede del ámbito de este documento. El Decreto ley 7/2024 de 9 de



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

julio, de la Generalitat Valenciana, que modifica el TRLOTUP para permitir expresamente en suelo no urbanizable los usos de generación de energía renovable incluso con "cualquier nueva instalación que recoja la legislación del sector eléctrico", así como "Instalaciones de producción de biogás y de biomasa", parece ir en el sentido contrario al de la propuesta. Por otra parte, modificar los usos en suelo no urbanizable, de ordenación estructural, requeriría evaluación ambiental estratégica y aprobación autonómica, que supone una mayor complejidad por sus afecciones territoriales y unos plazos de tramitación mucho mayores que los de la Alternativa 1 (que se limita a la ordenación pormenorizada en suelo industrial, de competencia municipal), que podría superar el plazo de la suspensión de licencias para estas actividades en suelo industrial (donde ya se ha planteado el problema), retrasando y poniendo en peligro la aplicación de estas limitaciones. Algunas de estas materias, como las que tienen que ver con el tratamiento de residuos o la producción de energía, deben regularse por la administración competente en ellas, de acuerdo con los planes y estrategias supramunicipales al respecto. Además no forma parte de lo que se ha tramitado y realizado hasta ahora en este expediente, por lo que requeriría reiniciarlo, y no se conoce hasta la fecha ninguna propuesta para implantar actividades nuevas de este tipo en suelo no urbanizable. Por todo ello, se propone abordarlo en otra modificación del planeamiento específica, que incluya su evaluación ambiental autonómica.

Sobre la propuesta (de la "Associació Veïnal d'Aielo de Malferit") de condicionar cualquier actuación a informe de la empresa gestora de la EDAR sobre el incremento de vertidos como viable, que se justifica por "la saturación de la depuradora actual", se adjuntan en Anexo los datos públicos más recientes al respecto de la EPSAR, que señalan un caudal de proyecto de 924 m³/d y un caudal de funcionamiento en 2023 de 643 m³/d, un 70% del máximo. El municipio ya cuenta con una Ordenanza Municipal de Vertidos que regula sus condiciones, conforme a la normativa en la materia y para no superar los límites admisibles de la EDAR. Se remite también a ella en el Art. 98 (Condicions de la xarxa de evacuació d'aigua) de las NNUU del Plan General de Aielo de Malferit, que se aprobó en 2023 como se ha comentado, con los informes favorables de las administraciones competentes en la materia, por lo que se entiende que se tuvieron en cuenta estas condiciones para los usos e intensidades establecidos en él. Por todo ello, ya se considera prevista la necesidad de adecuarse a las condiciones de vertido a la EDAR para cualquier actividad que se conecte a ella, y las autorizaciones para cualquier actuación deberán verificar su cumplimiento, con los informes que requieran, por lo que se considera ya se cumple el objeto de lo solicitado, y requerir un informe específico al respecto para cada autorización de la empresa gestora de la EDAR puede dilatar innecesariamente la tramitación, con plazos ya establecidos para la administración pública.

– **Alternativa 3: propuesta actual.**

En ella se pretende incorporar a los criterios indicados en la Alternativa 1, las propuestas de la Alternativa 2 conforme al análisis anterior. Para ello se añaden los usos indicados en la Alternativa 2 a los incompatibles en las zonas industriales también cuando requieran Licencia Ambiental, adaptando sus denominaciones a los de la citada normativa. Con ello se pretende evitar las actividades que mermarían la calidad de vida de la población de acuerdo con las propuestas recibidas, sin impedir un aprovechamiento racional de los recursos en las materias afectadas y una gestión



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

sostenible propia de la economía circular. Esta propuesta, presentada por el Ayuntamiento a las personas y asociaciones que habían manifestado su voluntad de participar, acordando en la reunión de participación pública sobre este tema realizada en el Ayuntamiento el 14-01-2025 continuar su tramitación.

2.3. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del documento en el ámbito afectado.

Se analizan a continuación sus principales condiciones ambientales, basándose especialmente en la cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV) y en los estudios ambientales del referido Plan General de Aielo de Malferit, y recogiendo lo indicado en el Documento Inicial Estratégico de esta Modificación, que obtuvo el Informe ambiental y territorial estratégico favorable referido en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

2.3.1. Espacios naturales protegidos.

Tal y como recoge la Cartografía del ICV y el Plan General de Aielo de Malferit, no se señalan en el ámbito de esta Modificación ni su entorno próximo:

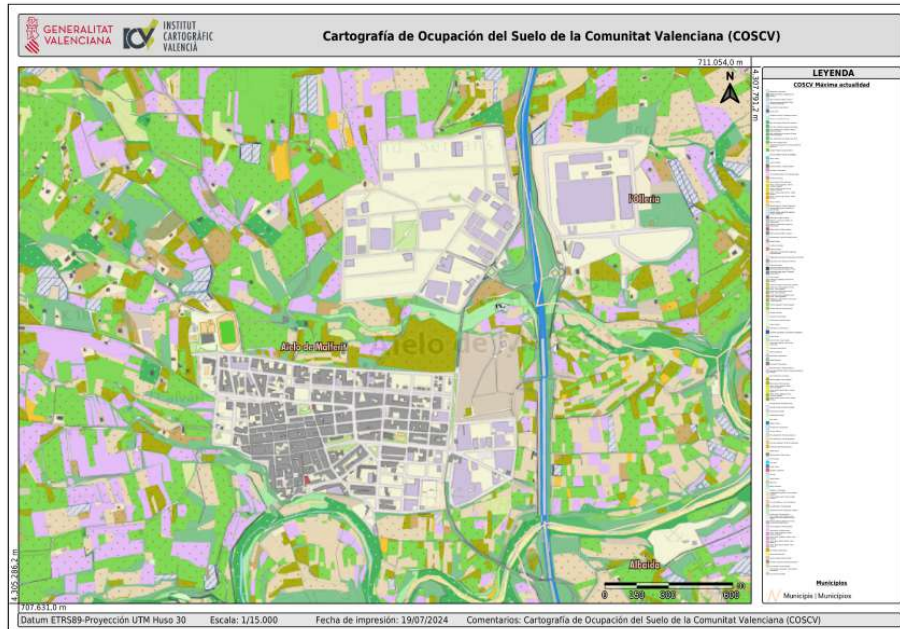
- Parques Naturales.
- Espacios incluidos en la Red Natura 2000: ni Lugares de Interés Comunitario (LIC), ni Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), ni Zonas de Especial Conservación (ZEC).
- Parajes Naturales Municipales.
- Zonas Húmedas Catalogadas.
- Paisajes Protegidos.
- Montes de Utilidad Pública.
- Cuevas del Catálogo de la Comunidad Valenciana.
- Microrreservas de flora declaradas por la Generalitat.
- Monumentos Naturales.
- Patrimonio mundial declarado por la UNESCO.
- Espacios cinegéticos.
- Puntos de interés geológico.
- Hábitats de Interés Comunitario de la Directiva 92/43 CEE.
- Árboles monumentales.

2.3.2. Usos del suelo.

La siguiente imagen, de la Cartografía de Ocupación del Suelo del ICV, muestra los usos actuales en el ámbito de esta Modificación. La parte urbana se encuentra mayoritariamente edificada entre medianeras, salvo espacios libres viarios y patios de edificación. La parte rural se clasifica mayoritariamente como agrícola, con algunas parcelas con cultivos de regadío, y forestal en las laderas hacia los cauces colindantes, con matorral en las zonas con mayor pendiente y vegetación de ribera en las más llanas junto a los cauces.



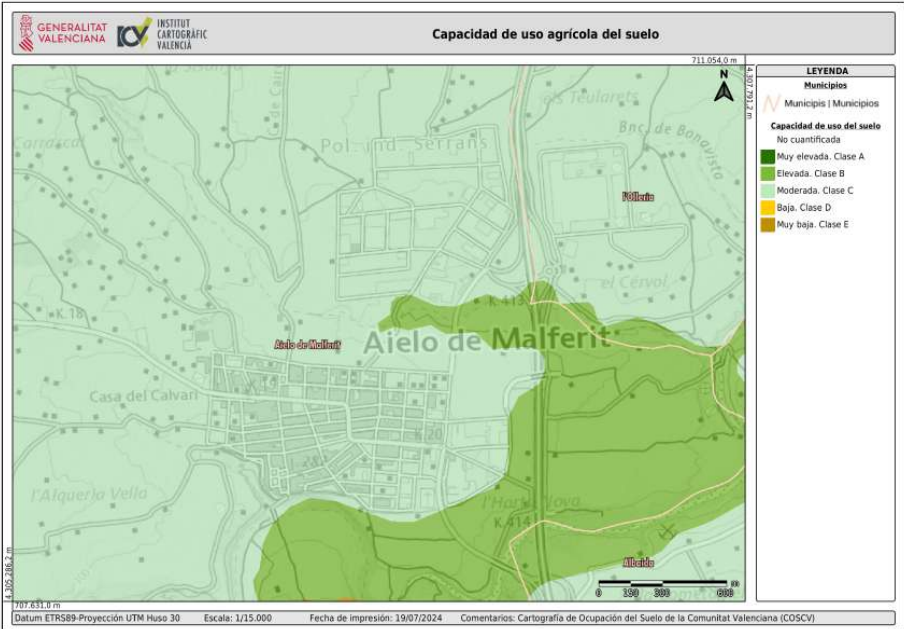
MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT



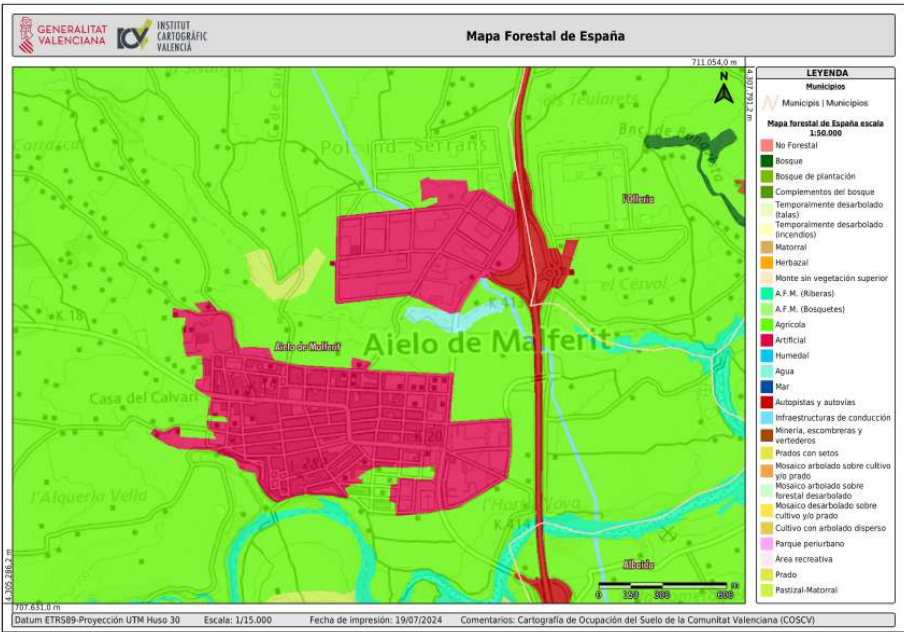
La capacidad de uso agrícola del suelo en las zonas urbanas se señala como Moderada (Clase C), lindando con áreas de capacidad Elevada (Clase D) al Sur y al Este, que quedan fuera de las zonas afectadas por la Modificación y que, en cualquier caso, no afecta a los usos agrícolas.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

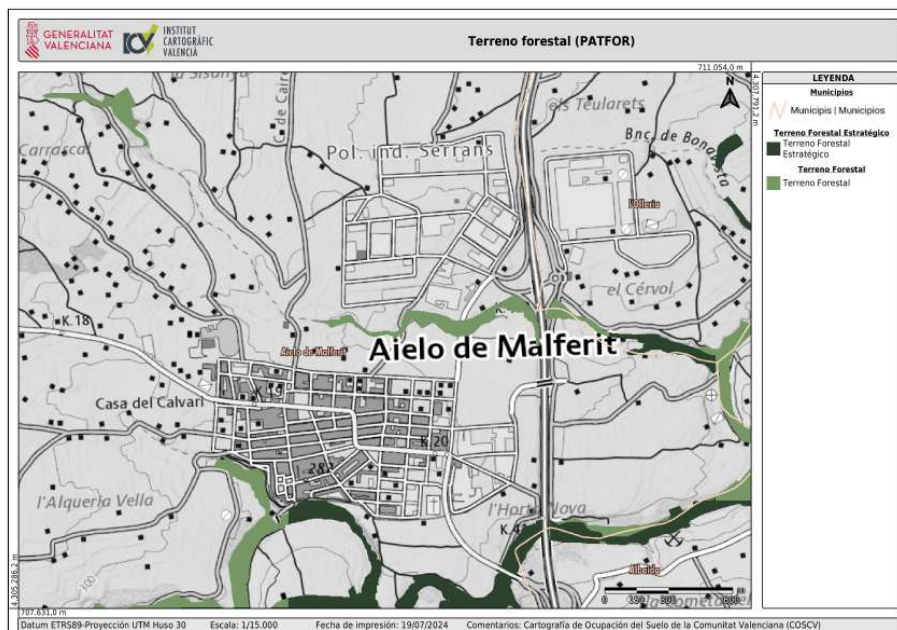


El área se encuentra en la demarcación forestal de Xàtiva. El Mapa forestal de España y el Inventario forestal nacional señalan la zona rural junto al casco como agrícola. No está incluida en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, gestionados por la Generalitat.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

En el PATFOR, tan solo las áreas más próximas a cauces se señalan como Terreno forestal, estratégico en el caso del río Clariano, con áreas de arbolado forestal de ribera y coníferas de pino carrasco (*Pinus halepensis*), como muestra la siguiente imagen.



Esta escasa zona forestal presenta un riesgo de incendio bajo y vulnerabilidad muy baja (no valorable), que llega a alto y con mayor peligrosidad de incendios forestales en las riberas del río Clariano, como muestra la cartografía del PATFOR, si bien no se señalan daños ambientales destacables en su entorno en los últimos años. A este riesgo contribuye el clima del área, con veranos muy cálidos y secos, y la abundancia de pirófitos en la cubierta vegetal de los relieves más abruptos.

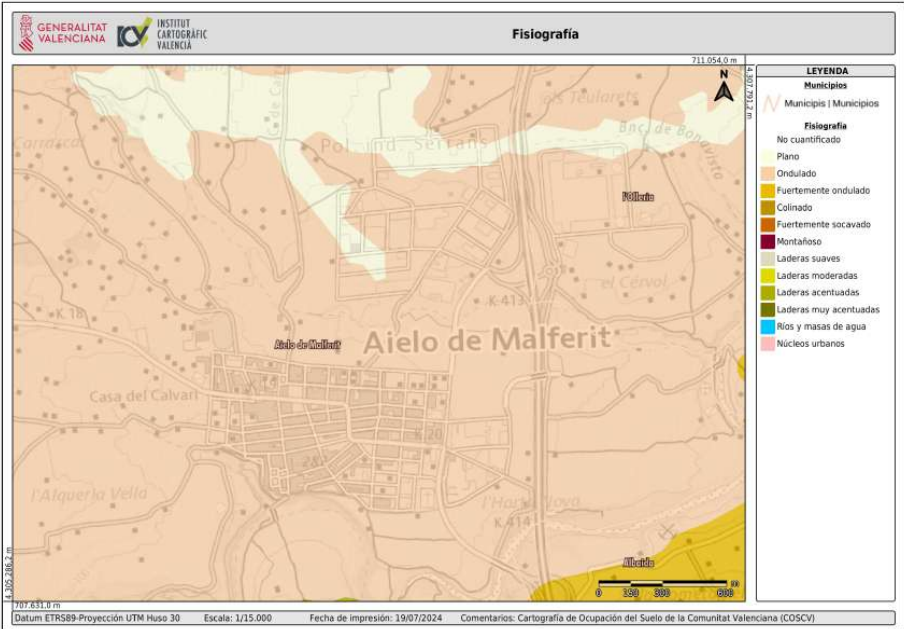
La Modificación propuesta no altera los usos globales del suelo en las zonas urbanas industriales, limitándose a evitar determinadas actividades molestas y consumo de agua excesiva, contribuyendo a conservar los valores ambientales de su entorno.

2.3.3. Geomorfología y riesgo de erosión.

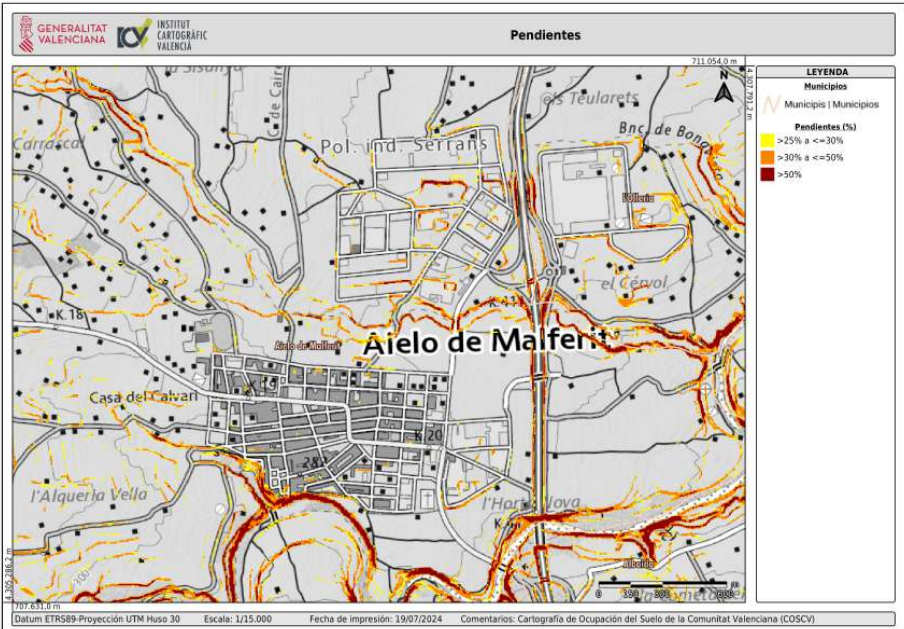
La fisiografía del área se clasifica en la Cartografía temática de la antigua COPUT como Ondulada, tanto en la parte urbana como en la rural. En su litomorfología predominan los materiales de zócalo, con cuaternarios en la llanura aluvial del curso más bajo del río Clariano y calcáreos mesozoicos en la Serra Grossa, alejada del ámbito del estudio.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT



Las pendientes superan puntualmente el 25%, e incluso el 50%, en las laderas hacia los cauces con los que limitan por la parte Sur y Este, como muestra la siguiente imagen.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

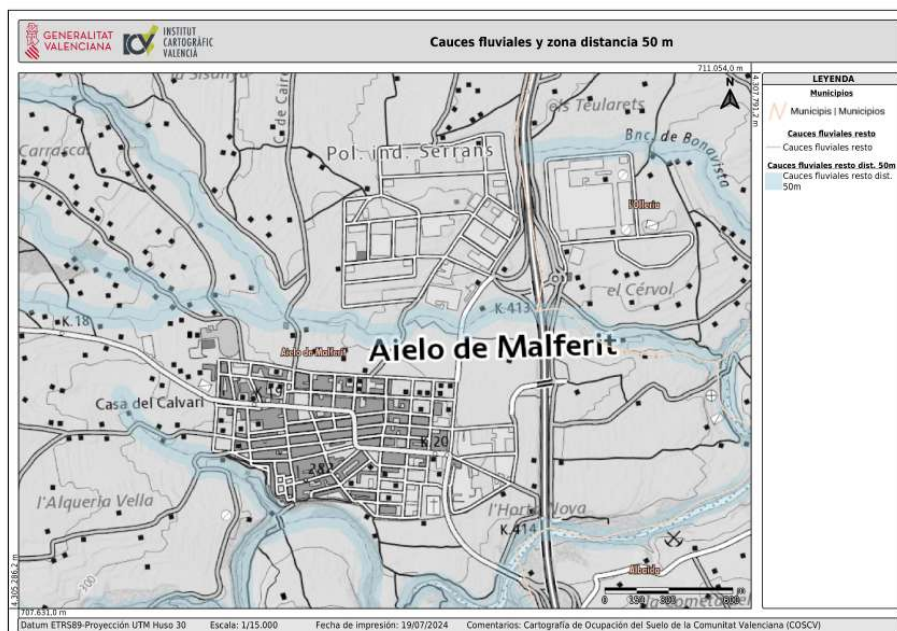
No se señala riesgo de deslizamientos ni desprendimientos en el ámbito de esta Modificación ni en las zonas próximas.

Consecuencia, entre otros, de estos factores, el riesgo de erosión actual en la zona se clasifica como Muy Bajo (pérdida de suelo entre 0 y 7 Tn/Ha/año) y el de erosión potencial, pérdida de suelo considerando los supuestos de desaparición de la cobertura vegetal y máxima degradación de los suelos (a nivel de Regosoles o Litosoles), se incrementa pasando a nivel Bajo (pérdida de suelo entre 7 y 15 Tn/Ha/año), y Moderado (pérdida de suelo entre 15 y 40 Tn/Ha/año) en la parte del curso más bajo del río Clariano, acrecentada por las escorrentías en ella aunque sin alcanzar niveles de riesgo altos.

La Modificación propuesta no altera las condiciones frente a estos riesgos.

2.3.4. Afección de cauces y riesgo de inundación.

El principal cauce en el área es el río Clariano, afluente izquierdo del río Albaida, que forma parte de la cuenca hidrográfica del Júcar. Limita al casco de Aielo de Malferit por la parte Sur y recoge las aguas del barranc de Serrans en el linde Sur de la zona IX (Industrial Aïllat), que da nombre a este Polígono. El ámbito de la Modificación queda fuera de las zonas afectadas por estos cauces, señalados en la siguiente imagen de la cartografía de Áreas críticas frente al cambio climático, donde se grafían las zonas de protección de 50 m en torno a ellos.

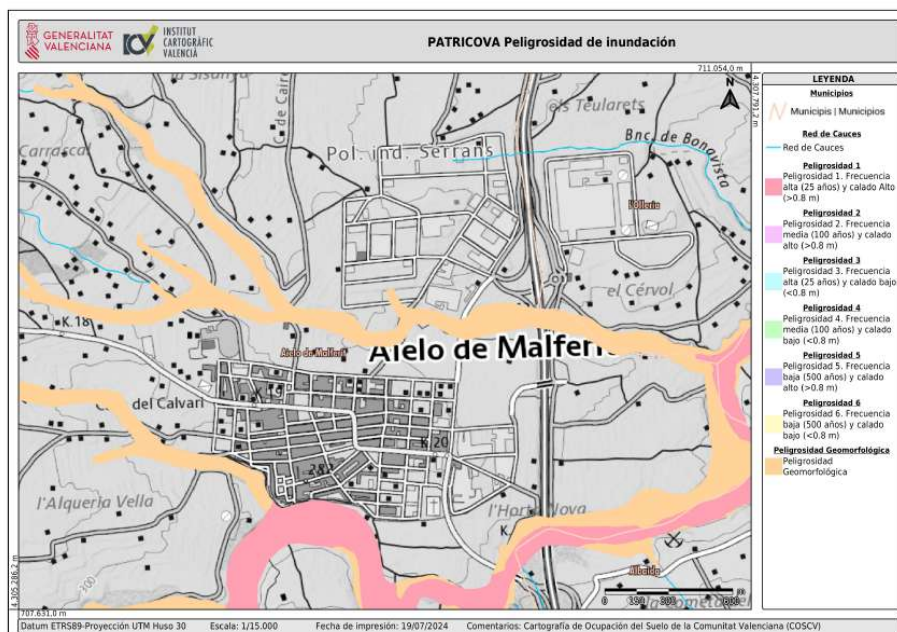


El área afectada por esta Modificación queda mayoritariamente fuera de las zonas señaladas con Riesgo de Inundación en el Plan de Acción Territorial de carácter



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

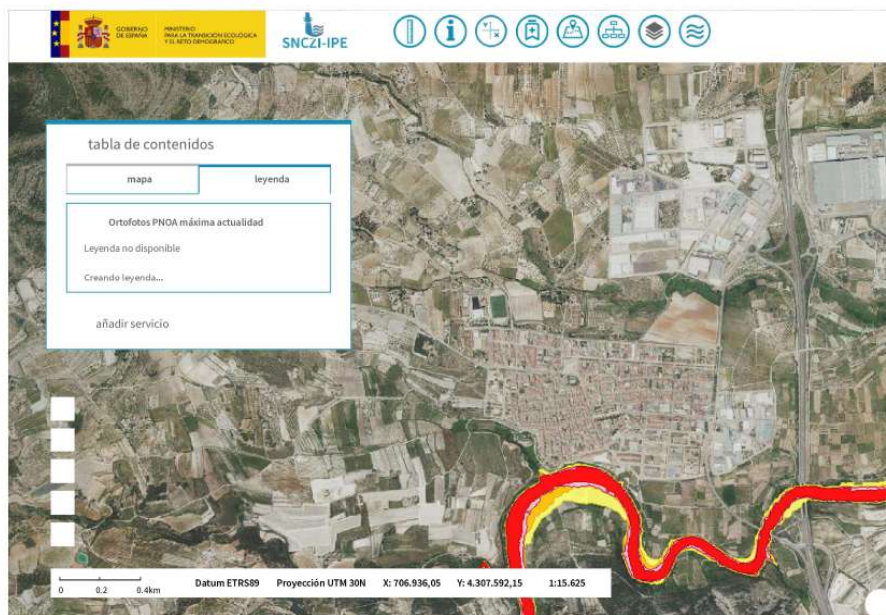
sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA, aprobado mediante el D 201/2015, de 29 de octubre, del Consell de la GV). Las zonas más próximas con él son la mencionada del entorno inmediato del río Clariano al Sur de su ámbito, con Nivel de Peligrosidad 1 (frecuencia alta, 25 años, y calado alto, >0.8 m), y la del barranc de Serrans al Sur de la zona IX, con Nivel de Peligrosidad Geomorfológica (Nivel de Peligrosidad 7), afectando ligeramente al Polígono del mismo nombre, como muestra la siguiente imagen.



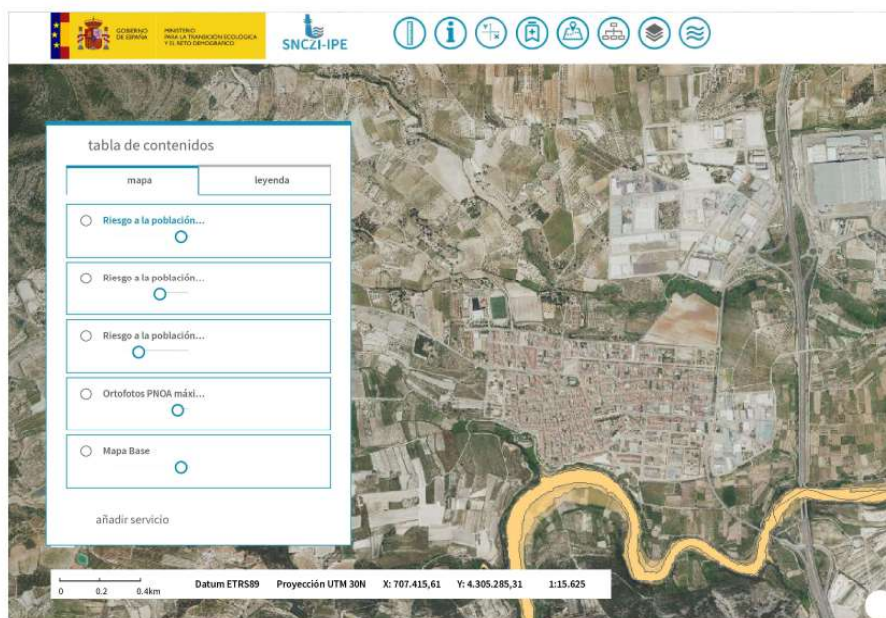
En el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), no se señalan zonas con Riesgo de Inundación en este ámbito, pero sí en las riberas del río Clariano, como muestra la siguiente imagen sobre Extensión de zonas inundables.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

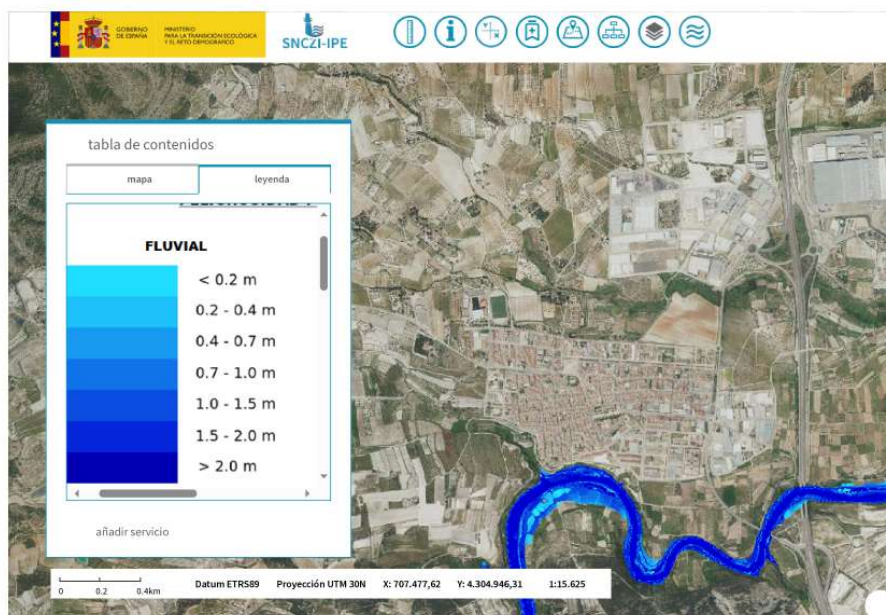


Los niveles de Riesgo para la población en la citada Cartografía vienen recogidos en la siguiente imagen.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

La Peligrosidad de inundación en la citada Cartografía viene recogida en la siguiente imagen.



El área no se encuentra en las zonas afectadas por la DANA de 2024, conforme a la Cartografía del ICV.

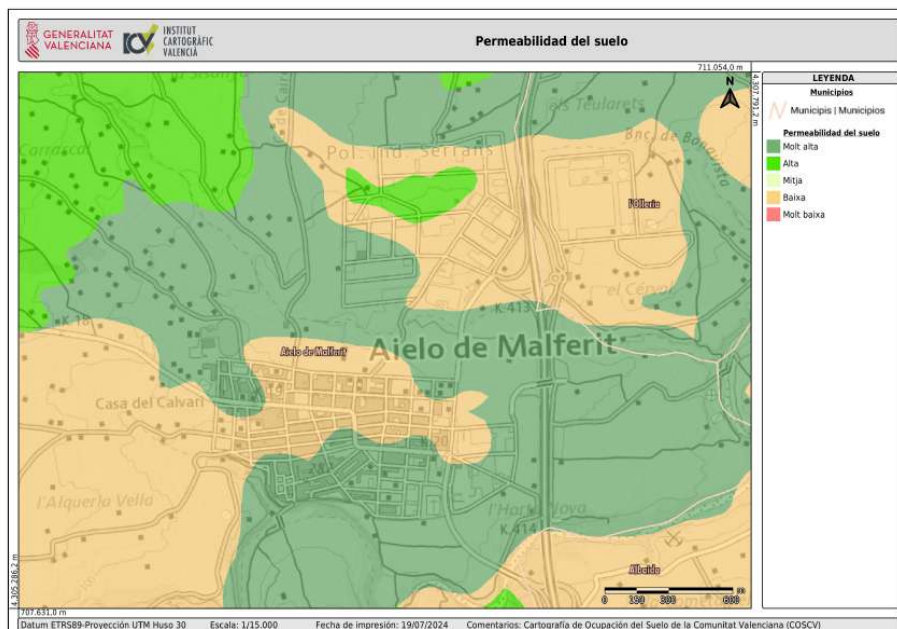
La Modificación no incrementa edificabilidades ni añade nuevos usos, por lo que no crea nuevos riesgos ni aumenta los actuales, más bien los reduce al señalar usos de elevada afección ambiental como incompatibles.

2.3.5. Calidad de las aguas y recursos hídricos.

La permeabilidad del suelo, conforme a la cartografía del ICV, presenta un nivel mayoritariamente Bajo en el Polígono Serrans, y Alto o Muy Alto en el resto del ámbito de esta Modificación, como muestra la siguiente imagen, pero el riesgo de contaminación de acuíferos resulta Bajo, lo que reduce su vulnerabilidad. Las limitaciones a usos industriales de mayor potencial contaminante con esta Modificación, en todo caso reducirían este riesgo.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT



La Modificación propuesta no altera estos factores y evita una afección mayor por los usos de elevada afección ambiental que señala como incompatibles. Concreta además las limitaciones por consumo de agua para una actividad que podría considerarse excesivo por las condiciones de abastecimiento del municipio, estableciendo parámetros a partir de los cuales se requiera informe municipal favorable al consumo de agua previsto, y justificar que el consumo previsto puede ser soportado por el acuífero y tiene cabida en la concesión para abastecimiento a la población de la Confederación Hidrográfica del Xúquer, sin perjuicio de otros usos autorizados.

2.3.6. Calidad atmosférica y red viaria.

El área de estudio es de uso industrial y está bordeada al Este por la carretera CV-651 (aunque el tramo del Polígono Serrans hasta el casco perdió la condición de carretera en las últimas décadas), que conectan a su vez con la A-7, Autovía del Mediterráneo (de titularidad estatal, antes CV-40 cuando era de titularidad autonómica), a escasa distancia al Este. Estas actividades industriales y la proximidad de vías de tráfico intenso suponen focos de contaminación atmosférica o acústica considerables, en una zona de carácter rural y próxima a la población. Aiello de Malferit no cuenta con Plan de mejora de calidad del aire, ni para NO₂ (dióxido de nitrógeno) ni para PM10 (material particulado con diámetro aerodinámico menor o igual que 10 micrones). Respecto a la contaminación acústica, no tiene obligación de declarar Plan Acústico Municipal y no cuenta con él, ni con Zonas Acústicamente Saturadas, ni declaradas ni propuestas.

La Modificación propuesta es positiva para la calidad ambiental del casco, puesto que limita usos especialmente molestos también por ruido y contaminación atmosférica, al señalar como incompatibles actividades que requieren tráfico intenso de vehículos

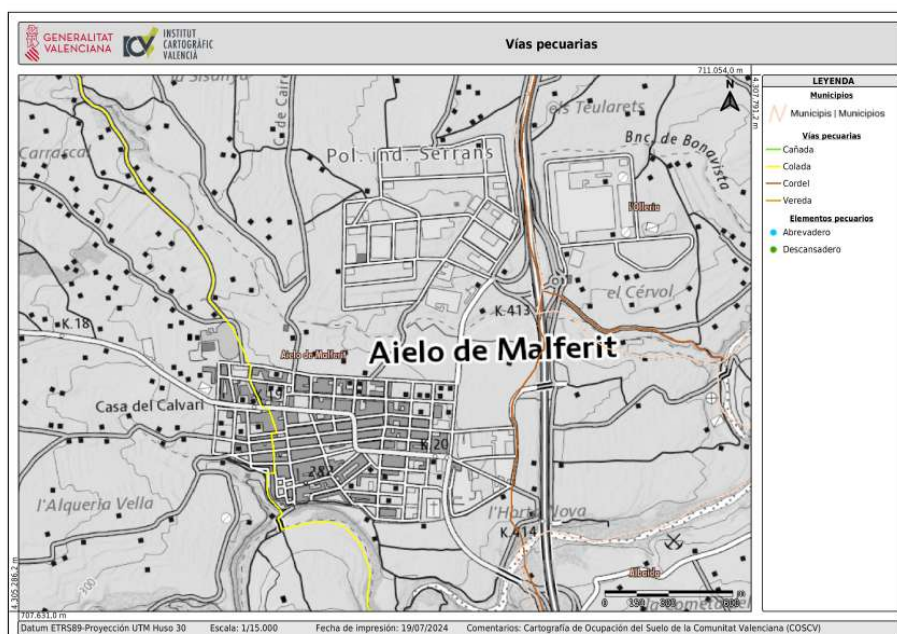


MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

pesados, que incrementarían sensiblemente estas molestias en una zona muy próxima a la población.

2.3.7. Vías pecuarias, senderos e instalaciones recreativas.

Las vías pecuarias en el término vienen recogidas en el Proyecto de clasificación de vías pecuarias aprobadas el 02/02/1981 y publicadas en el BOE de 17/06/1981 y el BOP de 23/04/1981. En el entorno del área de estudio, cabe señalar la presencia de la Colada de Montesa, vía pecuaria con 12 m de anchura legal, que atraviesa el término municipal de Aielo de Malferit en dirección Norte-Sur, pasando por el núcleo urbano; y el Cordel de Murcia, con 37,5 m de anchura legal, que atraviesa el término municipal en dirección Norte-Sur, bordeando el área urbana por el Este, paralela a la Autovía A-7 en este tramo. No atraviesan las zonas industriales objeto de esta Modificación, por lo que no se verán afectadas por ella.



En el PG, estos ámbitos vienen clasificados como Suelo No Urbanizable de especial protección Vías Pecuarias en la parte rural, y urbana red viaria en el casco, como muestra la imagen anterior del Plano OE-2.

No se señalan en este ámbito senderos ni instalaciones recreativas declarados en la cartografía del ICV.

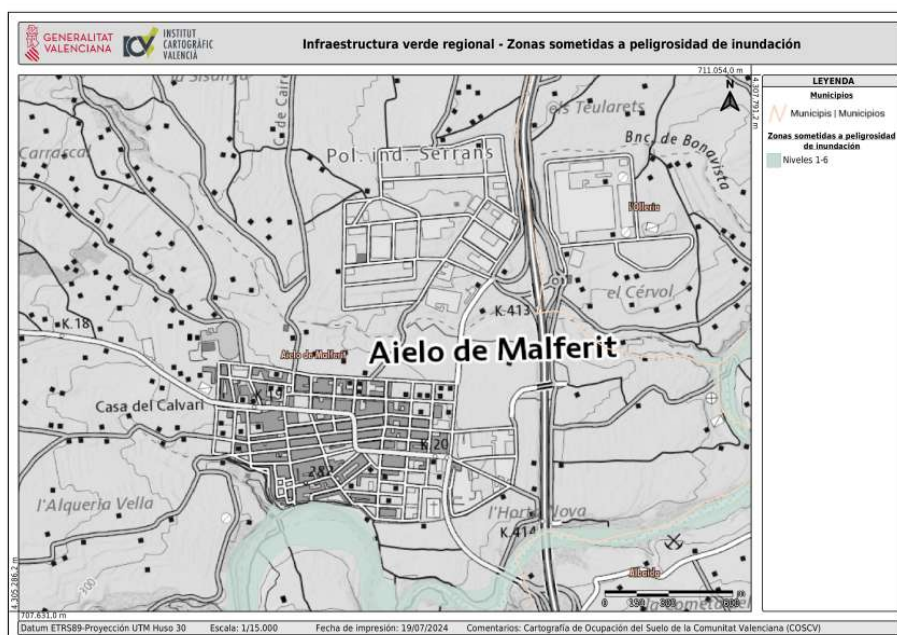
2.3.8. Paisaje e infraestructura verde.



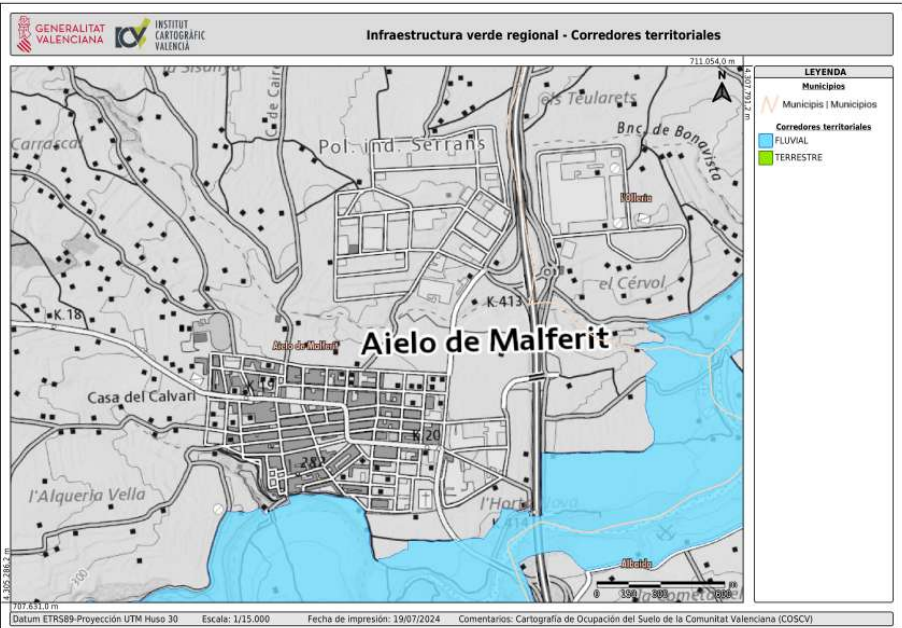
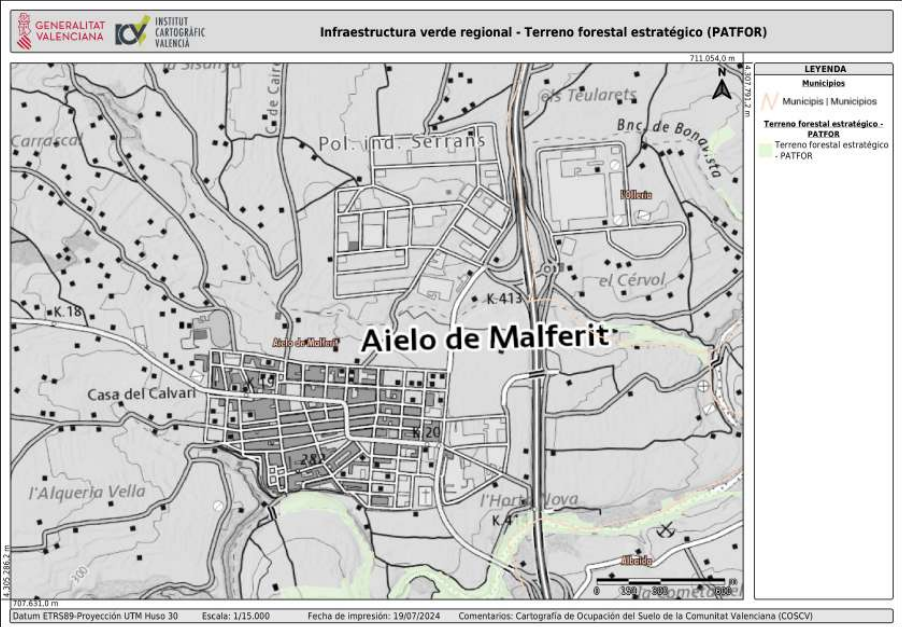
MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

El área no viene incluida en ninguno de los Paisajes de Relevancia Regional señalados en la Directriz 53 de la ETCV, ni en el Plan de Acción Territorial del Paisaje de la Comunitat Valenciana (PATPCV, actualmente en tramitación, del que se expuso su Versión Preliminar y Estudio Ambiental y Territorial Estratégico), ni en los Objetivos de Calidad e Instrucciones Técnicas para la ordenación y gestión de los Paisajes de Relevancia Regional de la Comunitat Valenciana (DOGV de 8-6-2021). En el PATPCV únicamente se señala como perteneciente a la Infraestructura Verde a escala regional en el término, el BIC del Palau y el río Clariano, como conector fluvial, fuera del ámbito de esta Modificación.

En la cartografía de Infraestructura verde regional del ICV, en el área de estudio figura únicamente la zona del entorno inmediato del río Clariano, al Sur del ámbito, como Zona sometida a peligrosidad de inundación (con Nivel de Peligrosidad de inundación 1 en el PATRICOVA antes comentado), Terreno forestal estratégico (señalado en el PATFOR antes comentado) y Corredor territorial fluvial, como muestran las siguientes imágenes.

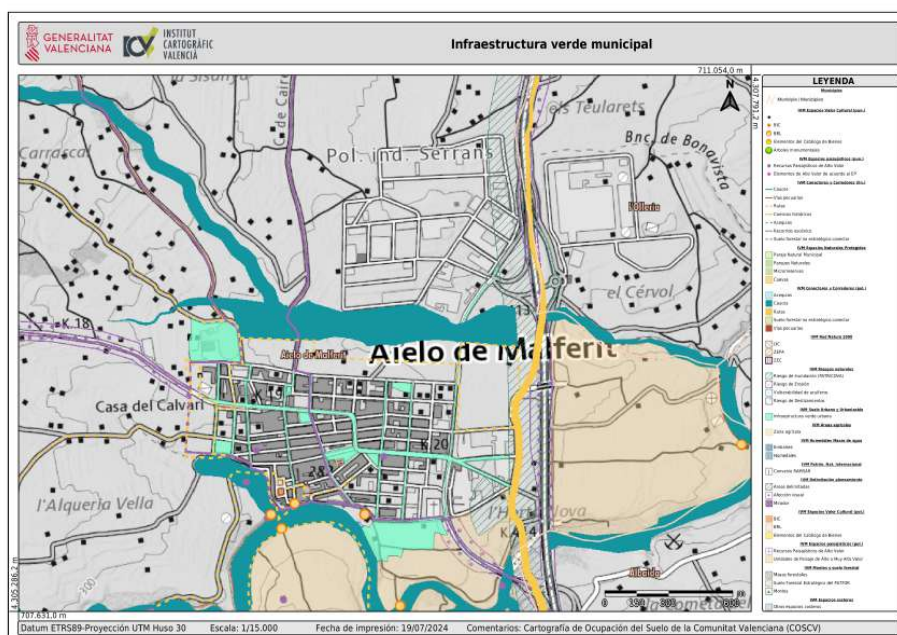


MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

La siguiente imagen muestra la Infraestructura Verde municipal recogida en la cartografía del ICV, conforme al Plan General de Aielo de Malferit.



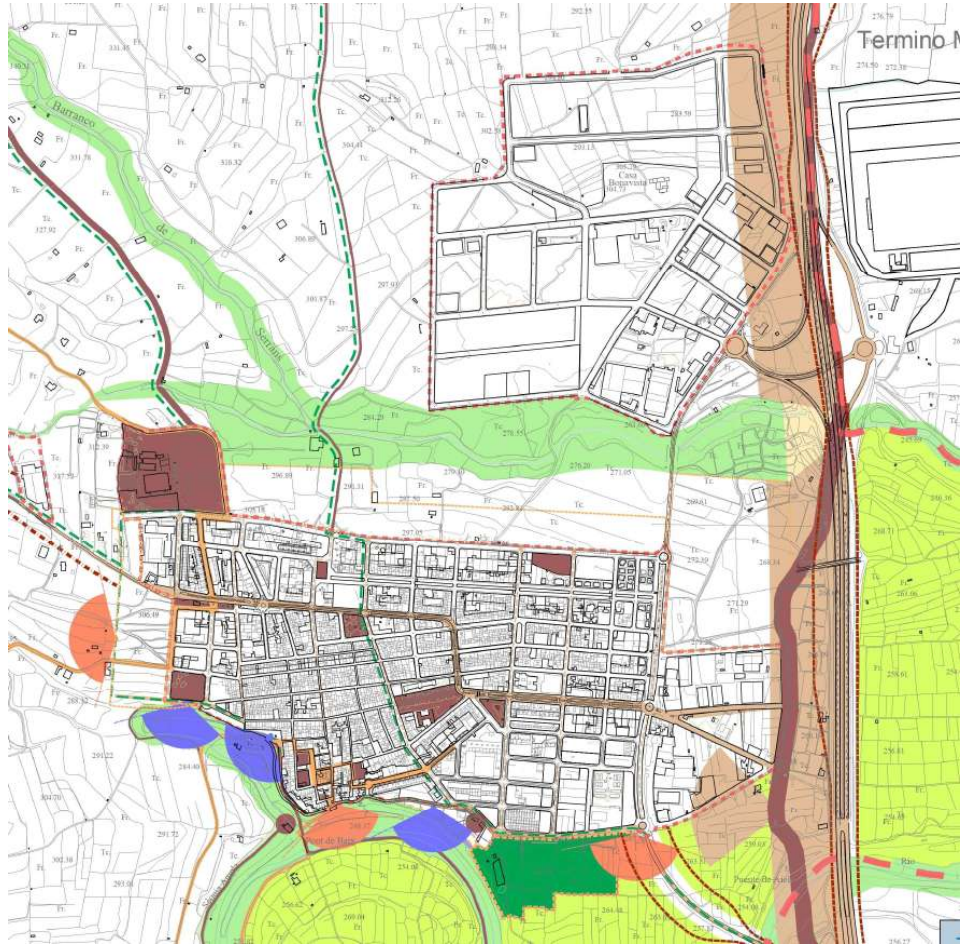
La Infraestructura Verde en el Plan General de Aielo de Malferit recoge los siguientes elementos:

- Áreas de interés ecológico.
 - Áreas agrícolas de elevada productividad de las terrazas del río Clariano.
 - Parque público PQL.
- Conectores y corredores ecológicos y funcionales.
 - Las zonas de ribera del río Clariano y el barranc de Serrans, en el linde Sur de la zona IX.
- Recursos paisajísticos de alto valor.
 - Miradores existentes y propuestos, en el borde Sur hacia las terrazas del río Clariano.
- Áreas de interés visual.
 - Vertientes desde las principales vías de comunicación (A-7 y CV-651).

Plano de Infraestructura Verde del Plan General (OE-1):



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT



La Modificación propuesta evitará afecciones negativas sobre estos elementos al limitar actividades potencialmente molestas en sus entornos, en coherencia con la Infraestructura Verde antes definida, por lo que se espera un efecto positivo, impidiendo que perjudiquen la calidad de vida de la población.

2.3.9. Patrimonio cultural.

En el ámbito afectado, el suelo urbano industrial, no se señalan elementos de interés cultural.

2.3.10. Edificación y medio socio-económico.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

Entre los problemas del área destaca la posibilidad de implantación de actividades potencialmente muy molestas para la población, especialmente por olores y contaminación, como se manifiesta en el Acuerdo de suspensión de licencias por el Pleno del Ayuntamiento antes referido, o por un consumo excesivo de recursos. La Modificación propuesta, revisando los usos permitidos en las zonas industriales y señalando como incompatibles los que suponen mayores molestias y riesgos, y concretando la limitación al consumo de agua, evitará que perjudiquen la calidad de vida en ella y a otras actividades, lo que supone también mejoras sociales y económicas en diversos sectores, fuentes de actividad y empleo, como la construcción, los servicios o el turismo.

2.4. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

Entre los análisis del cambio climático de carácter oficial, cabe destacar el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (aprobado en julio de 2006 por la Comisión de Coordinación de Políticas de Cambio Climático y el Consejo Nacional del Clima), la Estrategia Europea de Adaptación al Cambio Climático (aprobada en 2013), la Estrategia Valenciana frente al Cambio Climático 2013-2020 y la Estrategia Valenciana de Cambio Climático y Energía 2030 (aprobada exposición por Resolución de 11 de octubre de 2019, de la directora general de Cambio Climático). A escala regional, se considera que su cumplimiento, el de la legislación al respecto (destacando la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética) y el de los Planes y Proyectos de ámbito supramunicipal, que se justifica más adelante, debe garantizar la adaptación al cambio climático. A escala local, con la Modificación se procura minimizar los impactos sobre factores ambientales que pueden verse alterados por el cambio climático conforme a los análisis anteriores (como la biodiversidad, los ecosistemas, los recursos hídricos, los aprovechamientos de recursos naturales y la salud), evitar los que resultan incompatibles con el desarrollo sostenible deseado y prever medidas correctoras o de adaptación para aquellos impactos compatibles que no sean evitables.

La Modificación propuesta no altera significativamente las condiciones ambientales del área, que ya viene clasificada como urbana y se encuentra urbanizada, ni la clasificación de suelo, ni los aprovechamientos urbanísticos, limitándose a regular como usos incompatibles los que mayores molestias y riesgos producirían, como se ha comentado, o supondrían un consumo excesivo de agua. Contribuirá a conservar la calidad de vida en la población y la sostenibilidad en el consumo de recursos, reduciendo los factores que potencian el cambio climático.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

Anexo. Datos de la EPSAR sobre la EDAR de Aielo de Malferit.



[Español](#) [Valenciano](#)



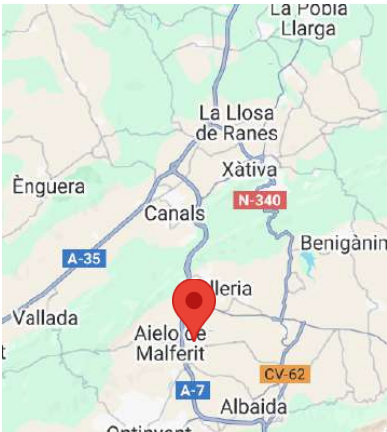
Inici > aielo de malferit 0

Aielo de Malferit

EDAR:	Aielo de Malferit
Provincia:	Valencia
Comarca:	La Vall d'Albaida
Municipio de Ubicación:	Aielo de Malferit
Empresa Explotadora	EXMAN
Assistència Tècnica:	Laboratorios Tecnològics de Levante, S.L.
FEDER:	No
COHESIÓ:	No

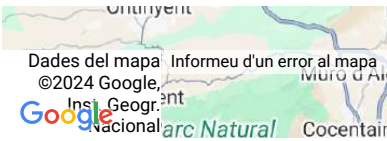


Gráfico de ubicación



Dades de l'EDAR

Caudal de Proyecto (m³/d):	924
Carga media tratable (e-h):	3.542
Potència total instal·lada (kW):	117
Coordenades UTM (ETRS 89 huso 30):	X:710893 Y:4306297 Z:245
Coordenades geogràfiques:	Latitud: 38.880246 Longitud: -0.568764
Línea de	Aireig prolongat



agua: Fangs activats

Procesos de
biopelícula
Extensivos
Tratamiento

Destino
efluente: Emisario
submarino

Línea de
fango: Digestión aerobia
Digestión
anaerobia
Digestión fría
Estabilización
química
Deshidratación

Instalaciones
generales: Desodorización
Cogeneració
Plaques solars

Municipis servits

Aielo de Malferit

Datos de
funcionamiento

Fitxa Tècnica

Gráficos de
evolución

Diagrama de
proceso

Año: 2023

Volumen
tratado (m³): 234.628

Caudal
(m³/día): 643

Població
servida (he): 2.817

Rendimientos SS: 98
(%) DBO5: 98
DQO: 92

Fango
evacuado
(kg): 281.330

Materia seca
(kg): 53.887

[Ver ficha publicada en la web del ministerio](#)



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

3. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO.

La igualdad es un principio del Ordenamiento Jurídico, recogido en la Constitución Española (CE) con el mandato de promover desde todos los poderes del Estado todas las medidas para que la igualdad sea real. Se citan como ejemplo:

- El Art. 9.2 de la CE, que manda que los poderes públicos promuevan la igualdad real.
- El Art. 14 de la CE, que reconoce la igualdad de los españoles ante la ley (igualdad formal) “sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo...”.

El urbanismo que promueve la igualdad es aquel que tiene como objetivo la creación de unos espacios y una ordenación que resulten adecuados para hacer más confortable la vida cotidiana, creando espacios seguros y entornos agradables para el disfrute de la población, teniendo en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde la infancia a la vejez.

La necesidad de que acompañe al planeamiento un informe de perspectiva de género se reguló con la Ley de acompañamiento (la Ley 13/2016, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat), en cuyo Art. 45 de modificación de la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la igualdad entre mujeres y hombres, dice en su Art. 4 bis:

Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.

En desarrollo de estos principios, la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio presentó, en marzo 2017, el "Documento SET para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano". Con él se pretende integrar la perspectiva de género en el proceso urbano, considerando las distintas situaciones, objetivos y necesidades para promover la igualdad. Estos objetivos se estructuran en siete áreas temáticas, aunque “todos los aspectos están vinculados transversalmente de forma integrada, multiplicando los efectos positivos de cada actuación” por lo que deben ser tratados conjuntamente. Estas áreas son las siguientes:

1. Modelo de ciudad (compacta que impulse servicios y equipamientos de proximidad).
2. Percepción de seguridad.
3. Espacios públicos y accesibilidad.
4. Movilidad (transporte público eficiente y seguro).
5. Vivienda (ofertadas, residenciales y de tipologías variadas).



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

6. Representatividad y señalización urbana (con iconografías igualitarias).
7. Participación ciudadana.

La normativa en la materia se ha visto reforzada por el TRLOTUP, que incluye la perspectiva de género entre los principios básicos del urbanismo, y la necesidad de información y participación como un derecho de los ciudadanos en todas las fases de elaboración y seguimiento de instrumentos territoriales y urbanísticos. Es una regulación expresa, como uno de los criterios de ocupación racional del suelo, la igualdad entre mujeres y hombres en planes y políticas urbanísticas, “basándose en un urbanismo al servicio de las personas, del interés general y más sostenible”. Cabe señalar también la Guía para incorporar la perspectiva de género en actuaciones urbanas, de la Comunidad Valenciana, presentada por la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad en 2021.

La Modificación propuesta es acorde a estos objetivos:

- Favorece la calidad de vida en la población, evitando usos potencialmente molestos en sus proximidades, protegiendo su modelo de ciudad compacta y el uso público de los espacios dotacionales en un ambiente saludable.
- Contribuye a la participación ciudadana, de la que partió la iniciativa de esta Modificación (recogida en el Acuerdo de suspensión de licencias antes referido), y que se viene desarrollando con las reuniones y debates públicos realizados en el Ayuntamiento (citando los de 23-7-2024 y 14-01-2025), la información facilitada sobre las propuestas planteadas (incluyendo a las asociaciones de la población y anuncio de la Consulta pública previa publicado en la web del Ayuntamiento) y la adaptación del documento a las propuestas presentadas, como se recoge en el análisis de alternativas del apartado 2.2, alcanzando un amplio consenso para continuar su tramitación.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

4. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

4.1. Aplicación de la normativa en la materia a la Modificación del Plan.

El Art. 34 del TRLOTUP, sobre Documentación del plan general estructural, establece lo siguiente:

2. El plan general estructural incluirá una documentación justificativa que comprenda:

...

d) Informe de viabilidad económica.

e) Memoria de sostenibilidad económica.

Aunque el documento es una Modificación del Plan de alcance muy limitado, y que no requiere medidas de gestión por ser ya de titularidad pública los suelos dotacionales previstos, se adjunta este Informe de viabilidad económica.

El apartado 1 del Anexo XIII del TRLOTUP, sobre Contenido de la memoria de viabilidad económica, del informe de sostenibilidad económica y complejo inmobiliario, establece lo siguiente sobre este documento:

La memoria de viabilidad económica tendrá el siguiente contenido:

a) Mediante la aplicación del método residual estático realizará un análisis comparado entre los valores de repercusión de suelo en situación de origen y en la propuesta final, justificado en un estudio de mercado actualizado y acreditado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España o por un perito tasador especializado de reconocido prestigio en valoraciones urbanísticas.

b) En el caso de actuaciones de rehabilitación, renovación o regeneración urbana, el análisis comparado se basará en los parámetros urbanísticos vigentes y en los eventuales incrementos a atribuir con la finalidad de garantizar la rentabilidad de la actuación, considerando el importe total de la inversión a realizar así como el importe de las ayudas públicas directas e indirectas que la actuación pudiera recibir y las eventuales indemnizaciones que hubiera que asumir, teniendo en cuenta el límite del deber legal de conservación.

c) El análisis referido en la letra anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas en la rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua o telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

Se ha tenido en cuenta también como referente la “Guía metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica” del Ministerio de Fomento.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

4.2. Análisis de la viabilidad económica de las propuestas de la Modificación del Plan.

La Modificación del Plan propuesta no altera edificabilidades ni requiere medidas de gestión para su desarrollo. Simplemente limita en zonas industriales usos potencialmente molestos en grado elevado y consumos excesivos de recursos hídricos que podrían comprometer el abastecimiento a la población o el de otras actividades permitidas. Ello no impide los demás usos compatibles en las mismas zonas ni los ya existentes en ellas, por lo que no impide su utilización y aprovechamiento conforme al modelo territorial aprobado. En consecuencia, no se requieren instrumentos de gestión ni programas de actuación para la aplicación de la Modificación propuesta, afectando únicamente a las autorizaciones de determinados usos en ellas. La limitación a consumos excesivos de recursos hídricos contribuirá además a la sostenibilidad de los demás usos en el municipio, lo que también beneficia a su economía.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

5. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

5.1. Aplicación de la normativa en la materia a la Modificación del Plan.

El Art. 34 del TRLOTUP, sobre Documentación del plan general estructural, establece lo siguiente:

2. El plan general estructural incluirá una documentación justificativa que comprenda:

...

d) Informe de viabilidad económica.

e) Memoria de sostenibilidad económica.

El Art. 30 del TRLOTUP, sobre Contenidos económicos del plan general estructural, establece lo siguiente:

2. El plan debe incluir una memoria de sostenibilidad económica en la que, de acuerdo con la legislación de suelo del Estado, se ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Aunque el documento es una Modificación del Plan de alcance muy limitado, y que no requiere medidas de gestión por ser ya de titularidad pública los suelos dotacionales previstos, se adjunta esta Memoria de sostenibilidad económica.

El apartado 2 del Anexo XIII del TRLOTUP, sobre Contenido de la memoria de viabilidad económica, del informe de sostenibilidad económica y complejo inmobiliario, establece lo siguiente sobre este documento:

El informe de sostenibilidad económica ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD 7/2015, de 30 de octubre) establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. En él se fijan principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible desde el punto de vista económico, de la ocupación y de la cohesión social, que garanticen una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social, para el nuevo suelo urbano que se genere, analizando para ello la evaluación, control y



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano. Esta norma establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse a una evaluación económica, además de a la ambiental, en su artículo 22, que indica lo siguiente:

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

Se ha tenido en cuenta también como referente la “Guía metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica” del Ministerio de Fomento.

Aplicando todo ello, a continuación se analiza la sostenibilidad económica de las alternativas y de las medidas preventivas, reductoras y correctoras de los efectos negativos de la Modificación del Plan, y la capacidad pública para la financiación y el mantenimiento de los servicios públicos que deban ser costeados por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas. Todo ello sin olvidar como objetivo básico de la Modificación del Plan mejorar la calidad de vida de la población, a la que debe contribuir la sostenibilidad económica de su Administración pública.

5.2. Análisis de la sostenibilidad económica de las propuestas de la Modificación del Plan e Impacto en las Haciendas Públicas.

El objetivo de la Modificación del Plan propuesta, como recoge en el apartado 1.1 de la Memoria justificativa de este documento, es evitar las actividades potencialmente molestas o peligrosas para la población en los grados más elevados, en las áreas urbanas industriales próximas al casco urbano residencial, y concretar la limitación de consumo de agua para actividades industriales conforme a umbrales de sostenibilidad comprobables por el Ayuntamiento. Estas regulaciones serán de aplicación directa en las licencias y autorizaciones que emitan las administraciones competentes en las materias afectadas, no suponiendo incremento de costes para ellas, ni gastos para la obtención de suelo, ni de mantenimiento de la urbanización. Más bien al contrario, evitarán los costes que generaría la autorización de usos y consumos de agua incompatibles con la calidad de vida de la población y las actividades tradicionales en ella, contribuyendo a su sostenibilidad ambiental y económica, manteniendo el atractivo del municipio como lugar de residencia en un ambiente saludable.

5.3. Medidas preventivas, reductoras y correctoras de los efectos negativos de la Modificación del Plan.

La Modificación propuesta, con las limitaciones que establece en zonas industriales, se entiende como medidas correctoras para evitar usos con potenciales impactos negativos por actividades molestas y consumos de agua insostenibles, preservando la calidad de vida en su entorno. No supone por tanto efectos ambientales negativos.

5.4. Costes de seguimiento de la Modificación del Plan.

El desarrollo del Plan de seguimiento, vigilancia y control ambiental, debe ser realizado por los medios personales municipales dentro de sus funciones, y con los materiales de que se disponga y las ayudas que precisen para realizar esta labor, entre las que cabe señalar los debidos informes periódicos de las entidades gestoras de los servicios urbanísticos del municipio, no suponiendo gastos adicionales al municipio.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

Como indica la “Guía metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica” antes referida, “la formulación de los planes no puede ser garantía incontestable de los resultados a obtener, sino guías de actuación que permitan en cada momento de su vigencia y con la periodicidad que se determine, introducir ajustes que compensen las posibles desviaciones de los objetivos prefijados que pudieran darse en el transcurso del tiempo”. Los resultados obtenidos de este análisis deberán revisarse durante el desarrollo de la Modificación del Plan, e introducir los ajustes que procedan para lograr los objetivos del mismo.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

6. INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA.

La Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de derechos y garantías de la infancia y la adolescencia, establece al respecto lo siguiente:

Artículo 6. Informes de impacto en la infancia y la adolescencia.

Los planes sectoriales y los proyectos normativos de la Generalitat incorporarán un informe de impacto en la infancia y la adolescencia que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa, de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.

Aunque la presente Modificación del Plan no está entre los tipos de planes señalados que requieren este Informe según el apartado anterior, ni en general los planes y proyectos normativos municipales, considerando que es la Generalitat quien la aprueba, se informa a continuación de las afecciones al mismo en relación con la infancia y la adolescencia.

La Modificación propuesta favorece a la población en general, y en particular a la infancia y la adolescencia como sectores sociales especialmente vulnerables, por evitar usos potencialmente molestos o peligrosos en grado elevado y consumo de recursos hídricos que pudieran afectar negativamente al abastecimiento de la población.

Entre los Derechos de la infancia y la adolescencia recogidos en la citada Ley, se destaca el Derecho a la salud y a la vivienda en un medio ambiente de calidad, por la contribución del presente documento a preservarlas.





AJUNTAMENT D'AIELO DE MALFERIT

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

Corrección de usos pormenorizados en las subzonas ZOU VIII
y ZOU IX

III. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

III. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA.

1. Normas Urbanísticas.

Redactor JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO Arquitecto



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

1. NORMAS URBANÍSTICAS.

Conforme a lo indicado en los documentos anteriores, se proponen las siguientes correcciones a las NNUU del PG:

- Modificar el Artículo 198 de las Normas Urbanísticas de ordenación pormenorizada del PG, sobre *Usos Detallats* en *ZOU VIII INDUSTRIAL EN ILLA*, que decía:

Ús dominant:

Industrial (IND)

...

Usos Incompatibles:

Residencial: en totes les seues modalitats (RUN i RMU)

Fàbriques de rajola o ceràmica que produïsquen pols al medi ambient.

Indústries sense informe favorable municipal a causa d'un consum excessiu d'aigua que l'Ajuntament considere no es pot suportar pels aquífers de la localitat.

Els restants no contemplats com permesos.

Por lo siguiente:

Ús dominant:

Industrial (IND), excepte els tipus assenyalats com a incompatibles.

...

Usos Incompatibles:

Residencial unitari i múltiple (RUN i RMU)

Indústries amb un consum d'aigua superior a 5.000 m³/any i 0,16 m³/any i m²s, llevat que compten amb informe municipal favorable al consum previst, per al qual es requerirà justificar que pot ser suportat per l'aquífer i té cabuda en la concessió per a proveïment de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer sense menyscapte d'altres usos autoritzats.

Activitats subjectes a autorització ambiental integrada (conforme a l'Annex I de la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, de Prevenció, Qualitat i Control Ambiental d'Activitats a la Comunitat Valenciana) no incloses en els seus apartats 3.2 [Instal·lacions per a la fabricació de vidre incloent-hi la fibra de vidre, amb una capacitat de fusió superior a 20 tones per dia], 5.6 [Emmagatzematge temporal de residus perillosos no inclosos en el punt 5.5 en espera de l'aplicació d'algun dels tractaments mencionats en els punts 5.1, 5.2, 5.3 i 5.4 amb una capacitat total superior a 50 tones, excepte l'emmagatzematge temporal, en espera de recollida, en el lloc on el residu és generat] o 7.1 [Instal·lacions per al tractament previ (operacions de llavat, blanqueig, mercerització) o per al tint de fibres tèxtils o productes tèxtils quan la capacitat de tractament supere les 10 tones diàries].

Activitats subjectes a llicència ambiental (conforme a l'Annex II de la Llei 6/2014) que requereixen instal·lacions de producció d'energia elèctrica per combustió de residus o biomassa, plantes de biogàs, valorització i/o eliminació de residus en plantes d'incineració o coïncineració, tractament de dejeccions ramaderes líquides (purins), eliminació o aprofitament de canals o rebuïjos d'animals, o



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 DEL PLAN GENERAL DE AIELO DE MALFERIT

*emmagatzematge o condicionament de matèries fecals i altres esmenes orgàniques, incloses en els seus apartats 1.1, 5.1, 5.3, 9.4 i 9.8.
I la resta d'usos no definits com compatibles o dominants, inclòs el ramader.*

- Modificar el Artículo 211 de las Normas Urbanísticas de ordenación pormenorizada del PG, sobre *Usos Detallats en ZOU IX INDUSTRIAL AÏLLAT*, que decia:

Ús dominant:

Industrial (IND)

...

Usos Incompatibles:

Residencial unitari i múltiple (RUN i RMU)

Fàbriques de rajola o ceràmica que produïsquen pols al medi ambient.

Indústries sense informe favorable municipal a causa d'un consum excessiu d'aigua que l'Ajuntament considere no es pot suportar pels aqüífers de la localitat.

Els restants no contemplats com permesos.

Por lo siguiente:

Ús dominant:

Industrial (IND), excepte els tipus assenyalats com a incompatibles.

...

Usos Incompatibles:

Residencial unitari i múltiple (RUN i RMU)

Indústries amb un consum d'aigua superior a 5.000 m³/any i 0,16 m³/any i m²s, llevat que compten amb informe municipal favorable al consum previst, per al qual es requerirà justificar que pot ser suportat per l'aqüífer i té cabuda en la concessió per a proveïment de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer sense menyscapte d'altres usos autoritzats.

Activitats subjectes a autorització ambiental integrada (conforme a l'Annex I de la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, de Prevenció, Qualitat i Control Ambiental d'Activitats a la Comunitat Valenciana) no incloses en els seus apartats 3.2 [Instal·lacions per a la fabricació de vidre incloent-hi la fibra de vidre, amb una capacitat de fusió superior a 20 tones per dia], 5.6 [Emmagatzematge temporal de residus perillosos no inclosos en el punt 5.5 en espera de l'aplicació d'algun dels tractaments mencionats en els punts 5.1, 5.2, 5.3 i 5.4 amb una capacitat total superior a 50 tones, excepte l'emmagatzematge temporal, en espera de recollida, en el lloc on el residu és generat o 7.1 [Instal·lacions per al tractament previ (operacions de llavat, blanqueig, mercerització) o per al tint de fibres tèxtils o productes tèxtils quan la capacitat de tractament supere les 10 tones diàries].

Activitats subjectes a llicència ambiental (conforme a l'Annex II de la Llei 6/2014) que requereixen instal·lacions de producció d'energia elèctrica per combustió de residus o biomassa, plantes de biogàs, valorització i/o eliminació de residus en plantes d'incineració o coïncineració, tractament de dejeccions ramaderes líquides (purins), eliminació o aprofitament de canals o rebutjos d'animals, o emmagatzematge o condicionament de matèries fecals i altres esmenes orgàniques, incloses en els seus apartats 1.1, 5.1, 5.3, 9.4 i 9.8.

I la resta d'usos no definits com compatibles o dominants, inclòs el ramader.

