

III. ACTOS ADMINISTRATIVOS

C) OTROS ASUNTOS

Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

RESOLUCIÓN de 27 de marzo de 2025, de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, por la cual se ordena la publicación de la declaración ambiental y territorial estratégica del Plan general estructural de Pinet (València). Expediente 049/2013-EAE.

De conformidad con el artículo 56.8 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, el cual establece la publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* de la declaración ambiental,

RESUELVO

Publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* la declaración ambiental y territorial estratégica correspondiente al expediente 049/2013-EAE Pinet (Valencia).

«Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del Plan General Estructural de Pinet

Trámite: Evaluación Ambiental del Plan General Estructural

Promotor: Ayuntamiento de Pinet

Autoridad Sustantiva: Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Localización: Término Municipal de Pinet (Valencia)

N.º Expediente: 049-2013-EAE

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 9 de febrero de 2023, adoptó el siguiente

Acuerdo:

Vista la propuesta de Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del Plan General Estructural de Pinet (Valencia), en los siguientes términos:

A la vista de la fecha de información pública (que más adelante se detalla) y conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, punto 2, del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP), a este Plan le es de aplicación la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, desarrollada en la Comunitat Valenciana por el mencionado TRLOTUP.

El objeto de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE) es evaluar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa sujeto a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme al TRLOTUP. Para ello verificará todo el procedimiento seguido y analizará los impactos que se deriven por la aplicación del plan, estableciendo en su caso, las condiciones finales que se deban incorporar en el mismo previamente a su aprobación.

En un primer momento la evaluación ambiental del Plan se tramitó conforme a lo estipulado en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (LEAE), y en este sentido la Comisión de Evaluación Ambiental emitió Documento de Referencia en sesión de 30 de enero de 2014.

El 26 de mayo de 2015 se comunica al Ayuntamiento que, tras la entrada en vigor de las Leyes 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA), el documento de referencia emitido se asimila al documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico (DAEATE), incluidos los aspectos referentes a la caducidad de dicho documento, informándose que está se producirá el 20 de agosto de 2016, pudiendo, no obstante, prorrogarse justificadamente este plazo por otros dos años más (artículo 51.6 de la LOTUP).

El Ayuntamiento solicita la prórroga del DAEATE el 22 de septiembre de 2016, es decir, posteriormente al vencimiento del plazo, por lo que el director general de Medio Natural y Evaluación Ambiental, el 3 de noviembre de 2016, declara la caducidad del expediente y ordena su archivo. El Ayuntamiento interpone recurso de alzada contra la resolución de archivo del expediente, solicitando la concesión de la prórroga del artículo 51.6 de la LOTUP.



Por resolución del secretario autonómico de Medio Ambiente y Cambio Climático de 9 de febrero de 2017 se acepta el requerimiento de anulación, y se retrotrae el expediente al momento anterior al de la emisión de la resolución de archivo, concediéndose prórroga hasta el 20 de agosto de 2018.

El 2 de marzo de 2018 el Ayuntamiento, en relación con la disposición transitoria 12ª de la LOTUP, solicita la prórroga de la vigencia del DAEATE del Plan General hasta el 20 de agosto de 2019; el 16 de abril de 2018, la subdirectora general de Evaluación Ambiental, considerando justificada la solicitud de ampliación de plazo, prorroga la vigencia del DAEATE hasta el 20 de agosto de 2019.

El 30 de julio de 2019 el Ayuntamiento de Pinet remite certificado del Pleno de aprobación de la propuesta de Plan General Estructural y solicita la emisión de la declaración ambiental y territorial estratégica (DATE), remitiendo la documentación mediante enlace de wetransfer. El 16 de octubre de 2019 se requiere al Ayuntamiento para que remita la documentación mediante sistema adecuado para su aceptación por la administración; la documentación se recibe en diciembre de 2019.

Revisada la documentación, el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica el 6 de abril de 2022, solicita la documentación que no consta entre la remitida por el Ayuntamiento.

El 5 de julio de 2022 el Ayuntamiento aporta la documentación requerida.

En consecuencia, se procede a realizar el análisis técnico del expediente y realizar el presente pronunciamiento.

La documentación finalmente presentada consiste en:

Expediente de evaluación ambiental y territorial:

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) (junio 2016).
- Documento de Participación Pública (relación de las consultas realizadas a las administraciones afectadas, personas interesadas y empresas suministradoras, reuniones explicativas...).
- Copia de los informes recibidos a las consultas efectuadas.
- Certificado de no presentación de alegaciones durante el plazo legalmente establecido.
- Resultados del Plan de Participación Pública.
- Descripción de cómo se han integrado en el Plan o Programa los aspectos ambientales, funcionales y territoriales, y de cómo se han tomado en consideración el documento de alcance y el estudio ambiental y territorial estratégico.
- Descripción de la previsión de los efectos significativos sobre el medio ambiente que se derivarán de la aplicación del Plan (en el EATE).

- Certificado de aprobación de la Propuesta de Plan.

Propuesta de plan (julio 2019):

- Memoria Informativa y Justificativa
- Planos de información.
- Planos de Ordenación Estructural
- Normas Urbanísticas
- Fichas de Zona
- Fichas de Gestión
- Catálogo de protecciones con las tres secciones

Estudios complementarios:

- Estudio de Inundabilidad (julio 2018)
- Plan de Movilidad (junio 2016)
- Estudio de Paisaje (mayo 2019)
- Estudio Acústico (marzo 2016)
- Informe de Viabilidad Económica.
- Memoria de Sostenibilidad Económica.

A) Análisis del proceso de evaluación.

Las fechas más relevantes del proceso de evaluación ambiental seguido han sido:

Presentación de la solicitud de inicio y Documento Consultivo	14.05.2013
Emisión del Documento de Referencia (Equivale al Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico).	30.01.2014
Participación Pública y Consultas del Plan General Estructural adaptado a la LOTUP durante un periodo mínimo de 45 días. Fecha de publicación en el DOGV:	29.07.2016
Resolución de archivo	02.10.2016



Reapertura expediente y concesión de la 1ª prórroga (hasta 20.08.2018)	09.02.2017
Concesión 2ª prórroga excepcional (hasta 20.08.2019)	16.04.2018
Pleno Municipal de aprobación de la propuesta de Plan.	30.07.2019
Solicitud de emisión Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE)	02.10.2019
Requerimiento de documentación adicional	06.04.2022
Recepción de la documentación adicional	05.07.2022

B) Análisis del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico EATE.

B.0) Antecedentes. Resumen del documento de referencia

B.0.1) Información Territorial:

El término municipal de Pinet está situado en el extremo noreste de la comarca de La Vall d'Albaida. Limita al norte con Barx, al este con Gandía, al sur con Llutxent, y al oeste con Quatretonda. Su población es de 161 habitantes (IVE 2021) y su superficie aproximada de 11,89 km².

El casco urbano se sitúa en la confluencia de los barrancos de Vinyavella y barranc Vell, y se accede al mismo desde la carretera CV-608 de titularidad de la Diputación de Valencia.

El término tiene forma alargada en dirección suroeste-noreste. Por su parte central en dirección norte-sur discurre el río Pinet, su entorno, constituido por un terreno fuertemente ondulado, se destina a la explotación agrícola de secano, con importante presencia del olivar.

Las fuentes económicas del municipio proceden de la actividad agropecuaria, fundamentalmente de la actividad ganadera de explotaciones avícolas y de porcino.

B.0.2) Planeamiento vigente:

El municipio de Pinet dispone actualmente de un Plan General aprobado en 2005 y publicado en 2008; este Plan se evaluó ambientalmente emitiéndose el 20.09.2004 Declaración de Impacto Ambiental (expediente 457/2002 AIA).

El modelo territorial se sustenta en una clasificación del suelo con las siguientes categorías:

Clasificación	Calificación	Superficie m ²	
Suelo Urbano	Residencial	45.054	45.054
Suelo Urbanizable	Residencial (SUR)	16.943	48.426
	Industrial – 1 (SUI-1)	8.812	
	Industrial – 2 (SUI-2)	22.671	
Suelo no Urbanizable	Común	Agropecuario	2.062.196
		Mixto	
		Extractivo	
	Protegido	Forestal	9.771.608
		Viario	
		Cauces	
		Vías Pecuarias	

El suelo urbanizable residencial (SUR 16.943 m²) se localiza en la entrada al casco urbano, a ambos lados de la carretera de acceso CV-608, y se prevé para edificación residencial de baja densidad con tipología de viviendas adosadas, destinando un 30% de las viviendas a algún régimen de protección pública. Este sector no se ha desarrollado.

Se prevén dos ámbitos de suelo urbanizable industrial, el SUI-1 (8.812 m²) junto al casco urbano, destinado a pequeños talleres e industrias no contaminantes; y el SUI-2 (22.671 m²) localizado en proximidad al suelo no urbanizable común uso extractivo, con vocación de complementar las actividades en ambos ámbitos. No se han desarrollado ninguno de los 2 sectores.

El suelo no urbanizable común se califica como agropecuario, mixto y extractivo. El suelo agropecuario, se localiza al oeste de la CV-608 a 500 metros al sur del casco urbano, y se destina a la instalación de granjas. El suelo no urbanizable común mixto se propone alrededor del casco urbano y sureste de la CV-608, su régimen lo preserva para futuros desarrollos.

El suelo no urbanizable protegido forestal comprende el resto de término municipal; este suelo forma parte del catálogo de montes de utilidad pública (V020). Enclavado en el mismo, junto a los barrancos de la Serp y Les Lloses, se localiza el ámbito de suelo no urbanizable común extractivo.

El 17 de febrero de 2017 la Comisión Territorial de Urbanismo acuerda la aprobación definitiva del Plan Especial de reserva de suelo dotacional para la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Pinet (BOP 22.03.2017). Esta



reserva se localiza al sur del casco urbano, entre el barranco de la Vinyavella y el camino de Quatretonda, ocupa las parcelas 61 y 62 del polígono 8 del suelo rústico. El Plan Especial fue sometido a evaluación ambiental (expediente 85/2011-EAE).

En el término municipal se localizan dos parcelas en las que se ha autorizado, mediante declaración de interés comunitario (DIC), la implantación del uso para generación de energías renovables mediante placas solares fotovoltaicas:

- Parcela 59 del polígono 8, fecha de resolución 26.04.2006.
- Parcela 27 del polígono 6, fecha de resolución 18.12.2008.

B.0.3) Alternativa propuesta en el Documento Consultivo.

El 14 de mayo de 2013 se solicita la emisión de Documento de Referencia conforme a la LEAE. La alternativa elegida por el Ayuntamiento para la revisión del plan consistía en:

- Desarrollar dos sectores residenciales, el SUR-1 contiguo al casco urbano (sobre suelo ya urbano) y SUR-2 al este del Barranc Vell, destinado este último a la implantación del modelo residencial de ciudad jardín.
- Sustituir los dos sectores de suelo urbanizable industrial, delimitando un único sector de suelo urbanizable industrial junto a la CV-608.
- Delimitar dos unidades de ejecución en suelo urbano para facilitar la gestión urbanística y completar la trama urbana del casco.
- Recoger el ámbito para la implantación de una nueva depuradora, aprobado mediante PE.
- Ampliación del suelo dotacional destinado al cementerio, estableciendo el área de protección perimetral.
- Ajuste de los límites del suelo no urbanizable de protección forestal al establecido en el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR).

B.0.4) Resumen de determinaciones del Documento de Alcance (antes Documento de Referencia)

- Incrementar el número de unidades ambientales, recoger su descripción en fichas, su localización en un plano y establecer la calidad ambiental de las mismas.
- Identificar la Infraestructura Verde del Territorio.
- Justificar la zonificación del término municipal a partir del sistema territorial básico definido por la infraestructura verde y las unidades ambientales.
- Justificar el cumplimiento de los principios directores de la ETCV, en concreto para el uso residencial contemplar la ocupación de viviendas vacías y la edificación del suelo vacante.
- Realizar estimación del crecimiento de suelo para actividades residenciales y económicas basada en necesidades reales para satisfacer las demandas que lo justifican.
- Analizar el borde urbano, concretamente, el encuentro del casco urbano con los barrancos de la Vinyavella y Vell, estudiar su ordenación para reforzar su carácter de corredor fluvial, integrando la infraestructura verde urbana.
- Analizar las molestias que por la proximidad de granjas puede generar en el sector urbanizable residencial SUR-2.
- Replantear la necesidad, extensión y localización del sector urbanizable residencial SUR-2.
- Replantear la necesidad, extensión y localización del sector urbanizable industrial SUI-1.
- Zonificar el suelo no urbanizable común, estableciendo la normativa básica reguladora de usos y aprovechamientos para cada una de las zonas de ordenación estructural que se establezcan.
- Recoger en la normativa básica reguladora del suelo no urbanizable protegido, todos los usos que se pretenden incluir en este suelo no relacionados con la conservación y puesta en valor de los recursos que justifican la protección.
- Acreditar la disponibilidad de recursos hídricos.
- Elaborar estudio de inundabilidad.
- Plantear la solución para la conducción y tratamiento de las aguas residuales del suelo urbano y urbanizable, así como del sistema de evacuación y tratamiento de las aguas pluviales.
- Graficar en planos la protección de cauces incluyendo los ámbitos con vegetación de ribera asociada.
- Graficar en planos los puntos de captación de aguas para consumo humano, estableciendo los perímetros de protección necesarios.
- Graficar en planos las cuevas catalogadas existentes en el municipio.

B.0.5) Alternativa propuesta en la solicitud de emisión de DATE.

El 2 de octubre de 2019 se presentó una propuesta de Plan General solicitando la emisión de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica conforme a la Ley 5/2014.

Determinaciones de la planificación propuesta en la alternativa elegida:

1. Ciudad compacta:



- Se mantiene el modelo de crecimiento compacto entorno al casco urbano.
- Se suprime el suelo urbanizable industrial SUI-1, y en su lugar se localizan equipamientos dotacionales (docente y jardín).
- Se eliminan parcelas edificables en ambos extremos de la calle de la Iglesia.
- En aplicación del art.25.2.b) del TRLOTUP, se amplía el suelo urbano al noreste del casco por medio de la apertura de nueva calle trasera paralela a la calle de la Iglesia.
- Se suprime un sector urbanizable industrial SUI-2 de 2,26 ha localizado en la partida d'Els Olivars alejado del casco urbano.
- 2. Modelos habitacionales:
 - Se mantiene el sector de suelo urbanizable residencial con su delimitación, pero se modifica la tipología residencial prevista por la de vivienda unifamiliar aislada en parcela, que conlleva una reducción de la intensidad del uso.
- 3. Polígonos industriales:
 - Se suprimen los sectores industriales SUI-1 y SUI-2 (no desarrollados). Se plantea que los usos comerciales, terciarios y pequeñas actividades artesanales se inserten en la propia trama urbana.
- 4. Equipamientos públicos:
 - Se recogen en el nuevo Plan General Estructural intervenciones ya realizadas en el cementerio y el polideportivo; y previstas como la reserva para reubicación de la estación depuradora de aguas residuales (EDAR).
 - Se reubican las zonas verdes en el perímetro del casco urbano, como elementos de transición con el entorno rural y los barrancos colindantes.
- 5. Zonificación del SNU, y actualización y mejora de la protección medioambiental:
 - El PGE zonifica la zona rural del municipio como suelo rural común y protegido.
 - En el suelo rural común se diferencian dos subzonas, una genérica propia de la actividad agrícola (ZRC-AG-2) y otra, de iguales características ambientales que la anterior, pero localizada alrededor del casco urbano (ZRC-AG-1), cuya regulación previene de la ocupación por usos de carácter urbano. Se mantiene identificada la zona de la antigua cantera junto al barranc de la Serp, con objeto de delimitarla, permitir su regularización y desarrollo y, llegado el momento, su restauración.
 - El suelo rural de protección se zonifica atendiendo a sus valores y a los riesgos que presenta. En cuanto al tratamiento de las granjas existentes el PGE propone detener su proliferación, promoviendo, o bien su regularización e integración paisajística y medioambiental, o su demolición.
- 6. Cuantificación de las clases de suelo propuesta:

Clasificación	PGOU vigente	PGE propuesto	diferencia	%
SU	45.054	41.769	-3.285	↓ 7,29
SUR	48.426	20.824	-27.602	↓57,00
SNU Común	2.062.196	1.887.603	-174.593	↓8,47
SNU Protegido	9.771.608	9.945.217	+173.609	↑1,78

B.1) Contenidos acordes con el Documento de Alcance

En la memoria justificativa del plan, redactada en 2019, se informa como se han tenido en cuenta las indicaciones del Documento de Referencia (ahora de Alcance) en la redacción de la propuesta final del plan.

En líneas generales se ha tenido en cuenta lo indicado en el mismo, si bien respecto a la consideración de la suficiencia de los recursos hídricos cabe realizar algunas puntualizaciones que se desarrollan en el apartado D de este pronunciamiento.

Los crecimientos residenciales se han justificado con base en la ETCV, obteniéndose informe favorable respecto al aspecto cuantitativo.

La afección por riesgo de inundabilidad se ha estudiado en el correspondiente estudio de inundabilidad, y en fecha 18.05.2020 se ha obtenido Resolución de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje aprobatoria del mismo.

El SNU se ha zonificado teniendo en cuenta las vías pecuarias, los cauces, afecciones forestales y capacidad agrológica y de acogida para futuros desarrollos urbanísticos del suelo.

B.2) Contenidos acordes con el anexo VII del TRLOTUP

El EATE presentado contiene todos los epígrafes y contenidos señalados en el anexo VII del TRLOTUP, si bien con distinta denominación de capítulos.



El EATE no incluye resumen de carácter no técnico.

Los indicadores de seguimiento del PGE se recogen en documento aparte, Documento VII integrado en la parte sin eficacia normativa del plan.

B.3) Descripción de la alternativa elegida: propuesta de plan.

La propuesta que se recoge en esta versión preliminar del Plan General es una modificación de la presentada como alternativa 1 en el documento consultivo, adaptada a las indicaciones del Documento de referencia (ahora Documento de Alcance) de fecha 30.01.2014.

B.3.1) Objetivos

No obstante, la situación de estancamiento que sufre la población, se plantea una revisión de la ordenación estructural del municipio, para adecuarla a las nuevas oportunidades de desarrollo que se intuyen desde la corporación municipal. Las actuaciones propuestas son:

- Cambio de la tipología residencial del sector urbanizable situado junto a la carretera de acceso.
- Reajustes de los límites del núcleo urbano consolidado.
- Supresión de los suelos específicos de uso industrial.
- Incorporación de las actuaciones dotacionales ejecutadas y previsión de sus futuras ampliaciones.
- Actualizar el Plan General a la legislación y a los planes de acción territorial vigentes.

B.3.2 Infraestructura Verde.

El art 19 bis de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, (añadido por la Ley 12/2009 de 23 de diciembre) introdujo en la normativa urbanística el concepto de la Infraestructura Verde y en el Decreto 1/2011 de la ETCV fueron concretados sus elementos. En el TRLOTUP se define su concepto, funciones y espacios que lo integran.

En el EATE se enumeran los espacios que, según el TRLOTUP, integran la infraestructura verde. En las Normas Urbanísticas del PGE, en el Capítulo Cuarto apartado D) se establecen normas de protección de la infraestructura verde. En general, en la infraestructura verde no se permite la implantación de nuevas instalaciones que alteren el paisaje, en caso de ser necesarias, su integración se debe acreditar mediante estudio de integración paisajística. Así mismo, se establecen indicadores de seguimiento en materia de protección del paisaje.

El PGE incluye plano de carácter informativo en el que se recogen los elementos de la infraestructura verde del término municipal.

B.3.3) Principales modificaciones introducidas respecto al planeamiento vigente

- Se propone la siguiente clasificación, calificación y cuantificación del término municipal:

Clasificación	Calificación	Superficie m ²		
Suelo Urbano (ZUR) 0,35%		ZUR-NH Núcleo Histórico	16.960	41.769 0,35%
		ZUR-RE1 Vinyavella	7.107	
		ZUR-RE2 Barranc Vell	2.274	
		ZUR-RE3 Nord	4.565	
		ZUR-RE4 Casco consolidado	10.863	
Suelo Urbanizable (ZND) 0,18%	Residencial	ZND-RE1 Les Sénies	16.765	20.824 0,18%
		ZND-DOT PVJ-2	1.284	
	Dotacional	ZND-DOT PQE-DOC	1.632	
		ZND-DOT Viario	1.143	
Suelo no Urbanizable (ZR) 99,47%	Común	ZRC-AG1	462.613	1.839.164 15,46%
		ZRC-AG2	1.376.551	
	Protegido	ZRP-NA-LG Forestal	5.473.602	9.993.656 84,01%
		ZRP-NA-MU El Surar	4.324.253	
		ZRP-AF-CA Cauce	32.281	
		ZRP-AF-VP Vías pecuarias	(43.642)	
		ZRP-AF-CR Viario	(14.617)	
		ZRP-RI Inundación	163.520	
ZRP-AF-PC Arqueológica	(237.206)			



	Dotacional	PQI-SUR	(787)	
		PQI-1 Depuradora EDAR	(427)	
		PQI-2 Depuradora nueva EDAR	(2.526)	
		PQI-3 Bombeo residuales	(15)	
		PQI-5 Pozo/depósito Buixcarró	(48)	
		PQD-DEP Polideportivo	(8.012)	
TOTAL término municipal				11.895.413 100%

Las superficies (entre paréntesis) no computan en la suma total por estar incluidas (solapadas) en otras áreas.

Respecto al uso residencial:

- No se propone ningún crecimiento aislado en el territorio.
- Se reajusta el perímetro del casco, desclasificando suelo urbano junto a los barrancos de la Vinyavella y Vell con afección al dominio público hidráulico.

- Se mantiene el sector de suelo urbanizable residencial del vigente Plan General, junto al linde sur de casco urbano a ambos lados de la carretera de acceso, que pasa a denominarse ZND-RE1-Les Sénies, modificándose sólo la tipología residencial prevista de vivienda adosada a vivienda aislada en parcela.

- En el suelo urbano del casco se delimitan 4 unidades de ejecución, de ellas sólo la ZUR-RE3 supone ampliación del suelo urbano sobre el no urbanizable común colindante, permitiendo regularizar las fachadas posteriores de las viviendas recayentes al tramo noreste de la calle de la Iglesia.

- El PGE estima el crecimiento residencial total en 122 viviendas, incluyendo viviendas vacías (40 viviendas), solares urbanos (15 viviendas), unidades de ejecución en suelo urbano (47 viviendas) y el Sector urbanizable Les Sénies, que reduce su capacidad con la modificación de la tipología residencial a unas 20 viviendas.

Respecto al uso industrial:

- Se desclasifica el sector aislado SUI-2 localizado junto al barranc de la Serp, y se clasifica como suelo urbanizable común.

- Se desclasifica la parte del SUI-1 con afección al dominio público hidráulico. La parte colindante al casco se recalifica como suelo dotacional.

Respecto al uso dotacional:

- La parte no desclasificada del SUI-1 se recalifica como suelo dotacional público educativo PQE-DOC y jardín PVJ-2.

- La parcela ocupada por el actual colegio junto con las parcelas traseras de las viviendas que recaen a la calle San Pedro se recalifica como suelo dotacional público uso múltiple PQM y jardín PVJ-1.

- Se recogen en el Plan General las dotaciones existentes con las ampliaciones ya realizadas y perímetros de afección necesarios; y la parcela destinada a la nueva EDAR, aprobada mediante Plan Especial en 2017.

Respecto al suelo no urbanizable:

- Se mantiene el modelo del Plan General vigente, únicamente se realizan pequeños ajustes en los límites entre el suelo no urbanizable común y el protegido, con el fin de adaptar la cartografía del Plan de acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR).

- La diferencia más importante con el Plan General vigente es la zonificación propuesta para el SNU común; aun siendo las condiciones ambientales idénticas, se establecen 2 zonas en el mismo, delimitando un ámbito entorno al casco urbano como ZRC-AG1 sujeto a un régimen preventivo que evite la implantación de usos urbanos en el mismo, y garantice la posibilidad de futuros desarrollos urbanísticos.

- En el artículo 3.3.2 de las Normas Urbanísticas se proponen determinaciones comunes para todo el suelo rural que garanticen su conservación de acuerdo con sus valores y funciones ambientales.



– De manera resumida los usos que se permiten en cada zona son:

(L: con limitaciones)	ZRC	ZRC	ZRP
Usos TRLOTUP (art.211):	AG-1	AG-2	NA-LG (forestal)
Uso principal:	Agrícola	Agrícola	Preservación,...
Usos permitidos:			
Art.211.1.a. Agropecuaria (no granjas)...	L	S	L
Art.211.1.a. Granjas	L	L	
Art.211.1.b: Vivienda aislada y familiar	L	-	L*
Art.211.1.b: Vivienda ais. y fam. vinculada...	-	S	L*
Art.211.1.c: Canteras....	-	L	-
Art.211.1.d: Energía renovable	-	S	-
Art.211.1.e.2: Industria sector primario.	No permitido	S	-
Art.211.1.e.1 y 3: Industria (no primario)	No permitido	S	-
Art.211.1.f.1: Alojamiento turístico...	L	S	L
Art.211.1.f.2: Recreativo, deportivo...	-	S	L
Art.211.1.f.3: Campamento turismo...	-	S	L
Art.211.1.f.4: Docente, asistencial...	-	S	-
Art.211.1.f.5: Tratamiento residuos...	L	S	-
Art.211.1.f.6: Infraestructuras...	L	S	L
Art.211.1.f.7: Suministro carburante...	-	S	-
Usos prohibidos:	Todos los demás no asimilables	No se mencionan	Los no permitidos

* No se puede determinar si las NNUU se refieren a viviendas vinculadas o no vinculadas a la explotación agrícola.

AG-1 artículo 3.3.4 de las NNUU

– Se permite el uso de vivienda familiar aislada, únicamente en edificaciones existentes y legales. No se permiten ampliaciones, solo obras de conservación, reforma y mantenimiento, previa licencia municipal.

– Las explotaciones agrícolas/ganaderas existentes en el ámbito puede seguir ejerciendo su actividad, pero no se admiten ni ampliaciones ni nuevas construcciones.

– Las actividades industriales, vinculadas o no al sector primario, no están permitidas.

– Las actividades turísticas, únicamente en edificaciones existentes y legales. No se permiten ampliaciones, solo obras de conservación, reforma y mantenimiento, previa licencia municipal.

– La implantación de infraestructuras y servicios, prohibida con carácter general, solo se permiten las calificadas de interés general.

AG-2 artículo 3.3.5 de las NNUU

– Se permite la vivienda familiar aislada vinculada a la explotación agrícola, cumpliendo las condiciones y parámetros del artículo 211.1.b).5º del TRLOTUP.

– La construcción de vivienda familiar aislada no vinculada a la explotación agrícola, no se regula de forma expresa, pudiendo quedar amparada por la regulación establecida en el apartado «Otras construcciones», en el que de manera genérica se permiten los usos y aprovechamientos en SNU, sin mención específica a ninguno de ellos, recogidos en el artículo 211 del TRLOTUP (antes 197 de la LOTUP).

– Se permiten las edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias.

Respecto a las granjas:

– Se regula la distancia mínima a suelo urbano y urbanizable.

– No se permite la implantación de nuevas granjas para el desarrollo de actividad ganadera de cualquier tipo.

– Solo se permiten las granjas existentes en el momento de aprobación del PGE, quedando obligadas a corregir su impacto paisajístico en el plazo de 3 años desde la aprobación de un programa de paisaje específico, en caso de no hacerlo deberán ser derribadas.

– Las granjas inactivas quedan fuera de ordenación y deberán ser derribadas.

– Las granjas que entren en inactividad por periodo superior a 3 años deberán ser derribadas.

– La regulación establecida en el artículo 3.3.5 prevé que la distancia mínima de las actividades ganaderas respecto a suelo urbanos y urbanizables será de 500 m en general y de 1.000 m en caso de granjas porcinas. Esta determinación sería



aplicable para la implantación de nuevas instalaciones, caso que no contemplan las NNUU. No se informa de cómo se aplicarían estas condiciones respecto a las instalaciones existentes, que son las únicas permitidas por el PGE.

– Se regula en esta subzona como uso permitido la actividad de extractiva, siempre que mantenga una franja de al menos 500 m alrededor de todo su perímetro de explotación en la que no se encuentren viviendas legalmente construidas.

ZRP-NA-LG zona rural protegida natural forestal artículo 3.3.6 de las NNUU:

– Se proponen como usos principales: preservación estricta, conservación activa, regeneración del ecosistema, repoblación forestal, actividades científico-culturales, excursionismo y paseo, recreo concentrado, acampada y caza.

– Se proponen como usos permitidos: vivienda unifamiliar vinculada a la actividad agraria, ganadería extensiva, almacenes vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal e instalaciones necesarias para su explotación, infraestructuras y servicios únicamente destinadas al interés general.

– Se prohíben los demás usos.

– En esta zona del suelo rural protegido únicamente se permiten los usos de vivienda unifamiliar, almacén agrícola/ganadero y alojamiento de turismo rural en edificaciones existentes y legales, permitiéndose las ampliaciones hasta el 20% de su superficie.

– Con la denominación de uso «recreo concentrado» las NNUU permiten la construcción de merenderos, alojamientos o similares, de carácter rural y de titularidad pública, de 200 m² de superficie y 1 planta como máximo.

– Las obras que se realicen en esta zona atenderán a las condiciones ecológicas y paisajísticas del ámbito, por lo que la concesión de las licencias de obras quedará condicionada a la previa obtención de informe favorable de la administración autonómica competente en materia forestal.

– En esta zona del suelo rural protegido únicamente se permiten las explotaciones agrícolas existentes, se prohíben las transformaciones de terrenos forestales para usos agrícolas.

En el capítulo cuarto de las NNUU se desarrollan normas específicas de protección del paisaje y del patrimonio cultural.

C) Evaluación del resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración.

C.1) Fase de puesta a disposición del público

La documentación, adaptada a la LOTUP, se ha puesto a disposición del público por plazo de 45 días hábiles (DOGV de 29.07.2016). Según certificado del Ayuntamiento no se presentaron alegaciones.

C.2) Consulta a las administraciones afectadas realizadas por el órgano promotor

El Ayuntamiento solicitó y obtuvo informe de las siguientes administraciones o empresas suministradoras:

<i>Administración Pública, empresas y entidades consultadas</i>	<i>Fecha del informe</i>
CITMA. SDG de Ordenación, Planificación y ATE.	-
CITMA. Servicio de Ordenación del Territorio. ETCV.	10.11.2016
CITMA. Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje. PAISAJE.	07.02.2019
Servicio Territorial de Urbanismo	-
CITMA. DG de Obras Públicas, Transporte y Movilidad. Servicio de Planificación.	02.11.2016
CITMA. DG de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda.	-
CITMA. DG de Medio Natural. Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos.	07.02.2018
CITMA. DG de Calidad Ambiental.	-
Servicio Territorial de Medio Ambiente. Sección Forestal.	08.03.2018
Servicio Territorial de Medio Ambiente. Servicio de gestión de Residuos.	06.07.2017
Servicio Territorial de Medio ambiente. Vías Pecuarias.	13.03.2018
DG del Agua.	-
Entitat de Sanejament d'Aigües EPSAR.	09.11.2016
Diputación de Valencia. Área de Carreteras.	26.10.2016
Diputación de Valencia. Área de Medio Ambiente.	-
Residuos. Consorcio Área de Gestión -2.	-
Consellería de Sanidad. DG Salud Pública	21.11.2016
Consellería de Gobernación y Justicia. SDG de Emergencias.	29.11.2016
Consellería de Educación, Cultura y Deporte. Servicio de Infraestructuras Educativas.	24.11.2016
Consellería de Educación, Cultura y Deporte. Unidad de Inspección del Patrimonio.	09.11.2017
Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo. SDG de Energía y Minas.	09.12.2016
Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo. SDG de Turismo	-
Confederación Hidrográfica del Júcar. CHJ.	04.11.2016



IBERDROLA	-
Ayuntamientos colindantes: Barx, Gandía, Llutxent y Quatretonda	-
CITMA. Servicio de Ordenación del Territorio. PATRICOVA.	07.12.2016
Sociedad de Cazadores de Pinet	-
Dirección Territorial de Medio Ambiente. Acústica. (Solicitado el 20.06.2022)	07.07.2022
Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. DG Política Territorial y Paisaje. PATRICOVA	18.05.2020
DG de Medio Natural y Evaluación Ambiental. SDG Medio Natural. Servicio Vida Silvestre.	13.07.2017

De los informes recibidos se pueden destacar los siguientes aspectos:

– El Servicio de Ordenación del Territorio el 10.11.2016, informa favorablemente los aspectos cuantitativos de las propuestas del PGE, no obstante, reitera las deficiencias de la ubicación del sector de suelo urbanizable residencial.

– El Servicio de Planificación de la DG de Obras Públicas, Transportes y Movilidad, el 02.11.2016 emite informe favorable desde el punto de vista del planeamiento viario; recomienda corregir en las fichas de zona y gestión la denominación errónea del municipio.

– El Servicio de Espacios Naturales Protegidos el 07.02.2018 emite informe favorable indicando que el PGE clasifica y califica adecuadamente el paraje natural municipal «El Surar» y, es compatible con el régimen de protección de cuevas de la Comunitat Valenciana. Se informa que las Normas Urbanísticas del PGE deberán adecuarse al régimen establecido en el Plan Especial del «El Surar».

– El Servicio de Ordenación y Gestión Forestal el 08.03.2018 informa reiterando el contenido de su anterior informe de fecha noviembre de 2016. Se informa de la discrepancia en la calificación de los terrenos de la parcela 4 del polígono 5 de la partida del Collaet, y en el entorno del barranco Castell; en ambos casos se califican pequeños ámbitos como ZRC-AG2 cuando deberían considerarse como ZRP-NA1.

– El Servicio de Gestión de Residuos el 06.07.2017 informa que Pinet está integrado en el Plan Zonal de las Zonas X, XI y XII, actual Plan Zonal 5 (Área de Gestión V5), y realiza las siguientes consideraciones:

* El Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (Decreto 81/2013 PIRCV) incluye «Norma Técnica reguladora de la implantación y funcionamiento de los Ecoparques en la Comunitat Valenciana» que tiene carácter vinculante.

* Considerando que las determinaciones del PIRCV y del Plan Zonal vinculan a los instrumentos de ordenación urbanística, el documento presentado deberá introducir las afecciones al municipio de dichos planes y, si procede, el establecimiento de un Plan Local de Residuos.

– La Unidad de Vías Pecuarias del Servicio Territorial de Medio Ambiente el 13.03.2018 informa favorablemente la versión inicial del PGE de Pinet al considerar correcto el tratamiento y protección que se da a las dos vías pecuarias clasificadas en el municipio.

– La Entitat de Sanejament d'Aigües (EPSAR) el 09.11.2016 informa que el desarrollo completo de la figura de planeamiento no generará incremento de caudal respecto a la planificación anterior. También se informa que no existe previsión de ejecutar una nueva EDAR en el municipio; la depuradora existente fue reformada en 2014. También se indica que, en el PGE, respecto a la infraestructura de saneamiento, se determinará un área de reserva contigua a la instalación y una zona de servidumbre de protección en la que se excluya la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos.

– El Servicio de Planificación de la Diputación de Valencia el 26.10.2016 informa favorablemente el PGE condicionado a que se modifique la definición dada a la zona de protección de la carretera CV-608, al objeto de hacerla coherente con el ordenamiento jurídico vigente en la Comunitat Valenciana.

– La Subdirección General de Emergencias el 29.11.2016 informa que:

* Las actuaciones urbanísticas en la UE-1 requerirán de estudio geotécnico, por encontrarse el ámbito afectado por riesgo de deslizamiento bajo.

* La documentación no contempla el riesgo sísmico.

* Se recomienda que el municipio elabore su Plan de Actuación Municipal frente al riesgo de incendio forestal.

– El Servicio de Infraestructuras Educativas el 14.11.2016 informa favorablemente la versión preliminar del PGE, condicionado al cumplimiento de las siguientes indicaciones:

* Se deberá recoger en las fichas de planeamiento y gestión la parcela de uso educativo-cultural (PQE-1) indicando la superficie (1.632 m²).



* Las Normas Urbanísticas, para el uso escolar deben, en su artículo 3.3.17.3.– Parámetros urbanísticos, establecer que «la forma de los edificios y sus cubiertas, sin limitación» e incluir que el «número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades».

– El Servicio Territorial de Cultura y Deporte el 09.11.2017 informa que el documento aportado «X – Catálogo de Protecciones PGE Pinet – Vprelim 2016» consta únicamente de la página de portada; por este motivo únicamente se informa del contenido, condicionantes y trámites del procedimiento de para la elaboración y aprobación del Catálogo del PGE.

– La Dirección General de Industria y Energía el 09.12.2016 informa los aspectos que en materia de infraestructuras energéticas y minas deben ser subsanados o, en su caso, incorporados al PGE.

– La Confederación Hidrográfica del Júcar CHJ el 04.11.2016 informa desfavorablemente el PGE de Pinet por no acreditar la disponibilidad de recursos hídricos, se indica que «según la información obrante en este Organismo el Ayuntamiento de Pinet no dispone de ninguna inscripción en el Registro de Aguas, ni está tramitando ninguna concesión para obtener el derecho al uso privativo de las aguas par abastecimiento a su municipio.

– La Dirección General de Salud Pública el 21.11.2016 informa indicando la legislación aplicable al plan con incidencia en la salud y la calidad de vida de los habitantes. En particular y con respecto a las granjas, «que constituye la principal afección municipal, el documento realiza una serie de sugerencias, propuestas y consideraciones globales, sin llegar a concretar qué medidas específicas de protección, tanto de salud pública como medioambientales, se van a llevar a cabo.»

– El Servicio de Vida Silvestre de la Dirección General de Medio Natural y Evaluación ambiental el 13.07.2017, vista la versión preliminar del PGE indica que no tiene nada que informar.

– La directora general de Política Territorial y Paisaje el 15.05.2020 resuelve aprobar el Estudio de Inundabilidad correspondiente al Plan General de Pinet, al considerarse cumplidas las previsiones contenidas en el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA). Respecto al riesgo de inundación se determina que la ordenación del Plan General es compatible con el mismo.

Después de la solicitud de emisión de la DATE el Ayuntamiento ha remitido, el 13 de julio de 2022, los informes siguientes (Nota: no se ha aportado anexo explicativo de cómo se incorporarán en la propuesta de planeamiento):

<i>Informe</i>	<i>Administración Pública consultada</i>
07.07.2022	Servicio Territorial de Medio Ambiente. Acústica
07.02.2019	DG Política Territorial y Paisaje. Ser. Infraestructura Verde y Paisaje (Paisaje)

– El Servicio Territorial de Medio Ambiente el 07.07.2022 en materia de contaminación acústica informa que la documentación presentada se ajusta al contenido establecido en el Decreto 104/2006, y que puede quedar garantizado el cumplimiento de los objetivos de calidad, adoptando las siguientes determinaciones:

* Se llevarán a cabo las medidas correctoras propuestas en el estudio acústico, y si éstas no fueran suficientes, se tomarán medidas adicionales. Las medidas correctoras son de cumplimiento obligatorio y deben incluir un plan de mantenimiento identificando al responsable de su aplicación.

* Si el ruido generado por los viales supera en más de 10 dB(A) los objetivos calidad establecidos en el artículo 53 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, la administración competente en la ordenación del sector tendrá que adoptar un plan de mejora de la calidad acústica (art.28 del Decreto 104/2006).

* Para el desarrollo detallado de los sectores será necesario un estudio acústico que establezca las medidas correctoras necesarias.

– El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje el 07.02.2019 indica las determinaciones finales que, en materia de paisaje, han de incorporarse a la propuesta del PGE de Pinet:

* Integrar en la propuesta del PGE las consideraciones recogidas en el apartado B) del informe, relativas a las unidades de paisaje, los recursos paisajísticos, sección de paisaje del catálogo, infraestructura verde, programas de paisaje y normas de integración paisajística.

* Integrar las determinaciones normativas del estudio de paisaje en la normativa del PGE.

* Indicadores de los objetivos de paisaje.

D) Análisis de la previsión de los impactos significativos por la aplicación del Plan

En la Versión Preliminar del Plan General Estructural de Pinet se propone clasificar un 0,35% del término municipal como suelo urbano, un 0,18% como suelo urbanizable y el 99,47% restante como suelo no urbanizable; de las magnitudes propuestas se deduce la trascendencia de la adecuada regulación del suelo no urbanizable en el municipio, sin



perjuicio de la importancia que la regulación del núcleo urbano y su expansión tienen para alcanzar los objetivos propuestos por el planeamiento.

D.1) Las directrices estratégicas del desarrollo del plan general estructural atenderán a los principios generales de crecimiento territorial y urbano desarrollados en el artículo 7 del TRLOTUP. El apartado 7 de dicho artículo permite y regula la ocupación del suelo por centrales fotovoltaicas hasta un 3% de la superficie de suelo no urbanizable común de cada municipio, y rebasarla en ciertos supuestos.

Visto que el PGE de Pinet no prevé dicho uso, los objetivos de las directrices estratégicas propuestas por el planeamiento podrían verse afectados, en particular en la zona ZRC-AG1, cuya regulación es más restrictiva respecto a la implantación de usos, al constituir el entorno inmediato al núcleo urbano.

D.2) El criterio del PGE respecto a las granjas es detener su proliferación, para ello se permite mantener las existentes y en activo a la entrada en vigor del plan, tanto en la zona ZRC-AG1 como ZRC-AG2, y únicamente permitir la implantación de nuevas en zona ZRC-AG2 cumpliendo las distancias mínimas a suelo urbano y urbanizable fijadas en el art.3.3.5 de las NNUU, 1.000 m para granjas porcinas y 500 para el resto.

No se establecen condiciones que compatibilicen la implantación de nuevas granjas con la de los restantes usos permitidos con carácter general en la zona ZRC-AG2, que según las NNUU son los del artículo 197 de la LOTUP (211.1 del TRLOTUP) sin ninguna exclusión.

Atendiendo al parámetro que regula la distancia de las granjas al suelo urbano y urbanizable, en la zona ZRC-AG2 se identificarán 2 subzonas susceptibles de regulación diferenciada:

– Primera, (ZRC-AG2A) comprende el ámbito que dista menos de 500 m del suelo urbano/urbanizable, en la que no cabe la implantación de nuevas granjas, pero se permite el mantenimiento de las existentes y en activo aun incumpliendo el parámetro de la distancia; y se permiten el resto de usos del artículo 197 de la LOTUP (211.1 del TRLOTUP), entre los que cabe los usos de terciario, servicios, y explotación de recursos naturales, cuya compatibilidad con las granjas no se regula en las NNUU.

– Segunda, (ZRC-AG2B) comprende el restante ámbito del suelo no urbanizable común, en el que se permiten las granjas existentes activas, y se autoriza la implantación de nuevas, limitando la localización de las granjas porcinas a más de 1.000 metros del suelo calificado como urbano/urbanizable, y se permite el resto de usos admisibles en SNU, cuya compatibilidad con las granjas no se regula en las NNUU.

D.3) En la justificación de la zonificación del suelo no urbanizable, existe discrepancia en el tratamiento del suelo destinado a explotación de recursos minerales. En el EATE se informa que se mantiene identificada la zona de la antigua cantera junto al Barranc de la Serp, con objeto de permitir su regularización, desarrollo y en un futuro su restauración; en la memoria justificativa se indica que se elimina la calificación de la antigua explotación abandonada junto al Barranc de la Serp, visto que no existe ningún derecho minero; y se informa que la actividad extractiva en el municipio se regulará en la zona de suelo rural adecuada, en aplicación de la capacidad que permite el artículo 197 de la LOTUP (ahora 211.1 del TRLOTUP).

De mantenerse el ámbito de la explotación minera recogido en el plan vigente, tal como se indica en el EATE, éste quedaría en suelo clasificado como ZRP-NA-LG Forestal, cuya regulación (art.3.3.6 de las NNUU) prohíbe dicho aprovechamiento.

Si se elimina la calificación de la actual zona de explotación minera, y se posibilita la actividad, con carácter general, en ámbito ZRC-AG2, la regulación del artículo 3.3.5 de las NNUU es insuficiente, únicamente fija un perímetro de protección respecto a las viviendas, sin prever la presencia de los usos distintos al residencial permitidos por el mismo artículo.

En los planos de ordenación del PGE no se recoge el ámbito de la cantera existente, ni se delimita otro ámbito con la calificación adecuada (ZRC-EX) para el desarrollo de este uso.

D.4) Al permitir genéricamente la implantación de los usos y aprovechamientos del artículo 197 de la LOTUP en ZRC-AG2, se entienden incluidos los de generación de energía renovable.

Por aplicación de las determinaciones del artículo 7.7 del TRLOTUP se podría ocupar un 3% del suelo no urbanizable común del municipio por centrales fotovoltaicas, lo que en este caso supone la posible ocupación de 55.175 m² de suelo, tanto ZRC-AG1 como en ZRC-AG2; atendiendo a los objetivos que propone el planeamiento para la zona ZRC-AG1 éstos podrían verse comprometidos si no se establece en la regulación del ámbito limitaciones a la aplicación del artículo 7.7.

Para regular la implantación de centrales fotovoltaicas en el artículo 7.7.e) se indica que los criterios generales y específicos para la localización e implantación de centrales fotovoltaicas serán los que se establecen en la legislación



autonómica específica para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica.

D.5) El PGE delimita como ZRP-NA-LG Forestal 5.473.602 m², un 45,67% del término municipal. En esta zona las NNUU establecen:

– Como usos principales los relacionados con la protección del entorno y su disfrute a través de actividades de carácter lúdico relacionadas con el medio natural.

– En edificaciones existentes, se permiten viviendas unifamiliares y construcciones vinculadas a la explotación agraria o ganadera, y alojamientos de turismo rural, permitiéndose ampliaciones de hasta el 20% de su superficie. Comprobada en la cartografía catastral el escaso número de edificaciones de la zona, no es previsible un impacto ambiental significativo por el uso, y por las posibles ampliaciones de las construcciones.

– Nuevas construcciones (recreo concentrado) destinadas a «merenderos, alojamientos o similares» cumpliendo 4 condiciones: superficie máxima 200 m², 1 planta, de titularidad pública, y con informe favorable del órgano autonómico competente en materia forestal previo a la licencia.

No se pueden precisar los efectos sobre el medio ambiente por la implantación de este uso, dado que no se limita la magnitud global de las construcciones ni se identifican los ámbitos territoriales adecuados para su localización.

D.6) Respecto al suelo urbano ZUR-RE1, ZUR-RE2 Y ZUR-RE4, se valora positivamente su delimitación y el establecimiento de su régimen jurídico, mejorando la gestión urbanística que permitirá su desarrollo. Se considera ambientalmente y paisajísticamente adecuada la localización de los suelos dotacionales PVJ-1 y PQM en los ámbitos ZUR-RE2 Y ZUR-RE4 junto al barranco Vell; y los dotacionales PVJ-2 y PQE-DOC, en colindancia al ZUR-RE1 y al barranco de la Vinyavella; las implantaciones dotacionales permitirán establecer una adecuada transición con el suelo no urbanizable colindante, y la mejora de la imagen del borde urbano.

Se considera adecuada la ampliación norte del suelo urbano con la delimitación de la zona ZUR-RE3. Esta reclasificación directa de suelo no urbanizable se acoge al precepto del artículo 25.2.b del TRLOTUP. El ámbito no presenta valores o riesgos ambientales que inviabilicen la ocupación. Su desarrollo permitirá establecer una adecuada transición con el suelo no urbanizable colindante, y la mejora de la imagen del borde urbano.

D.7) Respecto al suelo urbanizable, solo se propone un ámbito para uso residencial ZND-RE1, coincidente con el suelo urbanizable residencial del PGOU vigente. El sector incluye terrenos a ambos lados de la carretera de acceso al casco urbano, quedando el ámbito comprendido entre dicha carretera y el cementerio, afectada por el perímetro de protección del cementerio; dicha afección se contempla en la propuesta localizando preferentemente, y de manera unitaria, las zonas verdes del sector en el ámbito de afección del cementerio.

D.8) El desarrollo del PGE puede afectar a las infraestructuras de saneamiento existentes, en concreto al colector general y a la parcela en la que se ubica la EDAR actual.

D.9) Se ha presentado un Estudio Acústico en el que se analiza el ruido existente.

D.10) Las medidas correctoras/protectoras señaladas en el EATE deberán trasladarse a la normativa del Plan de Ordenación Pormenorizada.

D.11) Se han observado errores materiales en varios documentos que conviene solventar:

– Referencia al Plan General Estructural de Rugat en varios documentos.

– La Ficha de Zona del sector ZND-DOT, remite al artículo 3.3.17 de las NNUU, si bien el régimen urbanístico se recoge en el artículo 3.3.16.

E) Acciones de seguimiento de la aplicación del planeamiento.

A partir de la propuesta de indicadores de seguimiento recogida en el anexo III del Documento de Alcance, en el EATE se incluye la creación de un sistema de indicadores basados en los objetivos de la ordenación estructural enunciados en las normas urbanísticas. Para cada criterio e indicadores asociados se desarrolla una ficha de evaluación para permitir su auditoría.

El Ayuntamiento elaborará un primer informe de seguimiento tras la aprobación del PGE como punto de referencia para los siguientes informes, que se elaborarán cada 4 años.

En la documentación se definen los umbrales para la proyección de la población, la ocupación del suelo y los recursos hídricos necesarios en tres escenarios temporales diferentes, a 4, 10 y 20 años (art.22 TRLOTUP), considerado unos porcentajes de ejecución del planeamiento previsibles para cada horizonte, tanto en suelo urbano como urbanizable:



	4 años	10 años	20 años
Población (actual 173)	179	189	207
Ocupación del suelo	2.280 m ² (10% SU)	9.124 m ² (40% SU)	26.630 m ² (80% SU+50% SUR)
Incremento recursos hídricos	1.584 m ³ /año	6.336 m ³ /año	14.952 m ³ /año

F) Acuerdo de emisión. Determinaciones Finales.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 56 del TRLOTUP, de acuerdo con los fundamentos que han expuesto, se propone considerar aceptable desde el punto de vista ambiental la presente Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del Plan General Estructural de Pinet presentada por el Ayuntamiento, siempre y cuando se incorporen en el mismo, antes de su aprobación definitiva, las siguientes determinaciones:

1.- El plan general estructural contendrá una ficha resumen para cada zona de ordenación, tanto para zonas rurales como para zonas urbanizadas o de nuevo desarrollo, con el diseño e información que se establece en el anexo V del TRLOTUP, que a los efectos tiene carácter reglamentario.

En zona ZRC-AG1, se tendrá en consideración lo siguiente:

- Las condiciones recogidas en la ficha de zona deben ser concordantes con las determinaciones definidas en las NNUU.

- En particular, las fichas de zonas ZND-RE1 y ZUR-RE3, recogerán como condicionante para el desarrollo de usos residenciales la erradicación de las granjas ganaderas existentes en el ámbito ZRC-AG1.

- La ficha de zona ZRC-AG1 recogerá como condicionante para el desarrollo de usos turísticos, la erradicación de las granjas ganaderas existentes en este ámbito.

- La regulación de la zona ZRC-AG1 adoptará el régimen de usos indicado en el siguiente cuadro, y en las NNUU se detallará la tipología, intensidades y condiciones para su implantación, así como sus limitaciones, especificando los apartados de las ordenanzas generales y particulares que afecta a la zona:

ZONA ZRC – AG1		
USO DOMINANTE:	Agrícola	
Usos excepcionales del artículo 211.1 del TRLOTUP	Usos compatibles	Usos incompatibles
	condiciones*	condiciones*
a) Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal		
a.1 Edificaciones, construcciones e instalaciones no ganaderas	- En edificación existente legal - No se permiten ampliaciones	- No se permiten nuevas
a.2 Granjas ganaderas existentes y legales a la aprobación del PGE	- Deben corregir su impacto paisajístico.	-
a.3 Granjas ganaderas de nueva implantación	-	-Se prohibirá expresamente
b) Vivienda aislada y familiar:		
b.1 vinculada a explotación agraria	- En edificación existente legal - Sólo obras de conservación	-
b.2 no vinculada a explotación agraria	- No se permiten ampliaciones	- Se prohibirá expresamente la nueva
c) Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos		
c.1 Explotaciones mineras	-	- Se prohibirá expresamente
d) Generación de energía renovable		
d.1 Instalaciones fotovoltaicas	-	- Se prohibirá expresamente
e) Actividades industriales y productivas, de necesario emplazamiento en el medio rural:		
e.1 Industrias que, por exigencia de la normativa que las regule, deban ubicarse alejadas de las zonas residenciales o terciarias.	-	- Se prohíben las actividades industriales de cualquier tipo
e.2 Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario.	-	
e.3 Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie.	-	
f) Actividades terciarias o de servicios:		
f.1 Establecimientos de alojamiento turístico y restauración	- En edificación existente legal - Sólo obras de conservación	-
f.2 Centros recreativos, deportivos, de ocio, instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo	- No se permiten ampliaciones	-



y de aventura		
f.3 Campamentos de turismo e instalaciones similares		-
f.4 Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios.		-
f.5 Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos.	-	- Se prohibirá expresamente
f.6 Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones.	- Se permiten para actividades autorizadas en este suelo - Se permiten las de interés general - Se adoptarán medidas de integración ambiental	-
f.7 Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras.	-	- Se prohibirá expresamente

*Condiciones que se recogerán necesariamente en las NNUU

En zona ZRC-AG2, a efectos de la aplicación del régimen de uso del suelo, se delimitarán 2 subzonas: A que comprenderá los terrenos que distan hasta 500 metros del suelo urbano y urbanizable, B que comprenderá el resto de los terrenos.

La regulación adoptará el siguiente régimen de usos; en la ficha de zona ZRC-AG2A se recogerá explícitamente la autorización de explotaciones ganaderas existentes, cuyo funcionamiento se permitirá en tanto no se desarrollen los nuevos crecimientos residenciales del casco urbano ZUR-RE3 y ZND-RE1. En las NNUU se detallará la tipología, intensidades y condiciones para la implantación de los restantes usos, así como sus limitaciones, especificando los apartados de las ordenanzas generales y particulares que afecta a cada zona:

Zona ZRC – AG2A		
Uso dominante:	Agrícola	
Usos y aprovechamientos excepcionales del artículo 211.1 del TRLOTUP	Usos compatibles	Usos incompatibles
	condiciones*	condiciones*
a) Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal		
a.1 Edificaciones, construcciones e instalaciones no ganaderas	-Se permiten nuevas -Cumpliendo las condiciones del art.211.1a) del TRLOTUP	-
a.2 Granjas ganaderas existentes, legales y en activo a la aprobación del PGE	-Deben corregir su impacto paisajístico	-
a.3 Granjas ganaderas de nueva implantación	-	-Se prohibirá expresamente
b) Vivienda aislada y familiar:		
b.1 vinculada a explotación agraria	-En edificación existente legal -Sólo obras de conservación	-
b.2 no vinculada a explotación agraria	-No se permiten ampliaciones	-
c) Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos		
c.1 Explotaciones mineras	-	-Se prohibirá expresamente
d) Generación de energía renovable		
d.1 Instalaciones fotovoltaicas	-Cumpliendo condiciones del art.7.7 TRLOTUP	-
e) Actividades industriales y productivas, de necesario emplazamiento en el medio rural:		
e.1 Industrias que, por exigencia de la normativa que las regule, deban ubicarse alejadas de las zonas residenciales o terciarias.	-Cumpliendo condiciones del art.211.1.e) del TRLOTUP	-
e.2 Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario.		-
e.3 Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie		-



f) Actividades terciarias o de servicios:		
f.1 Establecimientos de alojamiento turístico y restauración	-Cumpliendo condiciones del art.211.1.f) 1º,2º,3º,4º del TRLOTUP	-
f.2 Centros recreativos, deportivos, de ocio, instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura		-
f.3 Campamentos de turismo e instalaciones similares		-
f.4 Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios.		-
f.5 Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos.	-	-Se prohibirá expresamente
f.6 Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones.	-Cumpliendo condiciones del art.211.1.f) del TRLOTUP	-
f.7 Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras.		-
* Condiciones que se recogerán necesariamente en las NNUU		

Zona ZRC – AG2B		
Uso dominante:	Agrícola	
Usos y aprovechamientos excepcionales del artículo 211.1 del TRLOTUP	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES
	condiciones*	condiciones*
a) Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal		
a.1 Edificaciones, construcciones e instalaciones no ganaderas	-Se permiten nuevas -Cumpliendo las condiciones del art.211.1.a) del TRLOTUP	-
a.2 Granjas ganaderas existentes, legales y en activo a la aprobación del PGE	-Deben corregir su impacto paisajístico	-
a.3 Granjas ganaderas de nueva implantación	-Se permiten nuevas explotaciones ganaderas	-Se prohibirá expresamente las granjas porcinas a menos de 1.000 m del suelo urbano/urbanizable
b) Vivienda aislada y familiar:		
b.1 vinculada a explotación agraria	-En edificación existente	-
b.2 no vinculada a explotación agraria	-	-Se prohibirá expresamente
c) Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos		
c.1 Explotaciones mineras	-Se permiten	-
d) Generación de energía renovable		
d.1 Instalaciones fotovoltaicas	-Cumpliendo condiciones del art.7.7 TRLOTUP	-
e) Actividades industriales y productivas, de necesario emplazamiento en el medio rural:		
e.1 Industrias que, por exigencia de la normativa que las regule, deban ubicarse alejadas de las zonas residenciales o terciarias.	-Cumpliendo condiciones del art.211.1.e) del TRLOTUP	-
e.2 Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario.		-
e.3 Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie		-
f) Actividades terciarias o de servicios:		
f.1 Establecimientos de alojamiento turístico y restauración	-	-Se prohibirá expresamente



f.2 Centros recreativos, deportivos, de ocio, instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura		
f.3 Campamentos de turismo e instalaciones similares		
f.4 Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios.		
f.5 Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos.	-Cumpliendo condiciones del art.211.1.f) 5º del TRLOTUP	-
f.6 Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones.	-Cumpliendo condiciones del art.211.1.f) del TRLOTUP	-
f.7 Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras.		-
*Condiciones que se recogerán necesariamente en las NNUU		

2. Se aclarará la discrepancia respecto al mantenimiento en el PGE de la explotación minera junto al barranc de La Serp. En caso de mantenerse, el ámbito se clasificará, de acuerdo con el anexo IV del TRLOTUP, como zona rural común de explotación de recursos naturales (ZRC-EX). Las NNUU recogerán su regulación, atendiendo específicamente a sus condiciones como enclavado en suelo forestal protegido, particularmente se establecerán medidas de protección que en materia de prevención de incendios forestales; los planos de ordenación delimitarán tanto su ámbito como el perímetro de protección establecido en el artículo 211.1.c) del TRLOTUP.

Con base en la cartografía de recursos minerales, se identificarán en el municipio las zonas que disponen del mismo; el PGE clasificará y calificará los ámbitos como ZRC-EX, y establecerá su régimen urbanístico como zona de suelo no urbanizable diferenciada, regulando explícitamente, tanto los perímetros de protección de las explotaciones mineras, como el resto de condicionantes que permitan garantizar la compatibilidad de las explotaciones con el resto de usos permitidos por el PGE en suelo no urbanizable.

Si finalmente se decide la prohibición de la actividad minera en el término municipal, de acuerdo con el artículo 122 de la Ley 22/1973 de Minas, ésta deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico.

3. Respecto al sistema de saneamiento, se plasmará en el PGE la zonificación y ordenación del ámbito de los colectores generales existentes, estableciendo las servidumbres adecuadas para asegurar su correcto funcionamiento, mantenimiento y posible ampliación.

4. La Ficha de Zona del sector ZND-RE1 les Sénies, en el apartado de condiciones para los usos y ordenanzas generales, recogerá expresamente el condicionante de que para el desarrollo del sector será necesario elaborar un estudio acústico que establezca las medidas correctoras necesarias para mantener los objetivos de calidad del artículo 53 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica.

5. Respecto a la incidencia en el paisaje, se debe completar la documentación del PGE incorporando a las determinaciones finales que indica el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje en su informe de fecha 7 de febrero de 2019. Se obtendrá pronunciamiento definitivo en materia de paisaje, previamente a la aprobación definitiva del PGE de Pinet.

6. Para obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar, según lo previsto en el artículo 25.4 del Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, el Ayuntamiento de Pinet tramitará la correspondiente concesión ante dicho organismo, para la obtención del derecho al uso privativo de las aguas para abastecimiento a su municipio. El desarrollo de los nuevos crecimientos residenciales quedará supeditado a la justificación de la existencia de recurso hídrico; éste condicionante deberá recogerse explícitamente en las fichas de zona ZUR-RE3 y ZND-RE1.

7. Visto que el Catálogo de Protecciones contempla las tres secciones preceptivas indicadas en el artículo 42.4 del TRLOTUP, pero que la sección de patrimonio natural no se desarrolla; previa a la aprobación definitiva del PGE se incorporará dicha sección y se obtendrá informe favorable de la administración pública competente, en este caso, la Subdirección General del Medio Natural y Evaluación ambiental – Servicio de ordenación y Gestión Forestal; y de la Subdirección General de Espacios Naturales Protegidos y Biodiversidad – Servicio de Vida Silvestre y Red Natura 2000 y



Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegido. Sin perjuicio de la obtención del informe favorable de la administración competente en materia de patrimonio cultural.

8. El PGE recogerá en los distintos documentos las indicaciones realizadas en los pronunciamientos de las administraciones sectoriales competentes, que constan en el apartado C.2 de esta declaración, y que aún no se han incorporado al mismo.

La declaración ambiental y territorial estratégica tiene naturaleza de informe preceptivo y determinante y no es susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

La declaración ambiental y territorial estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo máximo de dos años desde su publicación, salvo que se acuerde su prórroga en los términos establecidos en el art 59 del TRLOTUP.

Esta declaración ambiental y territorial estratégica será publicada en el DOGV y puesta a disposición del público en la página web de la Conselleria. Se dará traslado de la misma al órgano promotor y al órgano sustantivo.

Órgano competente

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir la declaración ambiental y territorial estratégica a que se refiere el artículo 56.6 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1 del Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, acuerda: emitir la declaración ambiental y territorial estratégica del Plan General Estructural de Pinet (Valencia), debiendo incorporarse al Plan las determinaciones finales señaladas.

Notificar a los interesados que, contra la presente resolución, por no ser un acto de definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

València, 10 de febrero de 2023.– El secretario de la Comisión de Evaluación Ambiental: José del Valle Arocas».

València, 27 de marzo de 2025

Miguel Ángel Ivorra Devesa

Director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental