



Direcció General d'Obres Públiques, Transport i Mobilitat
AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS
CIUTAT ADMINISTRATIVA D'OCTUBRE - TORRE 1
C/ Democràcia, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012

AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS	
REGISTRO	
17 JUN. 2019	
ENTRADA	SALIDA
N.º 1552	N.º



Data 13 JUNY 2019

AJUNTAMENT D'ALBALAT DELS SORELLS
Plaça del Castell, 2
46135 Albalat dels Sorells (València)

EIXIDA N.º 25253/3014
REGISTRE GENERAL

Nº INF: 12.541-2019
S. Ref: 1209/2018

ASUNTO: Plan especial de Reforma Interior y Renovación Urbana del SUZ-5 de uso terciario en Albalat dels Sorells (València)

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de enero de 2019 tiene entrada en este Servicio de Planificación escrito del Ayuntamiento de Albalat des Sorells notificando el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica asociada al Plan Especial de Reforma Interior y Renovación Urbana del asunto.

El municipio de Albalat dels Sorells dispone de Plan General aprobado definitivamente en julio de 2012 en el que se estipula la ordenación pormenorizada del suelo que se propone modificar mediante este Plan Especial.

MODIFICACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN ESPECIAL

La modificación propuesta tiene por objeto la modificación de la ordenación vigente del suelo urbano y urbanizado de las zonas residenciales ACA (Ampliación Casco) y RmBA (Residencial múltiple Bloque Adosado) y de la zona de uso terciario del sector SUZ-5 ubicada al norte del término municipal.

Dichas modificaciones proponen una modificación, en el suelo urbano, de superficie destinada a uso residencial a suelo dotacional en las zonas ACA y RmBA y un incremento de la edificabilidad en 15.000 m² en la manzana SUZ-5, de suelo urbanizable, para uso terciario manteniendo el equilibrio entre suelo dotacional y aprovechamiento lucrativo del suelo urbano municipal.

En el estudio de tráfico y movilidad presentado junto al Plan se realiza un análisis de los accesos a la parcela y la afección al tráfico que conlleva el aumento de edificabilidad terciaria. La parcela cuenta con los siguientes accesos:

- Acceso norte. Es el acceso principal a la parcela y se apoya sobre la CV-3161 de competencia municipal. Dicho acceso permite tanto la entrada a la parcela mediante carril de deceleración como la salida mediante la incorporación directa a la rotonda une la CV-3161 y la CV-300, de titularidad autonómica.
- Acceso oeste. Acceso directo secundario desde la carretera municipal CV-3017.

Tel. 96 386 60 00 telefonades des de fora de la Comunitat Valenciana
llamadas desde fuera de la Comunitat Valenciana

El estudio de tráfico comprueba la suficiente capacidad de la rotonda ubicada en la intersección de las carreteras CV-300 y CV-3161, pero no están claramente definidas las hipótesis de distribución de tráfico. Así por ejemplo, parece extraño que en hora punta de entrada al sector terciario se prevea un tráfico de entrada de 483 vehículos/hora cuando en el propio estudio se considera una movilidad generada por dicho sector (considerando 1,5 personas/vehículo) de 940 vehículos; situación similar se da a la hora de salida. También debe justificarse la idoneidad de los métodos empleados para el cálculo de la capacidad, ya que se observan resultados entre los dos métodos que varían entre un 25-30%, siendo los resultados obtenidos de uno de los dos métodos muy próximos a la capacidad máxima de la rotonda.

Respecto a las hipótesis de distribución de tráfico también hay que justificar los horarios de trabajo, entrada/salida, horas punta derivadas turnos de trabajo así como la procedencia de los trabajadores, ya que si en su mayoría provienen de los municipios ubicados al sur y la ciudad de València, el itinerario utilizado va a ser la V-21 o la A-7 y posteriormente la CV-32, de modo que la mayor parte del tráfico generado por la actividad, llegará a la rotonda de acceso al sector por el ramal norte de la CV-300 y no repartido al 50% como se ha considerado en el estudio.

La modificación propuesta supone el aumentar la movilidad respecto a la situación vigente, el número de puestos de trabajo estimados en total (según el estudio de tráfico) es de 1.419 por lo que, en aplicación de la Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana, es necesario redactar un plan de movilidad de nueva área generadora de alta movilidad (art. 12). Como se determina en el artículo 12 punto 8 "...la aprobación de los planes de movilidad previstos en este artículo, aprobación que será previa al otorgamiento de la licencia o aprobación del proyecto o instrumento de ordenación que posibilite el desarrollo de la implantación".

Las directrices del Plan de Movilidad de área generadora de alta movilidad deben potenciar el transporte público y no motorizado, factor que también ayudará a descongestionar el tráfico punta de entrada y salida al sector objeto de informe.

En el estudio acústico del Plan Especial constan mapas de ruido que muestran la situación actual y la esperable tras la puesta en funcionamiento de la nueva instalación de uso terciario. En los planos de situación futura está dibujada la edificación sobre las isófonas y parece que en la zona de oficinas se superan los niveles máximos admisibles. En la zona exterior a los edificios y más cercana a la CV-300, claramente se superan los niveles por lo que el uso previsto en dicha zona tendrá que ser compatible con los niveles de ruido esperados o se deberán adoptar las medidas correspondientes.

También indicar que el estudio acústico únicamente se centra en el sector terciario y no se analiza las nuevas zonas dotacionales propuestas, y que dependiendo del uso que finalmente se les de, pueden tener limitaciones acústicas más restrictivas que el actual suelo residencial. En concreto, las dos parcelas propuestas como dotacional en la C/Cantavella están ubicadas junto a una línea de ferrocarril.

CONCLUSIONES

En función de lo anteriormente expuesto, este Servicio de Planificación, en lo referente a infraestructuras públicas de competencia autonómica y planificación viaria, emite informe DESFAVORABLE debiéndose subsanar los siguientes aspectos:

- El estudio de tráfico, especialmente estudiar la capacidad de la rotonda de la CV-300 considerando el tráfico punta de entrada y salida al sector terciario que se solicita ampliar. Definir medidas a adoptar si así se concluyese en el estudio.
- Redacción del Plan de movilidad de nueva área generadora de alta movilidad. Corresponde al Servicio de Movilidad Urbana de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad informar este Plan de Movilidad.
- Especificar las observaciones indicadas respecto al estudio acústico, y especialmente definir las medidas correctoras a introducir para la protección acústica dentro de la parcela de uso terciario.
- Definir las medidas acústicas correctoras a adoptar en los nuevos suelos dotacionales propuestos en la C/Cantavella si las limitaciones debido al uso previsto son más restrictivas que las correspondientes al suelo residencial.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

València,
El Servicio de Planificación

Firmat per M^a Jose Martinez Ruzafa el
12/06/2019 09:37:07
Càrrec: Técnico del Servicio de
Planificación

Firmado por Teresa Font Jiménez el
12/06/2019 10:12:40
Cargo: Jefe Servicio de Planificación