

HERNÁN CORTÉS 6  
46004 VALENCIA  
TEL. 963 516 737  
FAX 963 511 320  
WWW.CTAV.ES  
SECRETARIA@CTAV.ES

D. FRANCISCO TABERNER PASTOR, Presidente del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia del C.O.A.C.V., con domicilio a efectos de notificaciones en la c/. Hernán Cortés núm. 6, ante V.I. comparece y EXPONE:

Que con relación al edicto publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana el día 1 de julio de 2005, por el que se somete a información pública el programa para el desarrollo de la actuación integrada del Sector Catarroja Nou Mil·lenni, se formulan las siguientes

## ALEGACIONES

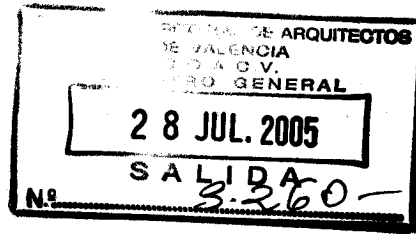
La actuación urbanística propuesta se basa en la reclasificación de una gran superficie de suelo no urbanizable de protección agrícola con objeto de desarrollar *"un sector residencial de alta densidad que permite el crecimiento de Catarroja creando un número importante de viviendas con un equipamiento terciario a su servicio"*.

Los datos más importantes extraídos de la Memoria del Documento son los siguientes:

- 1.- La superficie del Sector es de 1.571.815 m<sup>2</sup> con una Red Primaria Adscrita de 139.971 m<sup>2</sup>, que constituye un Área de Reparto de 1.711.786 m<sup>2</sup>.
- 2.- La densidad de viviendas se fija en 75 viv/Ha, lo que supone un número máximo de 11.789 viviendas, de las que se prevé que 6.400 sean de protección pública.
- 3.- El Índice de Edificabilidad Bruto se establece en 0'92155 m<sup>2</sup>t/ms desglosado en otros dos valores: 0'85 m<sup>2</sup>t/ms como Índice de Edificabilidad Residencial y 0'07155 m<sup>2</sup>t/ms como Índice de Edificabilidad Terciario.
- 4.- De los valores anteriores se obtiene una edificabilidad bruta de 1.448.506,11 m<sup>2</sup>t desglosados en 1.336.042'75 m<sup>2</sup>t de uso residencial y 112.463,36 m<sup>2</sup>t de uso terciario.

La relación de los parámetros urbanísticos expuestos dan idea de la envergadura de la actuación cuyo ámbito de influencia trasciende los límites del término municipal de Catarroja.

En este sentido la justificación tanto de la ordenación planteada como del procedimiento elegido debería haber seguido las directrices de la vigente Ley



de Ordenación del Territorio y Ordenación del Paisaje de la que destacamos los siguientes apartados de su artículo 13:

*"Art. 13.2) Se procurará un modelo de ciudad compacta evitando una implantación urbanística dispersa y respetando la morfología del tejido urbano originaria".*

La ordenación urbanística propone una tipología predominante de bloques exentos de gran altura, creado un área de expansión urbana de alta densidad cifrada en 75 viv/Ha y configurando un modelo bien distinto al preexistente.

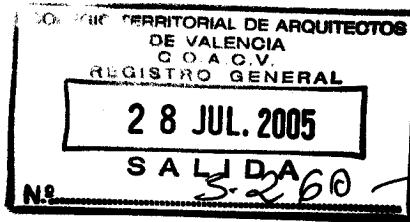
*"Art. 13.5) Cualquier propuesta de modificación de planeamiento que suponga una alteración de las directrices definitoria de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio establecida en los Planes Generales municipales requerirá para su aprobación ante la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a efectos de concierto previo del nuevo modelo territorial municipal que se propone acorde con su contexto supramunicipal, iniciándose así el procedimiento de revisión del plan".*

Sobre esta actuación cabe hacer un doble comentario. Por un lado, que el correcto planteamiento de actuaciones tan importantes como la que nos ocupa, en relación al planeamiento general municipal exige revisar su contenido como consecuencia de la "alteración de las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio"; y, por otro, la exigencia de la Administración Autonómica en el control de estas mismas actuaciones cuya influencia, como en este caso, abarca el ámbito metropolitano.

*"Art. 13.6) Toda clasificación de suelo no urbanizable en suelo urbanizable, mediante cualquier medio admitido por la legislación urbanística al margen de la revisión del plan general, supone la cesión gratuita a la administración de suelo no urbanizable protegido, no productivo, con una superficie igual a la reclasificada". Estableciendo a continuación una serie de condiciones concretadas en una serie de subapartados, entre los que se excluye de la obligación de tal cesión "aquellas reclasificaciones singulares promovidas por la administración pública, sus concesionarios o agentes, que tengan por objeto la implantación de cualquier tipo de equipamiento o actuaciones de interés público y social".*

Sobre esta cuestión cabe decir que no parece justificable que la necesaria construcción de viviendas protegibles deba significar la desaparición de un espacio no urbanizable protegido en las condiciones planteadas y supone insistir una vez más en que actuaciones urbanísticas como la que se contiene en este Programa, pone en evidencia la necesidad

# CTAVCOLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA



HERNÁN CORTÉS 6  
46004 VALENCIA  
TEL. 963 516 737  
FAX 963 511 320  
WWW.CTAV.ES  
SECRETARIA@CTAV.ES

de un documento de planeamiento que desde un ámbito supramunicipal coordine la ordenación territorial y urbanística de Valencia y su Área Metropolitana.

Tanto el contenido cuantitativo de la actuación propuesta, que va a incrementar de forma muy significativa la actual población de Catarroja, como las implicaciones que su desarrollo va a comportar sobre el territorio, requiere una coordinación de los distintos planeamientos municipales y un ámbito de decisión supramunicipal en coherencia con los planteamientos de la vigente Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Por último, no podemos dejar de señalar la preocupación de que sea la propia Administración a través de una empresa mixta participada por el Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA) la que participe en la promoción de una Actuación Urbanística, que tal como se ha explicado podría contradecir las disposiciones de la vigente Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

En su virtud,

SUPLICA DE V.I. tenga por formuladas estas alegaciones, y acuerde incorporarlas al expediente de su razón a los oportunos efectos.

En Valencia, a veintiocho de julio de 2005.



ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CATARROJA.