

ASSUMPTE: CONSULTA SOBRE LA COMPATIBILIDAD AMB EL PLA D'ACCIÓ TERRITORIAL D'ORDENACIÓ I DINAMITZACIÓ DE L'HORTA DE VALÈNCIA (PATHV) DE L'OBERTURA DE VIAL D'ACCÉS A UNA ACTIVITAT EXISTENT LEGALMENT IMPLANTADA.

PATHV-HO-22

En relació amb la consulta realitzada a aquest Servei sobre la compatibilitat amb el PATHV de l'apertura d'un vial d'accés a una activitat legalment implantada en l'àmbit de l'Horta, en concret, en el municipi de Meliana (H1):

1. L'activitat se situa en l'àmbit de l'Horta però sobre sòl classificat com urbà. De conformitat amb la documentació que obra a l'expedient es tracta d'una activitat legalment implantada.

El que es pretén és l'autorització d'un nou accés rodat sobre terrenys de l'àmbit de l'Horta de València (H1). El PATHV defineix les tipologies de les infraestructures viàries en el seu article 6, sense que s'establisca res per a aquest tipus de supòsits, accés a una activitat en funcionament i implantada legalment en sòl urbà i en estat urbanitzat, encara que sí que estableix, en el seu article 65, condicions paisatgístiques exigibles a les infraestructures viàries, tant a les noves com a les ampliacions de les existents.

2. L'article 22.3 de la Llei 5/2018, de 6 de març, de l'Horta de València (LHV) prohibeix tot desenvolupament urbanístic d'ús industrial global que no estiga expressament contemplat en el pla d'acció territorial, establint la necessitat de fomentar la reconversió i canvi d'ús de les àrees industrials contigües a terrenys d'Horta a usos agraris, residencials, terciaris o dotacionals. Per tant, amb caràcter general, els usos industrials localitzats de forma contigua amb l'àmbit de l'Horta de València hauran de ser sotmesos a estratègies d'obsolescència i canvi de localització, i a un tractament com a àrees d'oportunitat territorial per a implantar un altre tipus d'usos.

Abans d'entrar a determinar si és possible o no l'obertura de l'accés sol·licitat, es considera necessari delimitar l'abast del precepte anteriorment indicat ja que aquest accés només té sentit si l'activitat pot romandre en l'àmbit de l'Horta.

3. L'ús industrial és molt variat i heterogeni. Tant és així, que té un major nombre d'epígrafs d'activitats diferenciades dins del registre nacional d'activitats CNAE, que van des d'usos perfectament compatibles amb els teixits residencials (tecnològics, alt component I+D, artesanía, reparacions, etc.) a uns altres especialment impactants per les seues dimensions i efectes externs negatius i que són manifestament incompatibles amb la majoria dels usos (químiques i petroquímiques, ciment, siderúrgiques, ceràmiques, etc.). Per tant, no totes les activitats industrials han de ser tractades igual i, en conseqüència, les estratègies de canvi d'ús previstes en la LHV han de ser graduals, havent de prioritzar aquelles que són manifestament incompatibles, enfront de les quals no afecten de forma greu i a més poden constituir xarxes d'innovació de l'àrea metropolitana i, fins i tot, afavorir els teixits socials "Ciutats-Horta" essencials, atés que es tracta d'un espai metropolità multifuncional.

Així doncs, és necessari realitzar una interpretació racional i sostenible prioritant els canvis d'ús de les activitats industrials implantades en l'àmbit de l'Horta amb major potencial contaminador i, per tant, menys compatibles amb els usos residencials, terciaris i dotacionals.

De conformitat amb l'anteriorment establert es considera adequat mantindre, fins i tot a llarg termini, determinades activitats industrials en l'àmbit de l'Horta, sempre que complisquen els següents criteris:

- a) Que es tracte d'activitats implantades legalment sobre sòl classificat com a urbà i en estat urbanitzat i en funcionament en la data d'aprovació del PATHV.
- b) Que no es tracte d'activitats contemplades en l'Annex I d'activitats industrials subjectes a Autorització Ambiental Integrada de la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de Prevenció, Qualitat i Control ambiental d'Activitats en la Comunitat Valenciana.
- c) A més hauran de complir almenys dues dels tres criteris següents:
 - Demostrar un fort arrelament en el territori.
 - Tindre un component I+D elevat, per damunt del percentatge de la despesa mitjana regional.
 - Tindre assentades xarxes de relació i complementaritat amb altres empreses o institucions acadèmiques d'investigació en l'àmbit ampliat del PATHV (comarca de l'Horta).

En els casos en què una activitat empresarial pugua provar el compliment dels criteris anteriorment esmentats, es considera convenient el seu manteniment en l'àmbit de l'Horta en la mesura en què contribueix a l'arrelament de la població en l'entorn i, per tant, al seu manteniment de l'Horta.

4. Analitzada la possibilitat de mantindre determinades activitats en l'Horta, queda per determinar si és possible l'obertura d'accessos per a l'activitat objecte de consulta. En coherència amb l'anteriorment establert i atés que aquesta tipologia de camins no està prevista pel PATHV, es considera que només serà possible l'obertura de l'accés en la mesura en què l'ús o activitat al qual es pretén accedir siga compatible o, almenys, haja de mantindre's en l'àmbit de l'Horta de conformitat amb l'anteriorment assenyalat.

En aquests casos, el nou accés que discórrega per l'horta haurà de complir, a més dels criteris d'integració paisatgística establerts en l'article 65 del PATHV, els següents:

- Prioritzar els accessos sobre ampliació d'un camí existent.
- S'incorporarà de forma diferenciada la mobilitat per als vianants i ciclistes i es garantirà la continuïtat d'aquests.
- S'hauran d'usar paviments amb elevat grau de permeabilitat.
- S'haurà de seleccionar l'alternativa amb menor consum de sòls d'Horta.
- El nou accés garantirà l'accés a les parcel·les de l'Horta en condicions òptimes pels agricultors.
- No deixaren peces residuals d'Horta d'escassa viabilitat productiva



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria de Política
Territorial, Obres Públiques
i Mobilitat

Direcció General de Política Territorial
i Paisatge

CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE – TORRE 1
C/ de la Democràcia, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012

CONCLUSIÓ: Considerant allò que s'ha exposat, si la indústria beneficiària de l'accés compleix els requisits anteriorment indicats és possible l'obertura del nou accés sempre que es complisquen els criteris d'integració paisatgística establits en l'article 65 del PATHV.

TÈCNIC D'ADMINISTRACIÓ GENERAL

EL SUBDIRECTOR GENERAL D'ORDENACIÓ
DEL TERRITORI I PAISATGE