



**DOCUMENTACIÓN PARA  
CONSULTA VIABILIDAD DEL  
PROYECTO DE INVERSIÓN  
ESTRATÉGICA SOSTENIBLE  
(PIES) FRIMAR PANADEROS EN  
ENGUERA (VALENCIA)**

Emplazamiento:

Enguera

Promotor:

FRIMAR PARADEROS

Técnico redactor:

Alexis Mateu Belloch

Ingeniero industrial

Constan Amurrio García

Ingeniero de Montes

Araceli Bellver Jiménez

Ingeniero de Caminos, C y P.

mayo **2023**

EMPRESA CONSULTORA  
**VIELCA**  
INGENIEROS

# DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA VIABILIDAD DEL PROYECTO DE INVERSIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE (PIES) FRIMAR PANADEROS EN ENGUERA (VALENCIA)

## INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	17
2.	ANTECEDENTES INSTALACIONES ACTUALES .....	20
2.1.	DECLARACIÓN INTERÉS COMUNITARIO (DIC) TRAMITADA INICIALMENTE. APROBACIÓN 07/05/2007 .....	20
2.2.	PRIMERA AMPLIACIÓN DECLARACIÓN INTERÉS COMUNITARIO (DIC). APROBACIÓN 29/04/2016 .....	21
2.3.	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS AGROALIMENTARIOS. FECHA 31/05/2016 .....	22
2.4.	SEGUNDA AMPLIACIÓN DECLARACIÓN INTERÉS COMUNITARIO (DIC). APROBADA 7 DE FEBRERO DE 2023 .....	22
2.5.	CONCLUSIÓN ANTECEDENTES.....	26
3.	ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD FRIMAR PANADEROS.....	27
4.	OBJETIVOS PRETENDIDOS CON EL PIES.....	31
4.1.	OBJETIVOS.....	31
4.2.	JUSTIFICACIÓN INSTRUMENTO EXCEPCIONAL PIES .....	35
5.	NORMATIVA DE APLICACIÓN .....	36
6.	FASES DE TRAMITACIÓN .....	42
7.	ANÁLISIS URBANÍSTICO Y TERRITORIAL .....	44
7.1.	ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (ETCV).....	44
7.1.1.	ÁREA FUNCIONAL XÀTIVA .....	45
7.1.2.	OBJETIVO 23. DEFINIR UNAS PAUTAS RACIONALES Y SOSTENIBLES DE OCUPACIÓN DEL SUELO .....	60
7.1.3.	DIRECTRICES 31 Y 32.....	61
7.2.	PLAN ESTRATÉGICO VALENCIANO ANTIDESPOBLAMIENTO .....	64
7.3.	PLANES ACCIÓN TERRITORIAL.....	69
7.3.1.	PAT DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATRICOVA).....	69
7.3.2.	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LAS COMARCAS CENTRALES.....	80
7.3.3.	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATFOR) .....	82
7.4.	PLANEAMIENTO MUNICIPAL.....	82
7.4.1.	PLANEAMIENTO VIGENTE.....	82
7.4.2.	PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN .....	86
7.5.	INFRAESTRUCTURA VERDE.....	88
7.5.1.	INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL ÁREA FUNCIONAL DE XÀTIVA.....	89
7.5.2.	INFRAESTRUCTURA VERDE REGIONAL Y MUNICIPAL .....	92
7.5.3.	CONCLUSIONES INFRAESTRUCTURA VERDE ÁREA FUNCIONAL Y REGIONAL .....	93

7.6. ANÁLISIS AFECCIONES NORMATIVA SECTORIAL.....	94
7.6.1. CARRETERAS .....	94
7.6.2. ENERGÍA ELÉCTRICA.....	95
7.6.3. AGUAS.....	96
7.6.4. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ÁREAS DE INTERÉS NATURAL.....	99
7.6.5. VÍAS PECUARIAS, SENDEROS Y VÍAS VERDES .....	106
7.6.6. RIESGO DE ACCIDENTES GRAVES EN EL QUE INTERVENGAN MERCANCÍAS PELIGROSAS.....	107
7.6.7. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA .....	108
7.6.8. PROTECCIÓN DEL AMBIENTE ATMOSFÉRICO.....	108
7.7. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	109
7.8. PATRIMONIO CULTURAL.....	110
7.8.1. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS .....	110
7.8.2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC,S) .....	114
7.8.3. BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL,S) .....	114
7.8.4. BIENES ETNOLÓGICOS.....	115
7.8.5. PUENTE CAMINO VIEJO DEL RÍO.....	118
7.9. ÁREAS INDUSTRIALES EN EL ENTORNO .....	120
7.9.1. PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL POR EL QUE SE APRUEBAN LAS ÁREAS INDUSTRIALES PRIORITARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y SE CREA LA FIGURA DE MUNICIPIO INDUSTRIAL ESTRATÉGICO.....	120
7.9.2. UBICACIÓN PARQUES EMPRESARIALES EN EL ENTORNO DE ENGUERA .....	123
7.10. CARTOGRAFÍA TEMÁTICA .....	125
7.10.1. FISIOGRAFÍA Y RIESGO DE EROSIÓN .....	125
7.10.2. RIESGO DE DESLIZAMIENTO.....	127
7.10.3. RIESGO DE AVENIDAS E INUNDACIONES .....	129
7.10.4. VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS.....	129
7.10.5. ACCESIBILIDAD POTENCIAL A LOS RECURSOS HÍDRICOS .....	132
7.10.6. AFECCIONES QUE GENERAN LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y LAS DERIVADAS DE ELEMENTOS NATURALES .....	132
7.10.7. APROVECHAMIENTO DE ROCAS Y CAPACIDAD DE USO DEL SUELO .....	133
7.10.8. LITOLOGÍA.....	133
8. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA .....	134
9. PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	141
9.1. OBJETO .....	141
9.2. INTRODUCCIÓN .....	142
9.3. JUSTIFICACIÓN.....	142
9.4. ANTECEDENTES LEGALES Y DE PLANEAMIENTO.....	143
9.5. EL URBANISMO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO URBANISMO-SOSTENIBILIDAD Y GÉNERO .....	146
9.6. CRITERIOS Y REGLAS PARA LA PLANIFICACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO .....	152
9.6.1. URBANISMO PARA LAS PERSONAS .....	154

9.6.2. RED DE ESPACIOS COMUNES.....	157
9.6.3. PROXIMIDAD DE LAS ACTIVIDADES DE LA VIDA COTIDIANA .....	158
9.6.4. COMBINACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES .....	159
9.6.5. SEGURIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO .....	159
9.6.6. HABITABILIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO .....	160
9.6.7. EQUIPAMIENTOS .....	161
9.6.8. VIVIENDA .....	161
9.6.9. MOVILIDAD.....	162
9.6.10. TRANSVERSALIDAD.....	163
10. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN .....	163
10.1. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES ACTUALES Y PREVISTAS .....	163
10.1.1. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES ACTUALES .....	163
10.1.2. LÍNEAS DE PRODUCCIÓN PREVISTAS EN LA AMPLIACIÓN DE PIES .....	174
10.1.3. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES AUXILIARES ACTUALES DEL PROCESO PRODUCTIVO .....	175
10.2. EDIFICACIONES PREVISTAS.....	177
10.3. URBANIZACIÓN .....	177
10.4. SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA .....	178
10.5. FASES DE EJECUCIÓN.....	178
10.6. VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	179
11. JUSTIFICACIÓN REQUISITOS PARA TRAMITACIÓN COMO PIES .....	183
11.1. CONSIDERACIÓN COMO PIES .....	183
11.2. INICIATIVA PIES .....	183
11.3. ÁMBITO PIES .....	184
11.4. PARCELAS PIES.....	184
11.5. DESARROLLO PIES .....	185
11.6. REQUISITOS PIES .....	186
11.6.1. CONGRUENCIA CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA .....	186
11.6.2. INTERÉS GENERAL.....	189
11.6.3. INTEGRACIÓN TERRITORIAL .....	219
11.6.4. LOCALIZACIÓN SELECTIVA .....	220
11.6.5. EFECTIVIDAD.....	220
11.6.6. RELEVANCIA.....	221
11.6.7. JUSTIFICACIÓN DE QUE EL TERRITORIO DE UBICACIÓN PUEDA ABSORBER EL IMPACTO ASOCIADO A LA ACTIVIDAD DE ACUERDO CON LOS CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	221
11.7. INFRAESTRUCTURA VERDE PIES .....	222
12. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA DE LA VIABILIDAD DEL PIES .....	223
12.1. APARTADO A. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES PROPUESTOS .....	223
12.2. APARTADO B. DESCRIPCIÓN DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS POSIBLES.....	224
12.2.1. ALTERNATIVAS DE TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO .....	225

12.2.2. ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN.....	225
12.2.3. ALTERNATIVAS DOCUMENTO ORDENACIÓN .....	231
12.2.4. ALTERNATIVAS PARA MEJORA DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE.....	234
12.2.5. CONCLUSIONES.....	235
12.3. APARTADO C. INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN EN LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL TERRITORIO .....	236
12.4. APARTADO D. ANÁLISIS PRELIMINAR DE LA ADECUACIÓN A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES EXISTENTES.....	238
12.4.1. ACCESO RODADO.....	238
12.4.2. SUMINISTRO DE AGUA POTABLE .....	240
12.4.3. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELECTRICA.....	243
12.4.4. SUMINISTRO TELECOMUNICACIONES .....	243
12.4.5. SUMINISTRO GAS.....	243
12.4.6. EVACUACIÓN AGUAS RESIDUALES.....	243
12.4.7. EVACUACIÓN AGUAS PLUVIALES .....	245
12.4.8. GESTION DE RESIDUOS .....	246
12.5. APARTADO E.1 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA.....	255
12.5.1. INTRODUCCIÓN.....	255
12.5.2. METODOLOGÍA .....	257
12.5.3. ACTUACIÓN URBANÍSTICA .....	257
12.5.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	259
12.5.5. VALORACIÓN DE BIENES .....	268
12.5.6. INGRESOS Y COSTES DE LA ACTUACIÓN .....	293
12.5.7. COMPARACIÓN REPERCUSIONES SUELOS ACTUAL Y PROPUESTO POR EL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO .....	295
12.5.8. VIABILIDAD ECONÓMICA .....	297
12.6. APARTADO E.2 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....	298
12.6.1. METODOLOGÍA .....	298
12.6.2. INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO .....	299
12.6.3. HACIENDA PÚBLICA. ANÁLISIS PRESUPUESTOS MUNICIPALES.....	299
12.6.4. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL .....	324
12.6.5. ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA SUPRAMUNICIPAL .....	340
12.6.6. CONCLUSIONES.....	340
12.7. APARTADO E.3 INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS FINANCIEROS .....	341
12.7.1. INVERSIONES PREVISTAS .....	341
12.7.2. FUENTES DE FINANCIACIÓN.....	345
12.7.3. ANÁLISIS DE FLUJOS DE CAJA.....	347
12.7.4. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.....	351
12.8. APARTADO F. PROPUESTA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA .....	351
12.8.1. INTRODUCCIÓN.....	351

12.8.2. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN TEMAS TERRITORIALES Y AMBIENTALES.....	352
12.8.3. FASES EN LA ELABORACIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN .....	353
12.8.4. IDENTIFICACIÓN DEL PÚBLICO INTERESADO .....	353
12.8.5. METODOLOGÍA Y ACCIONES A REALIZAR .....	354
12.8.6. RESULTADOS ESPERADOS.....	355
12.9. APARTADO G. TITULARIDAD DE LOS TERRENOS .....	355
12.10. APARTADO H. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.....	357
13. ANEXOS .....	359
13.1. ANEXO I. PLAN DE IGUALDAD .....	359
13.2. ANEXO II. COMPROMISO DE LA DIRECCIÓN DE LA EMPRESA CON LA IGUALDAD DE TRATO Y OPORTUNIDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES.....	360
13.3. ANEXO III. DIPLOMA PLAN IGUALDAD .....	361
13.4. ANEXO IV. NOTAS SIMPLES PROPIEDAD.....	362
13.5. ANEXO V. PROYECCIONES DE CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y BALANCE DE FRIMAR PANADEROS .....	363
13.6. ANEXO VI. ESTIMACIONES DE GENERACIÓN DE EMPLEO DEL PROYECTO .....	366
13.7. ANEXO VII. FOTOGRAFÍAS AÉREAS. SITUACIÓN ACTUAL.....	371
13.8. ANEXO VIII. SIMULACIÓN 3D ACTUACIONES PREVISTAS.....	381
13.9. ANEXO IX. ESTUDIO DEL VALOR DE MERCADO DE NAVES. TAXO .....	407
13.10. ANEXO X. TASACIÓN INMUEBLES Y PARCELAS. TAXO .....	409
14. PLANOS .....	411
1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y ÁMBITO PIES. E.1:10.000 .....	411
2.- SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO. E.1:2.500 .....	411
3.- TOPOGRAFÍA DEL TERRENO. E.1:2.500 .....	411
4.- CATASTRAL. E.1:2.500 .....	411
5.- USOS, APROVECHAMIENTOS, VEGETACIÓN Y EDIFICACIONES EXISTENTES. E.1:2.500.....	411
6.- INFRAESTRUCTURAS, REDES GENERALES DE SERVICIO Y BIENES DEMANIALES. E.1:2.500.....	411
7.- CLASIFICACIÓN SUELO PLAN GENERAL VIGENTE Y ESTADO DE DESARROLLO. E.1:2.500 .....	411
8.- CALIFICACIÓN SUELO PLAN GENERAL VIGENTE. E.1:2.500 .....	411
9.- DELIMITACIÓN DIC APROBADA. E.1:2.500 .....	411
10.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTO. E.1:2.500 .....	411
11.- ZONAS DE ORDENACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS PROPUESTOS. E.1:2.500.....	411
12.- USOS Y ACTIVIDADES PROPUESTOS. E.1:2.500 .....	411
13.- INFRAESTRUCTURA VERDE PROPUESTA.....	411

## LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 Sociedades intervinientes en el proceso de reestructuración societaria .....	29
Tabla 2 Yacimientos arqueológicos en el municipio de Enguera .....	113

Tabla 3 Bienes Etnológicos en el municipio de Enguera.....	118
Tabla 4 Datos comarca La Canal de Navarrés.....	134
Tabla 5 Evolución de la Población de Enguera. Fuente: Padrón.....	136
Tabla 6 Empresas inscritas en la SS en Enguera .....	138
Tabla 7 Paro registrado según sexo, edad y sector de actividad económica en Enguera.....	141
Tabla 8 Edificaciones previstas en primera fase.....	177
Tabla 9 Plan de inversiones destinadas a la planta de Enguera, 2021-2025 Fuente: FRIMAR PANADEROS .....	182
Tabla 10 Superficies parcelas PIES propiedad FRIMAR.....	185
Tabla 11 Superficies parcelas PIES otros propietarios.....	185
Tabla 12 Nº Personas por porcentaje de jornada. Fuente: Elaboración propia .....	191
Tabla 13 Nº Personas por Sexo. Fuente: Elaboración propia .....	191
Tabla 14 Nº Personas por tramos de antigüedad. Fuente: Elaboración propia .....	192
Tabla 15 Nº Personas por tramos de antigüedad. Fuente: Elaboración propia .....	193
Tabla 16 Tramos de edad de personas con ant. De 0 a 5 años. Fuente: Elaboración propia .....	193
Tabla 17 Personas por clase de contrato y jornada. Fuente: Elaboración propia .....	194
Tabla 18 Trabajadores de FRIMAR por localidad de procedencia .....	196
Tabla 19 Índices de precios industriales, 2008-2021 Fuente: INE .....	201
Tabla 20 Previsiones de contrataciones para las nuevas líneas de producción Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS.....	203
Tabla 21 Retribuciones anuales según categoría retributiva de FRIMAR PANADEROS.....	204
Tabla 22 Previsiones de contrataciones para proyecto de Digitalización de Procesos Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS.....	204
Tabla 23 Zonas de ordenación propuestas.....	224
Tabla 24 Superficies usos propuestos .....	224
Tabla 25 Puntos de vertido aguas pluviales .....	245

Tabla 26 Programa de control de residuos .....	253
Tabla 27 Superficies usos propuestos .....	258
Tabla 28 Clasificación de las parcelas aportadas .....	258
Tabla 29 Distribución del suelo .....	259
Tabla 30 Rendimiento de las Obligaciones del Estado a 30 años. Fuente: Banco de España .....	269
Tabla 31 Habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia .....	278
Tabla 32 Habitantes de los núcleos de población situados a menos de 40 km de distancia .....	280
Tabla 33 Valores de suelo rústico propuestos .....	281
Tabla 34 Valoración de las parcelas rústicas aportadas.....	282
Tabla 35 Testigos utilizados para la determinación del valor del producto inmobiliario.....	284
Tabla 36 Valores de venta homogeneizados de la muestra utilizada .....	285
Tabla 37 Costes directos de urbanización.....	293
Tabla 38 Otros costes de urbanización .....	293
Tabla 39 Coste total de edificación y urbanización.....	294
Tabla 40 Estimación de coste de ocupación .....	295
Tabla 41 Valor de repercusión .....	297
Tabla 42 Saldo final de la ejecución de la primera fase de la actuación .....	297
Tabla 43 Repercusión económica total de la actuación urbanística .....	298
Tabla 44 Evolución Presupuesto. Ingresos (previsiones definitivas).....	302
Tabla 45 Evolución Presupuestos liquidados. Ingresos (liquidados) .....	303
Tabla 46 Evolución impuestos directos.....	304
Tabla 47 Evolución impuestos indirectos.....	305
Tabla 48 Evolución tasas, precios públicos y otros ingresos .....	306
Tabla 49 Evolución transferencias corrientes .....	307



Tabla 50 Evolución ingresos patrimoniales .....	308
Tabla 51 Evolución transferencias de capital .....	309
Tabla 52 Evolución del presupuesto. Gastos (previsiones definitivas).....	312
Tabla 53 Evolución del presupuesto liquidado. Gastos .....	313
Tabla 54 Evolución gastos de personal.....	314
Tabla 55 Evolución gastos corrientes en bienes y servicios .....	315
Tabla 56 Evolución gastos financieros.....	316
Tabla 57 Evolución transferencias corrientes.....	317
Tabla 58 Evolución inversiones reales.....	318
Tabla 59 Evolución pasivos financieros .....	319
Tabla 60 Evolución ingresos y gastos. Presupuesto liquidado.....	320
Tabla 61 Liquidación del presupuesto municipal año 2020. Ingresos .....	321
Tabla 62 Liquidación del presupuesto municipal año 2020. Gastos.....	322
Tabla 63 Evolución gastos por habitante .....	322
Tabla 64 Ratio ingresos corrientes por habitante .....	323
Tabla 65 Ratio gastos corrientes por habitante .....	323
Tabla 66 Análisis estabilidad presupuestaria .....	324
Tabla 67 Estimación ingresos por licencia de obras e ICIO. Fase 0, 1 y 2 .....	326
Tabla 68 Estimación ingresos por licencia de obras e ICIO. Fase 1 y 2 .....	326
Tabla 69 Estimación ingresos puntuales totales. Fase 0, 1 y 2 .....	327
Tabla 70 Estimación ingresos puntuales totales. Fase 1 y 2 .....	327
Tabla 71 Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones .....	329
Tabla 72 Coeficientes edificatorios. Fase 0.....	329
Tabla 73 Coeficientes edificatorios. Fase 1.....	329

Tabla 74 Valor de la construcción .....	330
<i>Tabla 75 Valor catastral</i> .....	330
Tabla 76 Cuota del IBI de las construcciones. Fase 0, 1 y 2.....	331
Tabla 77 Cuota del IBI de las construcciones. Fase 1 y 2 .....	331
Tabla 78 Cuadro I: de la IIAE para el cálculo del valor de la superficie de los locales en los que se ejerzan las actividades clasificadas en las Divisiones 1 a 6 y 9 de la Sección 1.ª de las Tarifas .....	333
Tabla 79 Cálculo de la superficie computable.....	333
Tabla 80 Determinación del coeficiente de ponderación según importe neto de la cifra de negocios Fuente: TRLRHL .....	333
Tabla 81 Cálculo del impacto de la ampliación sobre la recaudación del IAE .....	334
Tabla 82 Viario público .....	335
<i>Tabla 83 Zonas verdes</i> .....	336
<i>Tabla 84 Consumo alumbrado</i> .....	337
Tabla 85 Estimación de gastos. Fases 0, 1 y 2 .....	338
Tabla 86 Estimación de ingresos. Fases 0, 1 y 2 .....	339
Tabla 87 Estimación de gastos. Fases 1 y 2.....	339
Tabla 88 Estimación de ingresos. Fases 1 y 2.....	339
Tabla 89 Plan de inversiones destinadas a la planta de Enguera, 2021-2025 Fuente: FRIMAR PANADEROS .....	343
Tabla 90 Proyecciones de ventas de la planta de Enguera, periodo 2021-2025 Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS .....	345
Tabla 91 Proyecciones de necesidades financieras para la ejecución de las inversiones de Enguera, periodo 2021-2025 Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS.....	346
Tabla 92 Cierre de 2020 y proyecciones de balance de situación de la sociedad FRIMAR PANADEROS, periodo 2021-2025 Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS.....	347
Tabla 93 Proyección de flujos de caja libres correspondientes a la actuación .....	348
Tabla 94 Proyección de flujos de caja libres correspondientes a la actuación, escenario 1 .....	351

Tabla 95 Proyección de flujos de caja libres correspondientes a la actuación, escenario 2.....	351
Tabla 96 Proyección de flujos de caja libres correspondientes a la actuación, escenario 3.....	351
Tabla 97 Superficies parcelas PIES propiedad FRIMAR.....	357
Tabla 98 Superficies parcelas PIES otros propietarios.....	357
Tabla 99 Proyección de pérdidas y ganancias de la sociedad FRIMAR PANADEROS Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS.....	363
Tabla 100 Proyección de pérdidas y ganancias correspondiente a la actividad de la planta de Enguera Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS.....	364
Tabla 101 Proyección del balance de situación de FRIMAR PANADEROS Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS.....	365

## LISTADO DE FIGURAS

Figura 1 Ámbito del PIES .....	18
Figura 2 Imágenes aéreas del ámbito de actuación .....	19
Figura 3 DIC inicial, primera y segunda ampliación.....	20
Figura 4 Estructura del grupo PANSTAR a 31 de diciembre de 2020.....	30
Figura 5: Sistema de asentamientos en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV.....	50
Figura 6: Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV .....	51
Figura 7: Infraestructuras de comunicación, energéticas e hídricas en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV.....	53
Figura 8: Actividad económica en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV.....	56
Figura 9: Infraestructura verde en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV.....	57
Figura 10 Infraestructura verde prevista.....	58
Figura 11 Despoblación en la Comunidad Valenciana.....	67
Figura 12: Peligrosidad de inundación. PATRICOVA.....	72
Figura 13: Envolverte peligrosidad de inundación. PATRICOVA.....	73

Figura 14 Plano 0.4 “Calados T-25, modelo completo” del Estudio de Inundabilidad .....	75
Figura 15 Plano 0.5 “Calados T-100, modelo completo” del Estudio de Inundabilidad .....	76
Figura 16 Plano 0.6 “Calados T-500, modelo completo” del Estudio de Inundabilidad .....	77
Figura 17 Plano 0.8 “Zona de Flujo Preferente” del Estudio de Inundabilidad .....	78
Figura 18 Plano 0.9 “Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía” del Estudio de Inundabilidad .....	79
Figura 19 Evolución de la Población en las Comarcas Centrales (2013-2017). Fuente: PAT .....	81
Figura 20 Distribución de la población de las Comarcas Centrales (porcentaje del total) (%). Fuente: PAT.....	81
Figura 21 Plano P.2 “Clasificación del suelo” del Plan General de Enguera vigente .....	84
Figura 22 Plano “Clasificación del suelo” del Plan General Estructural de Enguera en tramitación .....	87
Figura 23 Plano “Calificación del suelo” del Plan General Estructural de Enguera en tramitación.....	88
Figura 24: Infraestructura verde en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV .....	91
Figura 25: ZEPA .....	93
Figura 26: Límites propiedad cauces.....	98
Figura 27: ZEPA .....	102
Figura 28 Medida correctora de contención y canalización del agua desbordada .....	120
Figura 29 Punto de observación puente .....	120
Figura 30 Mapa de áreas industriales prioritarias. Proyecto de Decreto.....	122
Figura 31 Parques empresariales en el entorno de Enguera. Fuente IVACE.....	124
Figura 32 Comarca Canal de Navarrés .....	135
Figura 33 Indicadores demográficos en Enguera .....	137
Figura 34 Movimiento natural población. Ficha estadística año 2021. Fuente IVE. ....	137
Figura 35 Variaciones residenciales. Ficha estadística año 2021. Fuente IVE.....	139
Figura 36 Empresas. Ficha estadística año 2021. Fuente IVE.....	139
Figura 37 Personas afiliadas. Ficha estadística año 2021. Fuente IVE. ....	140

Figura 38 Empresas inscritas. Ficha estadística año 2021. Fuente IVE.....	140
Figura 39 Pirámide edad. Fuente IVE .....	155
Figura 40 Indicadores demográficos. Fuente IVE .....	155
Figura 41 Tasa paro. Fuente IVE .....	156
Figura 42 Personas afiliadas a la Seguridad social. Fuente IVE.....	156
Figura 43: Infraestructura verde en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV.....	187
Figura 44 Nº Personas por tramos de edad. Fuente: Elaboración propia .....	192
Figura 45 Gráfico de tramos de edad de personas con ant. De 0 a 5 años. Fuente: Elaboración propia .....	193
Figura 46 Organigrama de Frimar Enguera. Fuente: Elaboración propia .....	197
Figura 47 % de Personas por nivel de estudios. Fuente: Elaboración propia .....	198
Figura 48 % de personas que ocupan posiciones clave por nivel de estudios. Fuente: Elaboración propia .....	198
Figura 49 % de personas que ocupan posiciones no clave por nivel de estudios. Fuente: Elaboración propia .....	199
Figura 50 Previsión de contrataciones en la planta de Enguera, empleos netos, periodo 2021-2025 Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS .....	202
Figura 51 Distribución de nuevas contrataciones por grupos salariales Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS.....	204
Figura 52 Estimación de empleos directo generado por la ejecución de las obras Fuente: elaboración propia a partir de INE (2015, 2019) y Plan de Negocios de FRIMAR PANADEROS.....	205
Figura 53 Estimación de empleos indirectos generados por la ejecución de las obras Fuente: elaboración propia a partir de INE (2015, 2019) y Plan de Negocios de FRIMAR PANADEROS.....	206
Figura 54 Estimación de empleos indirectos e inducidos a nivel nacional del aumento de actividad de la planta de Enguera Fuente: elaboración propia a partir de INE (2015, 2019) y Plan de Negocios de FRIMAR PANADEROS .....	207
Figura 55 Estimación de empleos indirectos e inducidos a nivel autonómico del aumento de actividad de la planta de Enguera Fuente: elaboración propia a partir de INE (2015, 2019) y Plan de Negocios de FRIMAR PANADEROS .....	208
Figura 56 Ejemplo de matriz de competencias. Fuente: Elaboración propia .....	210
Figura 57 Modelo de Escuela corporativa. Imagen facilitada por Ranstad .....	211

Figura 58 Certificado de auditoría de prevención de riesgos laborales .....	218
Figura 59 Ubicación actual instalaciones .....	226
Figura 60 Suelo urbano industrial en Enguera. Fuente: Visor Generalitat .....	228
Figura 61 Suelo urbano industrial en Anna. Fuente: Visor Generalitat.....	229
Figura 62 Suelo urbanizable industrial en Xátiva. Fuente: Visor Generalitat .....	230
Figura 63 Infraestructura verde prevista .....	237
Figura 64: Mapa de carreteras Castellón. Actualizado año 2020.....	238
Figura 65: Mapa de aforos Castellón. Actualizado año 2020.....	239
Figura 66 Ficha técnica EDAR municipal .....	244
Figura 67 Diagrama de bloques de la EDAR municipal .....	245
Figura 68 Referencia 46181A011000080001OO (1/4) Fuente: <a href="https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55">https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55</a> .....	285
Figura 69 Referencia 46181A011000080001OO (2/4) Fuente: <a href="https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55">https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55</a> .....	286
Figura 70 Referencia 46181A011000080001OO (3/4) Fuente: <a href="https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55">https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55</a> .....	286
Figura 71 Referencia 46181A011000080001OO (4/4) Fuente: <a href="https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55">https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55</a> .....	287
Figura 72 Referencia 46181A011000080002PP (1/4) Fuente: <a href="https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55">https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55</a> .....	287
Figura 73 Referencia 46181A011000080002PP (2/4) Fuente: <a href="https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55">https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55</a> .....	288
Figura 74 Referencia 46181A011000080002PP (3/4) Fuente: <a href="https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55">https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55</a> .....	288
Figura 75 REFERENCIA 46181A011000080002PP (4/4) Fuente: <a href="https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55">https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&amp;st=1&amp;geo=c&amp;from=list&amp;lo=55</a> .....	289
Figura 76 Referencia 3421504YJ0232A0001QW (1/4) Fuente: <a href="https://www.idealista.com/inmueble/84838548/">https://www.idealista.com/inmueble/84838548/..</a>	289
Figura 77 Referencia 3421504YJ0232A0001QW (2/4) Fuente: <a href="https://www.idealista.com/inmueble/84838548/">https://www.idealista.com/inmueble/84838548/..</a>	290

Figura 78 Referencia 3421504YJ0232A0001QW (3/4) Fuente: <a href="https://www.idealista.com/inmueble/84838548/">https://www.idealista.com/inmueble/84838548/</a> ..	290
Figura 79 Referencia 3421504YJ0232A0001QW (4/4) Fuente: <a href="https://www.idealista.com/inmueble/84838548/55">https://www.idealista.com/inmueble/84838548/55</a> .....	291
Figura 80 Referencia 0785111YJ0008D0001RJ (1/3) Fuente: <a href="https://www.haya.es/nave-industrial-6079973/">https://www.haya.es/nave-industrial-6079973/</a> .....	291
Figura 81 Referencia 0785111YJ0008D0001RJ (2/3) Fuente: <a href="https://www.haya.es/nave-industrial-6079973/">https://www.haya.es/nave-industrial-6079973/</a> .....	292
Figura 82 Referencia 0785111YJ0008D0001RJ (3/3) Fuente: <a href="https://www.haya.es/nave-industrial-6079973/">https://www.haya.es/nave-industrial-6079973/</a> .....	292
Figura 83 Evolución impuestos directos.....	304
Figura 84 Evolución impuestos indirectos.....	305
Figura 85 Evolución tasas, precios públicos y otros ingresos .....	306
Figura 86 Evolución transferencias corrientes .....	307
Figura 87 Evolución ingresos patrimoniales .....	308
Figura 88 Evolución transferencias de capital .....	309
Figura 89 Evolución gastos de personal .....	314
Figura 90 Evolución gastos corrientes en bienes y servicios .....	315
Figura 91 Evolución gastos financieros .....	316
Figura 92 Evolución de la deuda viva municipal. Fuente: IVE.....	316
Figura 93 Evolución transferencias corrientes .....	317
Figura 94 Evolución de los gastos de capital .....	318
Figura 95 Evolución pasivos financieros .....	319
Figura 96 Evolución ingresos y gastos .....	320
Figura 97 Evolución esperada de las ventas de la planta de Enguera, periodo 2021-2025 Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS.....	345
Figura 98 Evolución esperada de las necesidades financieras para la ejecución de las inversiones de Enguera, periodo 2021-2025 Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS .....	346
Figura 99 Balance de situación del Grupo Panstar correspondiente a los ejercicios 2019 y 2020 Fuente: cuentas anuales consolidadas depositadas.....	349

Figura 100 Cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo Panstar correspondiente a los ejercicios 2019 y 2020 Fuente:  
cuentas anuales consolidadas depositadas..... 350





## 1. INTRODUCCIÓN

Para los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles (PIES), se adapta un sistema específico y acelerado de tramitación, con el fin de implantar iniciativas empresariales singulares y de elevada repercusión, en cuanto a generación de renta y empleo.

El presente documento se redacta para la consulta de viabilidad del PIES FRIMAR PANADEROS en Enguera (Valencia), la actividad se ubica en el Camino Viejo del Río, S/N.

El ámbito donde se pretende tramitar el proyecto de inversión estratégica sostenible (PIES), está ubicado al este del casco urbano de Enguera a aproximadamente 2 kilómetros, y al sur se encuentra la CV-590 (aproximadamente en el pk 50); y ocupa una superficie de aproximadamente 122.356 m<sup>2</sup>.

El entorno donde se proyecta la instalación se corresponde con un área totalmente llana en la que tradicionalmente se han venido cultivando cultivos agrícolas, en especial aceituna y cítricos. En la actualidad, la zona se encuentra antropizada con la presencia de edificaciones del tipo nave industrial aislada, edificaciones de tipo residencial aisladas y la presencia de infraestructuras viarias de gran relevancia, caso de la CV-590 y de líneas aéreas de media tensión.

La ordenación y diseño propuesto para las edificaciones se define en su mayor parte por las necesidades de la industria alimentaria y la forma de producción, por lo que para dar las condiciones de excelencia que justifiquen precisamente el **instrumento excepcional del PIES** se buscará que las edificaciones estén integradas paisajísticamente en el entorno, con áreas de esparcimiento en el entorno de las nuevas edificaciones y el tratamiento de los bordes perimetrales, se comenta más ampliamente en el apartado Justificación instrumento excepcional PIES 4.2.

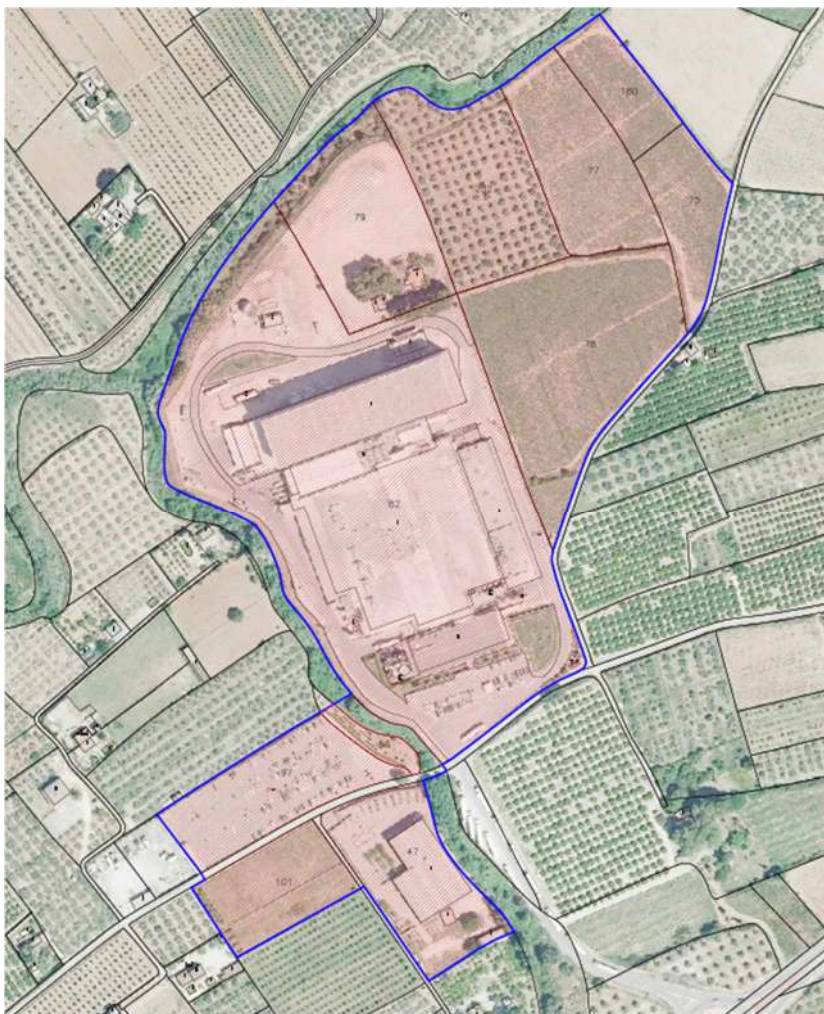


Figura 1 Ámbito del PIES

Se recogen a continuación imágenes aéreas de la situación actual del ámbito de actuación:





Figura 2 Imágenes aéreas del ámbito de actuación

## 2. ANTECEDENTES INSTALACIONES ACTUALES

La planta de Enguera realizó su apertura en el año 2010, se procede a continuación a recoger la documentación tramitada para las instalaciones actualmente en funcionamiento.

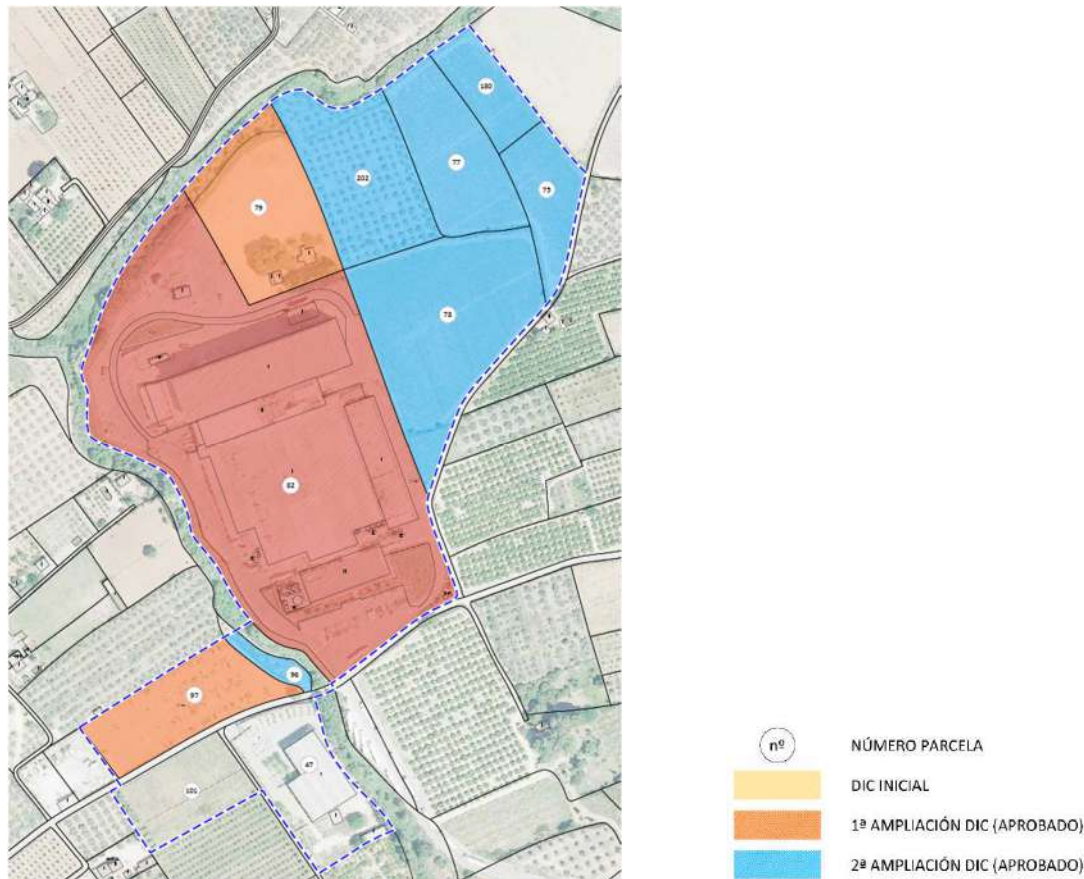


Figura 3 DIC inicial, primera y segunda ampliación

### 2.1. DECLARACIÓN INTERÉS COMUNITARIO (DIC) TRAMITADA INICIALMENTE. APROBACIÓN 07/05/2007

La DIC 2006/0635 fue concedida el 7 de mayo del año 2007, a la entidad promotora COBOPA, S.L., para instalar una industria alimentaria artesanal en el suelo no urbanizable común del término municipal de Enguera, en las parcelas catastrales 82, 890, 77, 180 y 182 (actualmente parcela 82), del polígono catastral 8.

Las determinaciones que recoge la DIC son las siguientes:

- Vial acceso: 5.334,90 m<sup>2</sup>
- Superficie total de parcela: 56.123 m<sup>2</sup>
- Resto parcela: 50.788,56 m<sup>2</sup>

- Superficie ocupada por edificación: 18.384,36 m<sup>2</sup>
- Superficie total construida: 18.784,36 m<sup>2</sup>
- Otros (acceso, muelles, vial perimetral): 6.469,64 m<sup>2</sup>
- Superficie total ocupada por la actuación: 25.386 m<sup>2</sup>
- Porcentaje de ocupación: menor 50%
- Coeficiente edificabilidad: 0,37 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

Se tramita un proyecto de licencia ambiental en noviembre de 2007, siendo aprobada el 14 de abril de 2010.

---

## 2.2. PRIMERA AMPLIACIÓN DECLARACIÓN INTERÉS COMUNITARIO (DIC). APROBACIÓN 29/04/2016

---

La primera ampliación tuvo por objetivo recoger los cambios producidos en la DIC original ocasionados por la modificación en las necesidades productivas de almacenamiento y gestión de la industria y también es necesario incrementar el número de plazas de aparcamiento.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia aprueba, en sesión celebrada el 29 de abril de 2016, el expediente de Declaración de Interés Comunitario para ampliación de industria alimentaria artesanal, promovido por la empresa COBOPA, S.L., siendo comunicado el 13 de mayo de 2016. El trámite de ampliación fue iniciado el 31 de julio del año 2013. Se vinculan a la modificación anterior las parcelas 79 y 97 del polígono catastral 8. Se presentó la siguiente documentación:

- Proyecto de Declaración de Interés Comunitario
- Estudio de integración paisajística
- Documentación administrativa
- Licencia ambiental
- Informe de ensayos de contaminación acústica, redactado por la empresa MARSAN, en febrero de 2022.

Las determinaciones de la ampliación de la DIC son las siguientes:

- Vial acceso: 5.334,90 m<sup>2</sup>
- Superficie total de parcela: 68.599,00 m<sup>2</sup>
- Resto parcelas (82, 79 y 97): 36.471,71 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupada por edificación: 21.998,86 m<sup>2</sup>
- Superficie total construida: 23.567,21 m<sup>2</sup>
- Otros (acceso, muelles, vial perimetral): 10.128,43 m<sup>2</sup>
- Superficie total ocupada por la actuación: 32.127,29 m<sup>2</sup>

- Porcentaje de ocupación: menor 50%

La documentación fue tramitada de acuerdo a normativa actualmente derogada, como la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable (LSNU), aunque en fecha de aprobación ya estaba vigente la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP), se mantuvo la tramitación con la normativa anterior porque así lo permite la Disposición Transitoria Primera.

---

### **2.3. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ESTABLECIMIENTOS AGROALIMENTARIOS. FECHA 31/05/2016**

---

Las instalaciones disponen de Registro Provincial de Establecimientos Agroalimentarios, desde mayo de 2016:

- Instalación (IAV-015/2010) de la industria de 15822-Fabricación de productos de panadería y pastelería de larga duración.

---

### **2.4. SEGUNDA AMPLIACIÓN DECLARACIÓN INTERÉS COMUNITARIO (DIC). APROBADA 7 DE FEBRERO DE 2023**

---

Con fecha 29 de enero de 2020 se presentó en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la solicitud de Declaración de Interés Comunitario (DIC) para ampliar una fábrica de pan, en suelo no urbanizable, polígono 8, parcelas 75, 77, 78, 180, 202 y 96.

Se admite a trámite la solicitud de Declaración de Interés Comunitario (DIC), para las parcelas de la segunda ampliación, en fecha 10/06/2020.

Se presentó la siguiente documentación:

- Proyecto técnico de solicitud de ampliación de declaración de interés comunitario.
- Estudio de inundabilidad, redactado en febrero de 2018 por Daniel Montesinos Paes (DEKA, Ingeniería y arquitectura, SL).
- Estudio de integración paisajística, redactado en febrero de 2021 por Alfonso Marsal Matoses (GLOBAL gestión técnica, SL).
- Licencia ambiental para almacén autoportante, aprobada el 25/04/2017

La modificación, esencialmente, consiste en la ampliación de la nave existente, la reubicación del aparcamiento existente, creando más plazas de aparcamiento, revertir la parcela 97 a su estado natural, y la construcción de una nave para almacén.

### Superficies tras la modificación

- Superficie ocupada por edificación: 26.448,04 m<sup>2</sup>
- Otros (acceso, muelles, vial perimetral): 20.472,96 m<sup>2</sup>
- Aparcamiento exterior: 6.800,00 m<sup>2</sup>
- Total superficie ocupada: 53.721,00 m<sup>2</sup> (49,59 %)
- Superficie libre de construcción o edificación: 54.795,00 m<sup>2</sup> (50,41 %)
- Total superficie de la instalación: 108.327,00 m<sup>2</sup> (100%)

### Construcciones a realizar

Nave de 1.565 m<sup>2</sup> con una solera adicional de 226 m<sup>2</sup>, con derribo de las construcciones existentes (vivienda, piscina y pista de tenis).

Ampliación de la nave existente en la parcela 82, se añadirán 630 m<sup>2</sup> en planta baja con destino a almacén y 985 m<sup>2</sup> en planta primera para ampliar oficinas y servicios. Ocupación en planta 985 m<sup>2</sup>.

Aparcamiento exterior para vehículos de 6.800 m<sup>2</sup> en la parcela 78.

### Aprobación

En fecha 7 de febrero de 2023 se produce la aprobación de la DIC, condicionada a:

*SEGUNDO.- La eficacia de la DIC que se concede queda condicionada al cumplimiento de las siguientes circunstancias:*

*1. Cumplimiento de las condiciones impuestas por las diversas Administraciones Publicas en sus informes sectoriales respectivos y, en especial:*

*a) Informe favorable de la Dirección Territorial de Agricultura, emitido el 23 de octubre de 2020, en que se indica que no se opone a la actuación, siempre y cuando:*

- *Se tomen las medidas correctoras pertinentes para evitar la contaminación del suelo, así como de los posibles acuíferos.*
- *No se vea afectada o condicionada la actividad agropecuaria de la zona.*
- *La parcela 96 del polígono 8 no sufra menoscabo ni ocupación.*
- *La parcela 97 (actual aparcamiento) sea revertida a su estado natural o agrario.*

*Asimismo se indica que el informe queda condicionado a la renuncia o reintegro, por parte del propietario, de aquellas subvenciones que pudieran corresponder a las parcelas objeto de la Declaración de Interés Comunitario en aplicación de la Política Agrícola Común, así como al reintegro de la parte proporcional de las ayudas concedidas por esta Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica en el marco de lo establecido en el título VI capítulo II de la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana.*



b) Informe de la Unidad de Espacios Naturales, emitido el 24 de julio de 2020 con carácter favorable con las siguientes condiciones:

- Para el acceso a la zona de actuación se utilizarán únicamente las pistas y caminos existentes.
- Si fuera necesario construir nuevos viales o modificar los existentes, así como la zona de aparcamiento prevista, serán acondicionados con material permeable que facilite la infiltración del agua en el terreno, con zahorras compactadas, hormigón poroso, etc., quedando descartado su asfaltado.
- Se procederá a la adecuada recogida y gestión de los residuos generados durante las obras, de acuerdo con lo previsto en la normativa sectorial sobre producción y gestión de residuos de la construcción, no pudiendo ser abandonados bajo ningún concepto en el medio natural.
- Se adoptarán las adecuadas medidas correctoras del impacto paisajístico y de minimización de los impactos ambientales negativos.
- En el caso de que se prevea la construcción de infraestructuras eléctricas aéreas (apoyo y/o centro de transformación) para el suministro de energía eléctrica a los nuevos edificios, aquellas cumplirán las prescripciones establecidas en el Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, de corrección de tendidos para la protección de la avifauna para la reducción de la mortalidad de aves en las líneas eléctricas.
- Con objeto de mantener al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas, en beneficio de la fauna, de la flora y de los ecosistemas, en general, en el alumbrado exterior se utilizarán luminarias con 0% de flujo hemisférico superior, de vidrio plano o cut-off y colocadas sin ninguna inclinación.

c) Informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 15 de marzo de 2022, siempre y cuando se lleven a cabo las medidas de integración paisajística indicadas en los puntos descritos en este informe, como parte del proyecto que acompañe a la solicitud de la preceptiva licencia urbanística:

“2. Las medidas de integración paisajísticas (MIP) a ejecutar son:

2.1. Respecto del nuevo aparcamiento:

- El nuevo aparcamiento se ubica en la parcela 78, ejecutándose con pavimento poroso con características permeables. La zona para plazas de vehículos pesados se ejecutará con pavimento continuo de hormigón poroso y el área destinada a aparcamiento vehículos turismo o similar se ejecutará con zahorra compactada.
- En la superficie libre de la parcela 78 se ejecutará una plantación de cítricos.
- Se derribará el aparcamiento existente en la actualidad (parcela 97) y se revertirá el terreno a su estado original. A su vez, se realizará plantación de cítricos con un patrón similar al entorno.
- El vallado perimetral se ejecutará con valla metálica de simple torsión acabado galvanizado y postes de acero galvanizado empotrados en dados de hormigón.

2.2. En relación a los volúmenes de ampliación de la DIC:

- *Las nuevas edificaciones propuestas (nave almacén, nave almacén de envases y cartones y ampliación del edificio almacén de materias primas y oficinas) se diseñarán siguiendo la definición geométrica, tipología y materiales contemplados en el EIP.*

#### *2.3. En relación a los espacios libres y vegetación:*

- *No se alterará significativamente la topografía natural del terreno ajustando las construcciones y edificaciones proyectadas a la pendiente natural del terreno.*
- *En la zona norte de la parcela 79 se ejecutara una zona de transición entre las edificaciones industriales y la zona natural (cauce del barranco de la Mota) y de cultivos con plantación de olivos. El porte de los olivos será, al menos, 0,70m de altura.*
- *Se conservará en su estado natural primitivo las zonas indicadas en el plano de MIP.*
- *El alumbrado exterior utilizara lámparas LED orientadas hacia el suelo.*

#### *2.4. MIP adicionales:*

- *Se preservará el valor paisajístico de los cauces adyacentes a la DIC (Barranco de la Mota y de Lucena) manteniendo la vegetación de su entorno y preservando de urbanización una franja a ambos lados de los mismos.*
- *Las nuevas edificaciones evitara acabados con materiales que produzcan efecto brillante o espejo”.*

*d) Informe favorable del Servicio de Gestión Territorial, de 7 de diciembre de 2022, siempre que se adopten las medidas correctoras propuestas en el estudio de inundabilidad.*

*2. Inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso y aprovechamiento autorizado, con las demás condiciones establecidas, que incluyen el pago del correspondiente canon urbanístico, el compromiso de cumplir con el proyecto de restauración, y mantener la parte de parcela propuesta, libre de edificación o construcción, debiendo aportarse ante el Ayuntamiento y el Servicio Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Política Territorial, Obras Publicas y Movilidad, la documentación acreditativa de haber realizado las preceptivas inscripciones registrales.*

*TERCERO. La ejecución de las construcciones e instalaciones precisad para la implantación de los usos y aprovechamientos autorizados, descritos en el presente informe, deberá obtener, previamente al inicio de las obras, la licencia municipal de obras y aquellas otras licencias, autorizaciones o permisos necesarios para el lícito ejercicio de la actividad, especialmente la obtención de la licencia ambiental. El cumplimiento de los condicionantes fijados en el apartado anterior será verificado por el Ayuntamiento de Enguera en la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas ambientales, así como durante la ejecución de las obras y el ejercicio de la actividad. La presente autorización no faculta para el ejercicio de ninguna actividad sin la obtención del correspondiente instrumento de intervención ambiental y de las correspondientes autorizaciones sectoriales de residuos que procedan.*

*CUARTO. Se podrá iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la declaración de interés comunitario si, en el plazo de seis meses, a contar desde su notificación, no se solicita la preceptiva licencia municipal urbanística, en los términos previstos en la legislación urbanística o no se inscribe en el Registro*

de la Propiedad correspondiente. Igualmente, procederá dejar sin efecto la DIC, sin derecho a indemnización, cuando se incumplan las condiciones o modos a que se hubiera subordinado. Finalmente, podrá revisarse la DIC cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación.

QUINTO. La cantidad ingresada por el municipio en concepto de canon se integrará en el patrimonio municipal de suelo (según artículo 204.3 de la LOTUP).

SEXTO. El transcurso del plazo de vigencia del uso y aprovechamiento atribuido, sin perjuicio de las posibles prórrogas que puedan concederse, determinará que se dan las condiciones para resolver la caducidad de la presente DIC, en cuyo caso, su titular procederá al cese de la actividad y a desmantelar las instalaciones con reposición del suelo a su estado original, debiendo cumplir con el plan de restauración propuesto por la promotora en su proyecto de DIC. La resolución por la que se acuerde la caducidad deberá fijar, en función de las características propias de cada actividad, el plazo para el cumplimiento de dichas obligaciones.

Contra el presente Acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la secretaria autonómica de Política Territorial, Urbanismo y Paisaje, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, en relación con los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se derivan de la misma, conforme lo autorizan los artículos 16.2 y 17.7 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

---

## 2.5. CONCLUSIÓN ANTECEDENTES

---

La segunda ampliación de la DIC se inició a finales de diciembre del año 2019, cuando la empresa FRIMAR tenía unas necesidades de desarrollo, que han ido cambiando a lo largo del tiempo, hasta que en febrero de 2023 se aprueba definitivamente dicha DIC. Dadas las necesidades que han ido surgiendo durante este espacio de tiempo, se inició el trámite de PIES en paralelo a la DIC en tramitación, con el objetivo principal de cubrir estas nuevas necesidades y además incorporar nuevos aspectos de calidad al proyecto, como son un incremento de puestos de trabajo, coordinación con la infraestructura verde, mejora de la movilidad sostenible, mejora de la eficiencia energética y en definitiva crear un proyecto emblemático para el municipio de Enguera y la comarca, que permitirá fijar población en un entorno rural, y disponer de un proyecto a largo plazo, que la actual DIC aprobada limita temporalmente.

A través de este nuevo proyecto se generarán nuevas oportunidades de desarrollo en el medio rural, para adaptarse a las nuevas realidades y de esta forma permitir un futuro esperanzador para la comarca. Tomando conciencia del problema que supone la pérdida de población en el medio rural, cuando no se dispone de puestos de trabajo suficientes en la zona.

Desde este PIES se pretende desarrollar en parte lo aportado en la DIC aprobada. En algunas edificaciones la DIC es coincidente con el PIES, como ocurre con el "Almacén de materias Primas" (plano O.3 edificación 21), por lo que dadas las necesidades actuales de FRIMAR de seguir ampliando sus edificaciones se ha procedido a pedir licencia municipal amparada en la DIC aprobada para poder construirlo, dicho edificio es totalmente compatible con el PIES propuesto.

En el resto de contenidos de la DIC aprobada, la empresa FRIMAR únicamente solicitará licencia para los aspectos que sean compatibles con el PIES hasta la aprobación definitiva del PIES.

Hay que resaltar que las necesidades actuales de FRIMAR son las reflejadas en los planos de ordenación del presente Borrador de Plan de PIES, y como se ha comentado anteriormente ambos documentos coinciden parcialmente.

Por todo lo expuesto, una vez se apruebe el PIES, la DIC se verá superada por el mismo y perderá sus efectos, aplicándose en este momento de aprobación únicamente el PIES.

**Por tanto, es necesario destacar que la ordenación que plantea el PIES es la definitiva y necesaria a todos los efectos para poder cumplir tanto con los objetivos de producción de la empresa como con las externalidades positivas que un proyecto estratégico como éste genera".**

### **3. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD FRIMAR PANADEROS**

Las instalaciones sitas en el municipio de Enguera objeto del presente PIES, y de las diferentes tramitaciones expuestas en el apartado 2 de este documento, fueron propiedad de COBOPA S.L. hasta el 31 de diciembre de 2020, fecha en la cual se efectuó un proceso de reestructuración societaria del grupo PANSTAR con efectos retroactivos a partir del 1 de enero de 2020.

El objetivo de este proceso fue el de refundir las actividades de las sociedades en un perímetro de sociedades intervinientes (Tabla 1) en dos sociedades que centralicen los procesos industriales y comerciales respectivamente, suponiendo la extinción de las sociedades previas

intervinientes en dicho perímetro. Se espera con esta reestructuración ganar en eficiencia de los respectivos procesos, simplificar la toma de decisiones y adecuar la escala de la empresa a la de su mercado que le permita un crecimiento sostenido a corto y medio plazo.

Participan en el proceso de reestructuración societaria todas las sociedades del grupo a excepción de:

- PanStar S.L.: Se mantiene como sociedad matriz y aglutina la estructura financiera necesaria para atender las necesidades financieras de cualquier empresa del grupo.
- Panaderías Nuevas de Santander, S.L. cuyo propietario es PanStar, S.L.
- Panalcor S.L. y Pan Natural Caliente,S.L. cuyo propietario será Panamar Bakery Group
- Palpan, S.L., cuyo principal propietario es Panaderías Nuevas de Santander, S.L.
- PanStar Chiles, SPA cuyo propietario es PanStar, S.L.

Las **principales sociedades absorbidas**, son las siguientes:

- Cobopa, S.L.: cede su actividad industrial que se realiza en la planta de Enguera a Frimar Panaderos. Por otro lado, cede su actividad comercial a Panamar Bakery Group.
- Panificador Ampuriabrava, S.L.: cede su actividad industrial que se realiza en la planta de Vilamalla a Frimar Panaderos. Por otro lado, cede su actividad comercial a Panamar Bakery Group.
- Horno de Pedro, S.L.: cede su actividad industrial que se realiza en la planta de Alberic a Frimar Panaderos. Por otro lado, cede su actividad comercial a Panamar Bakery Group.
- Panvi, S.L.: cede su actividad industrial que se realiza en la planta de Vicalvaro a Frimar Panaderos.

El proceso mercantil de reestructuración se realizó en tres **fases**:

- Fase 1: FRIMAR absorbe a las sociedades dependientes que sólo tienen actividad industrial o están inactivas (Panvi y Alalardo).
- Fase 2: Panamar Bakery absorbe a todas las demás sociedades (excepto FRIMAR).
- Fase 3: Panamar Bakery traspasa la actividad industrial adquirida en la fusión a FRIMAR a través de una escisión (incluido Cobopa, S.L.).

Las dos **sociedades resultantes** del proceso son:

- FRIMAR PANADEROS: recibe la parte industrial de todas las sociedades absorbidas pasando de tener una planta en Albuixech a tener cinco plantas (Albuixech, Enguera, Vilmalla, Alberic y Vicalvaro).
- PANAMAR BAKERY GROUP: recibe la parte comercial de todas las sociedades absorbidas. Antes del proceso se denominaba Panamar Panaderos en el proceso se

cambia el nombre para reforzar su actividad comercial. Traspasa sus activos industriales a FRIMAR PANADEROS pero mantiene la propiedad de las sociedades Panalcor S.L. y Pan Natural Caliente, S.L. cuyas actividades industriales y comerciales no se incorpora al perímetro de la reestructuración.

Sociedad	Actividad	Inmuebles en propiedad		
		Industrial	Comercial	No afecto
Panamar Panaderos, S.L.	Comercial	Nave Albuixech	Delegación Valencia (Albuixech)	Naves Onera
Frimar Panaderos, S.L.	Industrial	Naves Albuixech		
Cobopa, S.L.	Industrial y comercial	Naves Enguera		Naves Anna. Nave Akra
Inversiones Cejisa, S.L.	Holding			
Panificadora Ampuriabrava, S.L.	Industrial y comercial			
Panvi, S.L.	Industrial			
Ind. Panad. Alalpardo, S.L.	Inactiva			
El Horno de Pedro, S.L.	Industrial y comercial			

*Tabla 1 Sociedades intervinientes en el proceso de reestructuración societaria*

Fruto de este proceso, COBOPA S.L. cedió su actividad industrial, realizada en la planta de Enguera, a FRIMAR PANADEROS, y, por otro lado, cedió su actividad comercial a PANAMAR BAKERY GROUP. La Estructura Societaria tras la fusión es la siguiente:

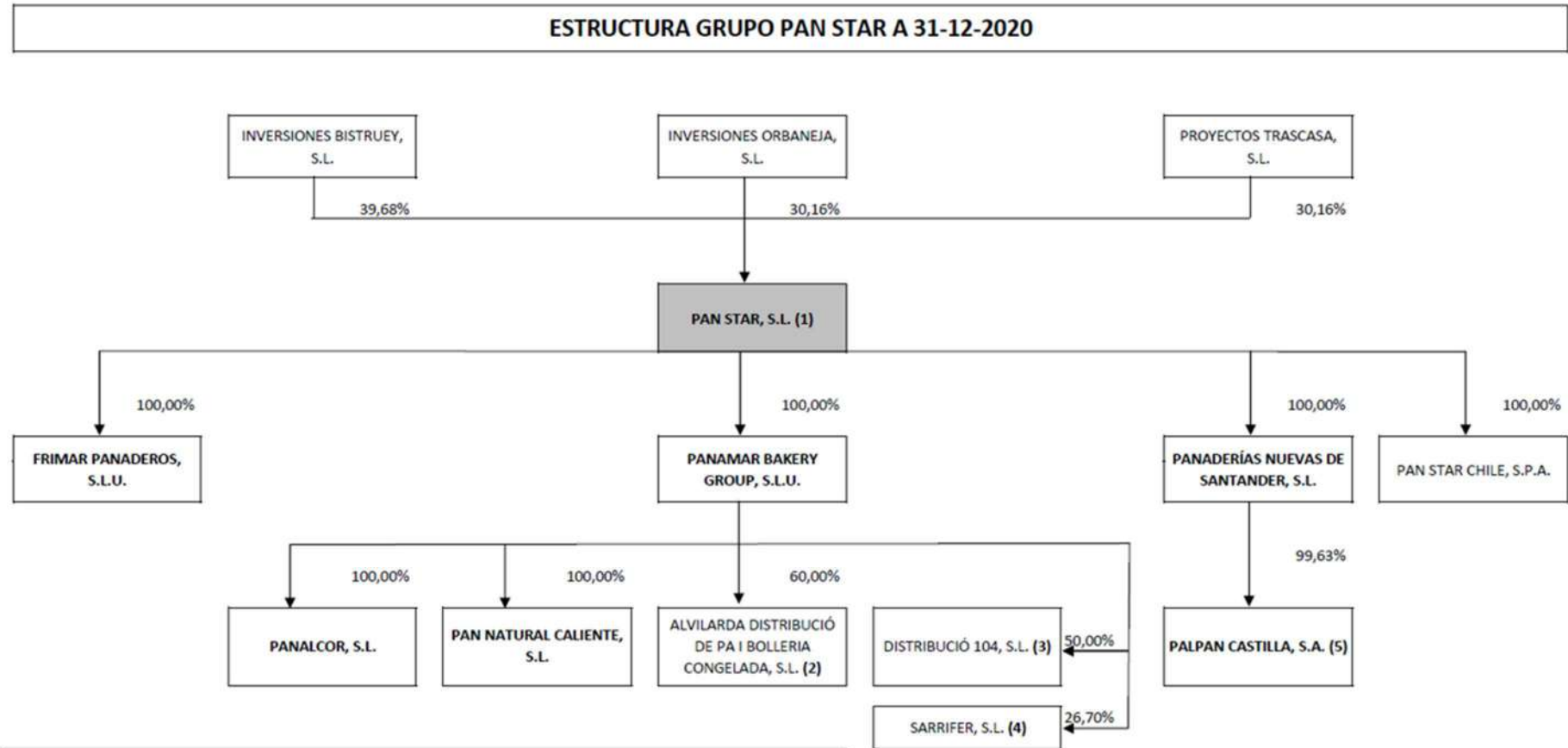


Figura 4 Estructura del grupo PANSTAR a 31 de diciembre de 2020

## 4. OBJETIVOS PRETENDIDOS CON EL PIES

### 4.1. OBJETIVOS

El PIES tiene por objeto la ordenación, gestión y desarrollo de **intervención territorial de interés general y estratégico**, de relevancia **supramunicipal**, de la instalación de FRIMAR PANADEROS.

Se trata de una actividad legalmente implantada, a través de una Declaración de Interés comunitario (DIC), como se ha comentado en apartados anteriores y cuya implantación es por tanto temporal.

El objetivo pretendido es la ampliación de las instalaciones y por tanto también de las parcelas vinculadas a la DIC aprobada, y que conllevarán la fijación y el incremento del empleo debido a la ampliación a realizar.

Las soluciones planteadas también garantizan y mejoran su integración en la infraestructura verde del territorio. Además las soluciones planteadas también son sostenibles.

Desde febrero de 2022 se dispone de una DIC aprobada que se ha tenido en cuenta en la ordenación del PIES. Siendo necesario destacar que la ordenación que plantea el PIES es la definitiva y necesaria a todos los efectos para poder cumplir tanto con los objetivos de producción de la empresa como con las externalidades positivas que un proyecto estratégico como éste genera.

Se incorporan a continuación las grandes mejoras que la implantación de las instalaciones generará:

- La tramitación supondrá dar posibilidad a las instalaciones de crecimiento y aumentar la creación de empleo. Estas iniciativas deben considerarse como importantes, puesto que en la actualidad se posiciona como eje de la actividad en territorios muy necesitados de **oportunidades laborales**.
- Se estima que con el desarrollo de la empresa FRIMAR se va a producir una creación de puestos de trabajo de 110 empleos por contrataciones directas, además de aproximadamente 150 empleos indirectos y 50 inducidos en el ámbito, estables a medio y largo plazo. De estos empleos se pueden diferenciar entre **Fase 0**: 3 empleos directos, 4 empleos indirectos y 2 empleos inducidos; y **Fases 1 y 2**: 107 empleos directos, 146 empleos indirectos y 48 empleos inducidos.



- En la **creación de empleo** se generan los siguientes beneficios:
  - Fomento de empleo con paridad de género
  - Fomento del empleo para trabajadores de diferentes tramos de edad
  - Fomento del empleo estable
  - Medidas de conciliación
  - Fomento de empleo en diferentes localidades del entorno
  - Colaboración con proveedores locales
  - Continuo crecimiento
  - Promoción interna
  - Inversión en formación
  - Creación de puestos de alta cualificación.
- La ampliación de la empresa FRIMAR permitirá una mayor activación económica del tejido social y empresarial de una comarca interior, como **La Canal de Navarrés**.
- El desarrollo de la actividad facilitará la incorporación de mujeres, jóvenes e inmigrantes, al mercado laboral, con la formación de los mismos y también se contribuye a frenar la salida de personas formadas desde los pueblos hacia las ciudades.
- Potenciar los segmentos de mayor **contenido innovador** de este sector, así como de sus redes de distribución y la **mejora de la formación** de la mano de obra empleada en los mismos, a través de los **programas** ya implementados por la empresa FRIMAR de **formación dual y prácticas en empresa** en colaboración con las instituciones docentes del ámbito.
- Las instalaciones de Enguera disponen de muchos **trabajadores formados en el entorno**, por lo que la ubicación de las instalaciones es muy importante, un cambio de ubicación de la actividad produciría mayores desplazamientos de los trabajadores.
- La empresa FRIMAR desarrolla **actividades innovadoras**, como por ejemplo el Centro de I+D de bollería que funciona para todo el grupo empresarial y que se ubica en la planta de Enguera.
- La planta de Enguera se va a utilizar por parte del grupo empresarial para bollería y panes premium de larga fermentación (producto de alto **valor añadido**).
- La planta de Enguera es la que impulsa la **venta en el extranjero** de todo el grupo empresarial. Siendo un objetivo claro la internacionalización de la empresa.
- En la empresa FRIMAR se impulsan políticas de **igualdad** entre mujeres y hombres, para lo que cuenta con los siguientes documentos:
  - Plan de Igualdad de la empresa.
  - Compromiso de la dirección de la empresa con la igualdad de trato y oportunidad entre mujeres y hombres de la empresa.
  - Diploma Plan igualdad de la empresa.
- En la redacción del documento se ha tenido en cuenta la **perspectiva de género**, y en las instalaciones uno de los objetivos será la seguridad de los trabajadores, por lo que

se dispondrá de cámaras de seguridad, iluminación en la zona de aparcamiento y un camino seguro hacia el puesto de trabajo.

- La tramitación del Plan y PIES dotará de una ordenación urbanística al ámbito de actuación y permitirá la ampliación de la actividad industrial.
- El municipio de Enguera presenta una **localización privilegiada**, sobre todo en lo que se refiere a la proximidad de importantes infraestructuras de comunicación de carácter nacional, principalmente a nivel de carreteras. Cuenta con accesos, a las principales vías de comunicación, como la AP-7 a 10 kilómetros. Por lo que la situación estratégica de esta área, bien comunicada con las comunidades y provincias vecinas, con salida directa hacia la Meseta y en pleno paso del eje mediterráneo hacia los principales puertos, es fundamental para la industria.
- Se aprovecha la posición geográfica estratégica y las infraestructuras presentes y futuras del territorio para incrementar la productividad y competitividad de la empresa, **consolidando la actividad económica en territorio rural interior**.
- **Alto grado de actividad económica industrial consolidada, en la ubicación del PIES y con una amplia trayectoria temporal**. El municipio de Enguera, alcanza valores muy significativos, situándose por encima de algunos de los municipios de su entorno inmediato.
- Existencia de un **conglomerado de industrias** con empresas de dimensiones importantes, puede realizar una función de atracción para la instalación de empresas relacionadas con su actividad, con posibilidades de convertirse en sus proveedores/prestadores de servicios específicos.
- La **disposición de un suelo industrial ciertamente más económico**, en comparación con municipios cercanos, sobre todo los que se ubica más próximos a la ciudad de Valencia.
- La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV), **marca a la localidad de Enguera como un Centro de polaridad complementaria**. Este elemento debe ser aprovechado para definir las futuras estrategias de desarrollo de la localidad, donde deben incluirse la incorporación de nuevas actividades económicas.
- **Las altas posibilidades de prolongación en el tiempo de la recesión económica a escala nacional y europea**, puede consolidarse como un elemento desfavorable para el futuro desarrollo de las actividades económicas de la localidad de Enguera y la tramitación del PIES plantea una ejecución rápida.
- La proximidad con los **clientes** y las **materias primas**, favorecerá el crecimiento del entorno del municipio de Enguera.
- Las instalaciones previstas se encuentran **alejadas del casco urbano** de Enguera, que es el núcleo de población más cercano.
- Se dispone de **redes de servicios existentes** y ya utilizadas por el resto de las instalaciones.

- El **aprovechamiento de las edificaciones e infraestructuras existentes** evita la ocupación de una mayor superficie de suelo en otras ubicaciones.
- El diseño urbanístico y las **edificaciones** planteadas serán sostenibles, e integradas en el paisaje, estableciendo un espacio libre para el uso de los ciudadanos.
- Con las medidas a implantar se mejorará la **movilidad sostenible** de los trabajadores de las instalaciones industriales actuales y previstas, con viales ciclopeatonales y la instalación de puntos de carga para vehículos eléctricos en el ámbito del PIES y el propio Ayuntamiento de Enguera en el casco urbano. También se complementarán las ayudas de la Generalitat a la compra de bicicletas y patinetes eléctricos, con una ayuda por parte de la empresa FRIMAR. También se incluirán puntos de carga para bicicletas y patinetes eléctricos y puntos de aparcamiento cubiertos y vigilados.
- En cuanto a la **Infraestructura Verde** se tendrá en cuenta la preservación de los procesos naturales y culturales, el aseguramiento de la conectividad ecológica, la consideración de los riesgos territoriales y la mejora de la calidad de vida de las personas del medio rural. Desde el PIES se plantean diferentes actuaciones relacionadas con la infraestructura verde:
  - Vía ciclopeatonal interna (Conectividad), se dispondrá en el propio ámbito del PIES.
  - Vía ciclopeatonal conexión Enguera (Conectividad), se dispondrá de una vía ciclopeatonal estableciendo su compatibilidad con vehículos motorizados (ciclocalle) a través de la señalización adecuada, cuyo punto de inicio será el ámbito del PIES y el punto final la Plaza Manuel Tolsá, ya en el casco urbano de Enguera. También se dispondrán medidas de calmado de tráfico con la limitación de la velocidad a 30 km/h y la instalación de cojines berlineses que reduzcan la velocidad del tráfico rodado sin afectar a la velocidad de circulación de las bicicletas. Esta vía lógicamente tendrá un acceso público y podrá ser utilizada por cualquier persona, mejorando las condiciones de seguridad en los desplazamientos por este medio como alternativa a la vía principal CV-590.
  - Plantación arbolado (chopos, almeces, encinas y pinos) en zona verde de uso público (Ambiental).
  - Punto de observación puente histórico (Cultural).
  - Se mantendrán los naranjos existentes junto al cauce y se completarán en los campos actualmente abandonados con olivos, en las zonas libres de edificaciones se plantarán cítricos (Ambiental).
- Las **afecciones ambientales** ya fueron analizadas en la DIC que se aprobó para las instalaciones existentes, y se consideró adecuada la instalación.
- Junto a las instalaciones actuales de la empresa FRIMAR se localiza un **Puente** en el Camino Viejo del Río y que permite el cruce del Barranco de Lucena, se pondrá en valor con la instalación de un punto de observación.

- Fomento de la utilización de **energías renovables** con la incorporación de placas fotovoltaicas de 742 kw.
- En cuanto a la **huella de carbono**, hay que indicar que las instalaciones están muy involucradas en estos aspectos y se van a instalar placas fotovoltaicas, sistemas de generación de energía más eficientes y la utilización de cogeneración en la medida de lo posible.

En definitiva, las metas pretendidas por el PIES incluyen objetivos sociales encaminados a cerrar las brechas existentes entre lo rural y lo urbano y en cuanto a inversión, recursos, conectividad, empleo, infraestructuras y de género, contribuyendo a la mayor cohesión y vertebración social y territorial.

---

#### 4.2. JUSTIFICACIÓN INSTRUMENTO EXCEPCIONAL PIES

---

La ordenación y diseño propuesta para las edificaciones se define en su mayor parte por las necesidades de la industria alimentaria y la forma de producción, por lo que para dar las condiciones de excelencia que justifiquen precisamente el **instrumento excepcional del PIES** se buscará, entre otros aspectos, que las edificaciones estén integradas paisajísticamente en el entorno, con áreas de esparcimiento en el entorno de las nuevas edificaciones y el tratamiento de los bordes perimetrales.

En cuanto a las características de las edificaciones previstas en el PIES, hay que indicar que la empresa FRIMAR se dedica a la industria alimentaria, y que las plagas representan una gran amenaza para la higiene y la inocuidad en los procesos de la industria de alimentos, debido a que son transmisoras de enfermedades y facilitan la propagación de todo tipo de bacterias, virus y gérmenes perjudiciales para la salud de los consumidores; por lo que las edificaciones deberán reunir unos requisitos específicos que sean acordes con el tipo de industria, y por tanto no se utilizarán fachadas vegetales o similares, optando por materiales que permitan mantener las condiciones higiénicas del proceso.

Las naves dispondrán de un buen diseño arquitectónico, con cerramientos exteriores de calidad, proporcionado de esta forma mejores acabados que en las edificaciones convencionales.

Independientemente del carácter estético exterior de las naves, en las edificaciones mayoritariamente se dispondrán paredes y techos dobles con panel sandwich, lo que aumenta considerablemente el aislamiento de la construcción.

También es importante resaltar que las edificaciones se realizarán de forma que los consumos de vapor y agua caliente se obtengan de los equipos existentes, reduciendo por tanto la huella de carbono al reducir emisiones (cogeneración en la producción de electricidad).

El color y los materiales utilizados en la edificación son también un factor que altera la percepción volumétrica del conjunto y por tanto es un elemento más de diseño que se tendrá en cuenta para favorecer la integración paisajística y dotar al proyecto de su carácter emblemático.

Se va a producir también un fomento de la utilización de las **energías renovables** con la incorporación de placas fotovoltaicas, y también el incremento en la utilización de coches eléctricos, por instalación de punto de carga para los mismos en las instalaciones de FRIMAR, que se completarán con el que está en proceso de ejecución puesto que el Ayuntamiento acaba de recibir una subvención del Ministerio para la adquisición de un vehículo eléctrico municipal y punto de recarga que se ubicará en la nave-almacén municipal, que se localiza en el Camí Vapor junto al cementerio municipal.

Todos los aspectos comentados anteriormente justifican el **instrumento excepcional del PIES**.

## 5. NORMATIVA DE APLICACIÓN

De acuerdo con el *Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del text refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP)*, serán de aplicación a la redacción de un PIES, los artículos 17 y 63 a 66, el contenido del presente documento se realiza de acuerdo a los artículos citados:

### **Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos**

*1. Los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles tienen por objeto la ordenación, gestión y desarrollo de **intervenciones territoriales de interés general y estratégico**, de relevancia **supramunicipal**, que así sean declaradas por el Consell. También podrán tener esta consideración aquellas actividades legalmente implantadas, pero cuyo carácter se hubiera planteado originariamente de modo temporal, conlleven fijación o incremento del empleo y adopten soluciones que garanticen o mejoren su integración en la infraestructura verde del territorio y la aplicación de soluciones sostenibles basadas en la naturaleza.*

*2. Los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles pueden ser de iniciativa pública, privada o mixta y localizarse en terrenos situados en uno o varios términos municipales, **cualquiera que sea su zonificación, clasificación, estado de urbanización o uso previsto por el planeamiento urbanístico y territorial anterior a su aprobación.***

3. El ámbito del proyecto de inversión estratégica sostenible constituirá una única zona de ordenación urbanística, cuyo uso predominante será el propio del proyecto que motiva la modificación. Desde el comienzo de la iniciativa debe realizarse un **estudio de alternativas** tanto del documento de ordenación como del proyecto a ejecutar.

4. Deberán constituirse como una **única parcela urbanística** acorde con el uso o actividad a la que se destina, con inscripción registral de dicha condición sobre la finca o fincas registrales comprendidas, pudiendo desarrollarse mediante sociedad de carácter empresarial, pública, privada o mixta y ejecutada en régimen de unidad de gestión por sus titulares. De forma excepcional se podrá dar lugar a distintas parcelas urbanísticas con titulares distintos, pero los usos y edificaciones autorizables en las mismas siempre deberán estar directamente relacionados, o ser complementarios, con la actividad que motiva el proyecto de inversión estratégica sostenible.

5. Debe justificarse la dificultad de llevar a cabo su desarrollo por alguno los instrumentos de ordenación establecidos en la sección IV del capítulo III del título II, libro I de este texto refundido, por no ser necesaria la previsión en su ordenación de suelos o dotaciones de destino público constituyentes de un tejido urbano propio de la trama de los polígonos industriales o terciarios, salvo los estrictamente precisos para garantizar su conexión con las redes generales, al vincularse la totalidad de su suelo al uso o actividad a la que se destina el proyecto de inversión estratégica sostenible.

6. En los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles deberán concurrir estos requisitos:

a) **Congruencia con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana:** contribuir a la consecución de sus objetivos y directrices.

b) **Interés general:** producir un impacto supramunicipal favorable y permanente desde el punto de vista económico, social y ambiental, especialmente en la **creación de empleo**, circunstancia que deberá acreditarse mediante la aportación de un **estudio de viabilidad, de sostenibilidad económica y de impacto de género** de la actuación.

El estudio de impacto económico y social sobre el empleo incorporará un análisis de la posible **repercusión en la ocupación preexistente** a la tramitación del proyecto de inversión estratégica sostenible en sectores y usos iguales o similares a los previstos en el proyecto de inversión estratégica sostenible y una previsión de evolución y el **balance de empleo de hombres y mujeres**, a medio y largo plazo en el ámbito de influencia del proyecto de inversión estratégica sostenible.

c) **Integración territorial:** ser **compatible con la infraestructura verde**, integrarse en la morfología del territorio y el paisaje y conectar adecuadamente con las redes de movilidad sostenible, ponderando positivamente las de transporte público y los sistemas no motorizados.

d) **Localización selectiva:** ubicarse aprovechando singularidades del territorio que impliquen ventajas comparativas de localización, sea por accesibilidad, entorno ambiental o paisajístico o por la presencia y posición de equipamientos o infraestructuras de calidad.

e) **Efectividad:** **ejecutarse de forma inmediata**, sin perjuicio de las fases espaciales o temporales que se prevean en su desarrollo.

f) **Relevancia:** acoger usos y actividades que contribuyan a la equidad, excelencia y cualificación del territorio con proyección o ámbito de influencia de escala internacional, nacional o, cuanto

menos, regional cuando se sitúen en el ámbito rural. Los proyectos empresariales que implanten estos usos y actividades se adecuarán a las siguientes categorías:

1.º Actuaciones que contribuyan a **mejorar la competitividad territorial**, la reconversión de sectores económicos, el desarrollo y la innovación tecnológica, la cooperación entre agentes económicos, la atracción de talentos, la internacionalización de empresas y, en general, la creación de empleo estable y de calidad, equilibrado entre hombres y mujeres.

Las actuaciones y usos únicamente serán de carácter terciario, industrial o logístico. No se permitirán los usos residenciales, comerciales o de ocio, excepto en aquellos porcentajes complementarios y, en todo caso, minoritarios que den servicio al uso principal.

2.º Actuaciones significativas de **mejora del sistema rural** de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y que favorezcan en él el empleo estable, especialmente de las mujeres, basadas en el aprovechamiento de sus recursos endógenos o en la atracción de actividades innovadoras compatibles con el medio en el que se ubique. Se excluyen de esta consideración los usos de carácter residencial.

g) Justificación de que el territorio de ubicación pueda absorber el impacto asociado a la actividad de acuerdo con los **contenidos del estudio de evaluación ambiental estratégica**.

7. La implantación de proyectos de inversiones estratégicas sostenibles en infraestructura verde catalogada deberá cumplir la normativa sectorial que la regula.

#### **CAPÍTULO IV. Tramitación de los proyectos de inversión estratégica sostenible**

##### **Artículo 63 Procedimiento para el desarrollo de un proyecto de inversión estratégica sostenible**

1. El procedimiento de aprobación de un proyecto de inversión estratégica sostenible consta de tres fases:

- a) La fase de la declaración del proyecto como inversión estratégica sostenible acordada por el Consell.
- b) La fase de la aprobación del plan y proyecto en que se concreta la actuación por la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
- c) La aprobación de los instrumentos de gestión, seguimiento y control de la ejecución de la actuación por el órgano de la administración que, en cada caso, designe el Consell.

2. El acuerdo del Consell será el documento prescriptivo para la **redacción del plan y proyecto** y su correspondiente **estudio ambiental y territorial estratégico**. A este efecto, su acuerdo determinará sus requisitos urbanísticos, ambientales y territoriales que se aplicarán para cada actuación, teniendo en cuenta lo señalado en el **documento de alcance** de la evaluación ambiental y el informe previsto en el artículo 64.3.

De forma previa a la adopción de este acuerdo, la conselleria con competencias en ordenación del territorio comparecerá ante la comisión correspondiente de las Corts en una comparecencia que se deberá desarrollar en forma análoga a la prevista en el Reglamento de las Corts para el examen de programas y planes remitidos por el Consell.

3. La aprobación del plan y proyecto corresponde a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio. La aprobación de los instrumentos de gestión, seguimiento y control de su ejecución corresponde al órgano de la administración que, en cada caso, designe el Consell.

La aprobación del plan y proyecto puede ser simultánea a la de los instrumentos para su desarrollo y ejecución cuando así lo permitan las circunstancias del caso.

#### **Artículo 64 Iniciativa y declaración de un proyecto de inversión estratégica sostenible**

1. La conselleria con competencia material relevante para los objetivos del proyecto de inversión estratégica sostenible, a instancia de la parte aspirante a promotora, en el **plazo de 15 días** desde la solicitud, formulará **consulta sobre la viabilidad de su iniciativa ante la Conselleria** competente en materia de ordenación del territorio, **con una propuesta esquemática**. En esta propuesta, como mínimo, se contemplará:

a) Descripción de los usos y actividades propuestos, con el grado de detalle de un anteproyecto, sus efectos favorables y permanentes desde el punto de vista económico, a nivel de renta y generación de empleo, y desde el punto de vista social y ambiental.

b) Descripción de las diferentes alternativas posibles, justificando la dificultad de gestionar urbanísticamente el desarrollo de su implantación mediante la aplicación de alguno de los instrumentos de ordenación establecidos en este texto refundido para el suelo urbano, urbanizable o no urbanizable, en los términos establecidos en el apartado 3.

c) Integración del ámbito de la actuación en la infraestructura verde del territorio.

d) Análisis preliminar de la adecuación a las redes de infraestructuras y dotaciones existentes o, en su caso, propuesta de ampliación.

e) Informes de viabilidad y sostenibilidad económica, con la justificación de los recursos financieros necesarios para hacer frente a la actuación y un análisis de los costes externos de la misma.

f) Propuesta de participación pública en los términos establecidos en el artículo 53.4.c del presente texto refundido.

g) Información acerca de la titularidad de los terrenos y de los acuerdos alcanzados entre las partes aspirantes a promotora y la propietaria.

h) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, conforme al artículo 52.1 de este texto refundido, que evalúe las afecciones al territorio desde el punto de vista socioeconómico y ambiental.

2. La conselleria competente en materia de ordenación del territorio, una vez completado, si procede, el trámite de subsanación y mejora de la solicitud, en los términos regulados en la legislación sobre procedimiento administrativo común, resolverá en el **plazo de un mes** sobre la admisión a trámite atendiendo a los requisitos del artículo 17 de este texto refundido, sin prejuzgar el sentido de la resolución final del Consell ni el resultado de la evaluación ambiental.

En la misma resolución acordará una audiencia al ayuntamiento o ayuntamientos afectados y un trámite de información público por un plazo de un mes. Y remitirá el proyecto al órgano ambiental



al objeto del inicio de la evaluación ambiental estratégica y la emisión del documento ambiental que proceda, de acuerdo con los artículos 52 y 53 de este texto refundido.

3. Una vez emitido este documento, la conselleria competente en materia de ordenación del territorio preparará, en el plazo de un mes, un informe sobre el proyecto de inversión estratégica sostenible que contendrá:

a) Su adecuación a los requisitos legales para su declaración como proyecto de inversión estratégica sostenible.

b) La determinación de aspectos ambientales, territoriales, inclusivos y funcionales que haya que considerar.

c) Alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, del instrumento de paisaje y del proceso de participación pública y consultas.

d) Identificación de los instrumentos y estándares urbanísticos necesarios y la secuencia de su tramitación que incluirá los umbrales de los parámetros urbanísticos relativos a la edificabilidad, usos pormenorizados, tipologías edificatorias y demás condiciones que deberán caracterizar el plan que desarrolle su ordenación urbanística.

e) Respecto a la participación pública en las plusvalías que la declaración comporta, se establecerá una compensación de hasta el 10 % del valor equivalente a la inversión global correspondiente a la actuación, materializable en metálico o en suelo, a entregar a la administración actuante y, finalmente, definición de la secuencia de su tramitación.

f) Resultado de las audiencias, consultas e información pública, mediante un informe en que se realice un resumen de su contenido y la forma en que van a ser recogidas o no en el informe que se emita.

4. El acuerdo del Consell designará los órganos responsables de la elaboración, tramitación, aprobación, gestión y seguimiento del proyecto de inversión estratégica sostenible correspondiente y de los restantes instrumentos de gestión y edificación.

5. El acuerdo del Consell exigirá garantías financieras en cuantía equivalente en, al menos, un 10 % de las obras de urbanización.

6. El acuerdo del Consell es una mera determinación del carácter estratégico de la actuación y procedencia de su tramitación como proyecto de inversión estratégica sostenible y no supone en ningún caso la aprobación del plan o proyecto. Solamente, en caso de que se produzca la aprobación del plan y proyecto, de acuerdo con la tramitación prevista en el siguiente artículo, el instrumento de ordenación presentado se considerará como un proyecto de inversión estratégica sostenible.

#### **Artículo 65 Elaboración y aprobación del plan y proyecto**

1. El plan y proyecto serán elaborados, incorporando su estudio ambiental y territorial estratégico, con el alcance y condiciones prescritas en el acuerdo de declaración. El órgano responsable lo someterá a participación pública y consultas, según lo previsto en dicho acuerdo, por un plazo

mínimo de cuarenta y cinco días. En el marco de dichas consultas, en todo caso, será preceptivo recabar informes de los ayuntamientos e instituciones afectadas.

Elevado al órgano ambiental, este elaborará una declaración ambiental y territorial estratégica, cuyas determinaciones se incorporarán al plan y proyecto para su aprobación de acuerdo con lo establecido en el capítulo II de este título.

2. La resolución aprobatoria del plan y proyecto de inversión estratégica sostenible conlleva los siguientes efectos:

a) **Modificación del planeamiento vigente**, sin que sean necesarios más trámites posteriores, ni otras condiciones de planeamiento o gestión urbanística más que las definidas en la propia resolución aprobatoria. Para ello el documento deberá abarcar todas las modificaciones de ordenación, fuera y dentro del ámbito de la actuación, de todos los instrumentos de ordenación afectados por ella.

b) Designación de la parte promotora y fijación de sus obligaciones, que incluirán ejecutar y sufragar las obras, proyectos y actuaciones que se especifiquen, incluyendo la conexión de la actuación y el suplemento de las infraestructuras precisas para su integración equilibrada en el territorio.

c) Establecimiento de las **condiciones jurídico-económicas** de la actuación, que se formalizarán a través de un convenio que regulará las obligaciones y derechos de la parte promotora, de las personas propietarias adheridas y de la administración.

d) Establecimiento de una **programación temporal** para el desarrollo de las fases de gestión y ejecución del proyecto de inversión estratégica sostenible que serán obligatorios para su promotora. Su incumplimiento injustificado habilitará a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para requerir a la parte promotora y, en caso de inactividad, iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la declaración, cuya tramitación se llevará a cabo en los términos previstos en este texto refundido para la caducidad de los programas de actuación integrada y cuya consecuencia será la pérdida de los efectos de dicha declaración y las prerrogativas subsiguientes para la parte promotora.

3. La resolución fijará justificadamente el sistema de gestión, ponderando los intereses colectivos y particulares que resulten afectados. La resolución aprobatoria comportará la declaración de utilidad pública o interés social y de la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos precisos para desarrollar la actuación.

El Consell podrá **eximir** excepcionalmente al proyecto de inversión económica sostenible de las **licencias y autorizaciones** cuya regulación sea competencia de la Generalitat, estando el resto de licencias a lo determinado por las legislaciones estatal y europea.

4. El **proyecto incluirá una estimación aproximada de los costes de urbanización, sobre la base de un anteproyecto de urbanización**. El acuerdo del Consell establecerá el órgano competente para la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y restantes instrumentos de gestión del plan, y del proyecto de edificación. La fijación de parámetros que estén relacionados con los costes de urbanización tendrá carácter provisional hasta tanto queden definitivamente fijados estos costes en el proyecto de urbanización aprobado.

**Artículo 66 Ejecución del proyecto de inversión estratégica sostenible**

1. Con carácter previo a la eficacia de la resolución aprobatoria, se exigirá a la parte promotora suscribir y garantizar sus compromisos en forma legal. Las garantías se prestarán ante la Generalitat, que deberá velar por el cumplimiento de la resolución aprobatoria.

2. La parte promotora deberá aportar ante el órgano designado competente para su aprobación, el proyecto de urbanización, el proyecto de edificación y restantes instrumentos de gestión en el plazo comprometido; asimismo deberá acreditar mediante certificación registral la inscripción de la condición a que se refiere el artículo 17.4 de este texto refundido. Las resoluciones adoptadas deberán ser comunicadas a la conselleria competente en ordenación del territorio a efectos de su seguimiento. El control de la ejecución de las obras de urbanización y edificación corresponderá a la administración municipal, que informará de su evolución y finalización al órgano autonómico responsable. No obstante, de manera subsidiaria, la administración autonómica podrá actuar en caso de inactividad municipal.

3. Si la parte promotora del proyecto de inversión estratégica sostenible fuere una administración pública, la actividad de ejecución de la urbanización se realizará por la misma, por gestión directa o indirecta. En otro caso, la actividad de ejecución de la urbanización deberá asignarse previa selección mediante procedimiento sometido a condiciones de publicidad, concurrencia y criterios de adjudicación que salvaguarden una adecuada participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de las actuaciones urbanísticas.

4. La renuncia a la condición de parte promotora o su transmisión ha de ser autorizada por el órgano de la administración competente para el seguimiento de la actuación, al igual que cualesquiera otros cambios en las condiciones de gestión inicialmente previstas.

5. El incumplimiento por la parte promotora de las condiciones y plazos de ejecución estipulados determinará su sustitución o la caducidad del proyecto de inversión estratégica sostenible y la incautación de las garantías prestadas, previa audiencia de la parte interesada. La declaración de caducidad conllevará la reversión, retroacción y reposición de bienes, actuaciones y obras, así como, en su caso, la derogación de previsiones del planeamiento, en los términos que resuelva la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio. La resolución podrá diferenciar determinados ámbitos en función de la situación en la que se encuentren adoptando el régimen específico de sustitución o caducidad a cada una ellas que le es aplicable conforme a este artículo de forma coherente con dicha situación. Los daños y perjuicios ocasionados a la administración, a las personas propietarias adheridas y a terceras serán exigibles a la parte promotora y, en caso de no ser satisfechos, se podrán ejecutar las garantías a tal efecto.

**6. FASES DE TRAMITACIÓN**

La documentación que debe reunir el PIES se adaptará a las siguientes fases, siendo el presente documento la Fase 1 de la tramitación:

**FASE 1.- Consulta sobre la viabilidad**

Se tramita la consulta de la viabilidad por parte del promotor ante la Conselleria.

## **FASE 2.- Declaración del proyecto como inversión estratégica sostenible**

La declaración es acordada por el Consell. La Conselleria competente en materia de ordenación del territorio resolverá en el plazo de un mes sobre la admisión a trámite.

En la misma resolución acordará una audiencia al ayuntamiento o ayuntamientos afectados y un trámite de información público por un plazo de un mes. Y remitirá el proyecto al órgano ambiental al objeto del inicio de la evaluación ambiental estratégica y la emisión del documento ambiental que proceda.

Una vez emitido este documento, la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio preparará, en el plazo de un mes, un informe sobre el proyecto de inversión estratégica sostenible.

## **FASE 3.- Redacción documentos**

A partir del informe emitido por la Conselleria se redactarán los documentos que forman parte del PIES:

- Proyecto de inversión estratégica sostenible
- Plan de desarrollo de su ordenación urbanística

## **FASE 4.- Participación pública**

Participación pública y consultas del Estudio de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan y Proyecto, por un plazo mínimo de **cuarenta y cinco días**.

## **FASE 5.- DATE**

El órgano ambiental elaborará la Declaración ambiental y territorial estratégica, cuyas determinaciones se incorporarán al plan y proyecto para su aprobación.

## **FASE 6.- Aprobación del plan y proyecto**

Aprobación del plan y proyecto por la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

## FASE 7.- Aprobación de los instrumentos de gestión, seguimiento y control

Aprobación de los instrumentos de gestión, seguimiento y control de la ejecución de la actuación por el órgano de la administración que, en cada caso, designe el Consell.

Establecimiento de una programación temporal para el desarrollo de las fases de gestión y ejecución del proyecto de inversión estratégica sostenible que serán obligatorios para el promotor de la misma

## 7. ANÁLISIS URBANÍSTICO Y TERRITORIAL

---

### 7.1. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (ETCV)

---

En cuanto al *Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV)*, que establece 25 objetivos y principios rectores que tienen carácter vinculante. Igualmente establece criterios de ordenación del territorio (contenidos en parte de sus directrices).

La Estrategia Territorial establece un modelo territorial propio bajo el prisma de la movilidad y la sostenibilidad. Dicho documento recomienda la existencia del suelo industrial donde se pueda aprovechar la posición geográfica estratégica y las infraestructuras presentes y futuras de nuestro territorio para incrementar la productividad y competitividad de los sectores económicos y para atraer nuevas empresas.

Se recogen a continuación algunos de los objetivos de la ETCV:

- Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.
- Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.

Para poder tener una visión clara de cuáles son las recomendaciones y propuesta que la Estrategia territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV) determina para el municipio de **Enguera** y su área de influencia, resulta necesario conocer las principales directrices determinadas para el área funcional en las que se encuentra insertado, y que es el **Área Funcional de Xàtiva**.

### 7.1.1. ÁREA FUNCIONAL XÀTIVA

El Área Funcional de Xàtiva comprende 38 municipios, con una población de unos 110.000 habitantes (el 2,2% regional) y una superficie de 1.240,6 km<sup>2</sup> (el 5,3% regional), lo que supone una densidad de unos 90 habitantes por km<sup>2</sup>, inferior a la media valenciana. Esta población ha experimentado un ritmo de crecimiento moderado: el 14% en el periodo 1991-2009, inferior a la media autonómica y provincial.

Respecto a la distribución espacial, este crecimiento demográfico ha sido bastante homogéneo en el conjunto del área funcional, salvo en la Canal de Navarrés y en áreas periféricas y poco accesibles del resto del área, donde se presentan tasas negativas. El municipio de Xàtiva ha experimentado un crecimiento del 20% en los últimos 20 años hasta alcanzar los 29.000 habitantes y, del resto de los municipios, sólo Canals (13.775 hab.) superaba los 10.000 habitantes en 2016.

Al margen de la tradicional función terciaria de la capital setabense, el área funcional de Xàtiva es un territorio de tradición agrícola e industrial, con un valor creciente de los servicios y decreciente de la construcción (sector que no ha dejado de perder empleados desde 2008). La agricultura se mantiene todavía con algo menos del 10% de la población activa (el triple que el valor medio autonómico); la industria, concentrada especialmente en el corredor del Riu Cànyles (Xàtiva-Canals-l'Alcúdia), supone menos del 20%; y casi el 60% está ocupada en el sector servicios. Al ser un territorio de baja densidad relativa, la superficie artificial apenas supone el 0,8% del total, la agrícola el 41% y el restante 58% es suelo forestal.

El área funcional de Xàtiva comprende la comarca de la Costera, que a su vez se subdivide en la Costera estricta y l'Horta de Xàtiva (Xàtiva, Canals, l'Alcúdia, Novetlè, la Llosa de Ranes, el Genovés, Llanera de Ranes, Rotglà i Corberà, Cerdà, Barxeta, Estubeny, la Granja de la Costera, Llocnou d'en Fenollet, Torrella y Vallés) y la Vall de Montesa (Moixent, la Font de la Figuera, Vallada y Montesa), la vecina Canal de Navarrés (Enguera, Navarrés, Chella, Anna, Quesa, Bolbaite y Bicorp) y los pueblos adyacentes de la Ribera Alta o *Ribera Xativina*, formada por Vilanova de Castelló, Manuel, l'Ènova, Senyera, Sant Joanet y Rafelguaraf (cuena baja del río Albaida), por un lado, y por Sumacàrcer, Cotes, Sellent, Càrcer, Alcàntera y Beneixida (Vall de Càrcer), por el otro. Estas dos subcomarcas que forman la Ribera Xativina fueron incluidas por Joan Soler en 1970 en la comarca de la Ribera Alta, pero tradicional e históricamente han basculado siempre hacia Xàtiva, igual que los pueblos de la Canal de Navarrés, y algunos otros

de la Vall d'Albaida (Benigànim, Bellús, Alfarrasí, etc.) que, sin embargo, están incluidos en el área funcional de Ontinyent.

Este territorio ha sido tradicionalmente el espacio de conexión entre los espacios litorales de la Comunitat Valenciana y las rutas de comunicación con la Meseta y el centro peninsular, posición estratégica que se ha revalorizado recientemente con la ejecución de la Autovía Central de comunicación de los espacios industriales del interior, como son los entornos de Ontinyent, Alcoi o la Foia de Castalla.

Esta ventajosa posición en el territorio constituye una renta de situación óptima para desarrollar usos y actividades logísticas de escala regional, aprovechando la intermodalidad ferrocarril-carretera y la disponibilidad de suelo a precios razonables. Esta apuesta por la logística, que ya se está concretando en algunos proyectos y actuaciones, contribuirá a potenciar el sector industrial y a generar oportunidades de empleo para la población de estas comarcas.

Pero, además, existen otros argumentos y recursos que es necesario poner en valor para dinamizar el territorio. Es el caso del extraordinario patrimonio ambiental, cultural y urbano de un territorio que jugó un papel muy relevante en la historia de la Comunitat Valenciana y que cuenta con grandes activos para seguir desempeñándolo.

Entre otras, las oportunidades territoriales del Área Funcional de Xàtiva son las siguientes:

1. Patrimonio ambiental de extraordinario valor y diversidad.
2. Patrimonio cultural y paisajístico monumental.
3. Fuerte personalidad urbana y territorial.
4. Posibilidad de desarrollar productos turísticos singulares litoral-interior.
5. Tejidos urbanos compactos de elevada calidad.
6. La excelente localización para desarrollar usos y actividades logísticas.
7. La remodelación del tren Xàtiva-Alcoi y su conexión con el AVE regional.
8. La posibilidad de desarrollar un bulevar urbano entre Xàtiva y Canals.
9. La gran amplitud del territorio para proyectos estratégicos.
10. La llegada del tren de alta velocidad y el hub intermodal de Xàtiva.
11. Espacios y contenedores culturales de gran potencial de desarrollo.
12. Gran concentración de rutas de promoción del patrimonio cultural.

13. Tejidos industriales aptos para su reconversión.
14. Las nuevas demandas de agricultura del producto.
15. Gran potencial para el turismo cinegético.
16. Sentimiento de capitalidad comarcal muy arraigado.
17. La logística como elemento de dinamización del tejido industrial.
18. Xàtiva como gran distribuidor del turismo de interior.
19. Recursos culinarios de elevada calidad.
20. Las mejoras de las conexiones con el litoral, especialmente con Gandía.

### **VISIÓN Y OBJETIVOS DEL ÁREA FUNCIONAL**

Para aprovechar estas oportunidades territoriales y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio, sobre el Área Funcional de Xàtiva se propone una gran visión estratégica con el horizonte del 2030 que consiste en **“ser el gran espacio de articulación territorial entre el litoral y el interior de la Comunitat Valenciana”**.

Para ello, es prioritario el cumplimiento de los siguientes objetivos generales y específicos:

**1. Consolidar una Infraestructura Verde, como sustrato territorial, que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio:**

- Conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos.
- Restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor.
- Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional.

**2. Desarrollar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población:**

- Definir un conjunto de nodos urbanos estratégicos para mejorar el acceso de los ciudadanos a los equipamientos sociales.
- Proponer un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano.
- Proponer un conjunto de ámbitos estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos en el territorio.



### **3. Diseñar un esquema de infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional:**

- Proponer un conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional.
- Desarrollar actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible en el área funcional.
- Definir un esquema de infraestructuras energéticas, hídricas y de telecomunicaciones para evitar la discriminación territorial respecto a la implantación de actividades económicas.

### **4. Desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación:**

- Fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación entre el litoral y el interior.
- Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales.
- Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los servicios.

#### **7.1.1.1. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS EN EL ÁREA FUNCIONAL DE XÀTIVA**

Por su posición territorial, y su protagonismo histórico, la ciudad de Xàtiva ha ostentado un papel muy relevante en el interior de la Comunitat Valenciana, bien como centro de prestación de servicios, que va más allá de la propia comarca de la Costera, o como un referente de liderazgo urbano frente al desplazamiento de la población y de las actividades al litoral.

En estos momentos, Xàtiva es el elemento central de un área urbana integrada con más de 50.000 habitantes, que se extiende hasta Canals, cuya planificación conjunta, sin menoscabar la personalidad de sus municipios, puede producir un efecto multiplicador de su liderazgo territorial en un ámbito estratégico para el conjunto de la Comunitat Valenciana. Por su parte, Enguera tiene también un papel importante como centro de prestación de algunos servicios básicos para el conjunto de la comarca de la Canal de Navarrés.

Desde el punto de vista del suelo para actividades económicas, la Estrategia Territorial propone la implantación de uno de los grandes nodos de actividad económica, donde la combinación de actividades industriales, logísticas y terciarias deben generar grandes mejoras en la renta y el empleo de esta área funcional, clave para el mantenimiento del equilibrio económico y poblacional del territorio.

Para ello, y con el objetivo general de fomentar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población, se propone un conjunto de actuaciones encuadradas en los objetivos específicos:

**Definir un conjunto de nodos urbanos estratégicos para mejorar el acceso de los ciudadanos a los equipamientos sociales. Actuaciones:**

- Designar el área urbana integrada de Xàtiva como centro de polaridad principal.
- Designar Enguera como centro de polaridad complementaria.

**Proponer un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano. Actuaciones:**

- **Áreas de oportunidad:**
  - 1. Tejidos industriales en Canals y L'Alcúdia de Crespins.
  - 2. Polígono industrial de Xàtiva.
- **Áreas de nueva centralidad:**
  - 1. *Hub* de movilidad en Xàtiva.
- **Bulevares metropolitanos:**
  - 1. Xàtiva-La Llosa de Ranes.
  - 2. La Llosa de Ranes-Canals-L'Alcúdia de Crespins.

**Proponer un conjunto de ámbitos estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos en el territorio. Actuaciones:**

- Nodo de actividades económicas regional Canals-Montesa-Vallada.
- Parque comarcal de innovación de La Costera.
- Polígonos industriales de gestión mancomunada en La Canal de Navarrés.

Por lo tanto, la ETCV para el sistema de asentamientos del área Funcional de Xàtiva indica que se trata de fomentar una ocupación racional del territorio que mejore la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios sociales. Xàtiva es el elemento central de un área urbana integrada con más de 50.000 habitantes que se extiende hasta Canals, cuya planificación conjunta, sin menoscabar la personalidad de sus municipios, puede producir un efecto multiplicador de su liderazgo territorial en un ámbito estratégico para el conjunto de la Comunitat Valenciana.

También **Enguera** tiene un papel destacable como centro de prestación de algunos servicios básicos para el conjunto de la comarca de la Canal de Navarrés.

La implantación de un **gran nodo de actividad económica** mejorará la renta y el empleo de esta área funcional **clave para el mantenimiento del equilibrio económico y poblacional del territorio**.

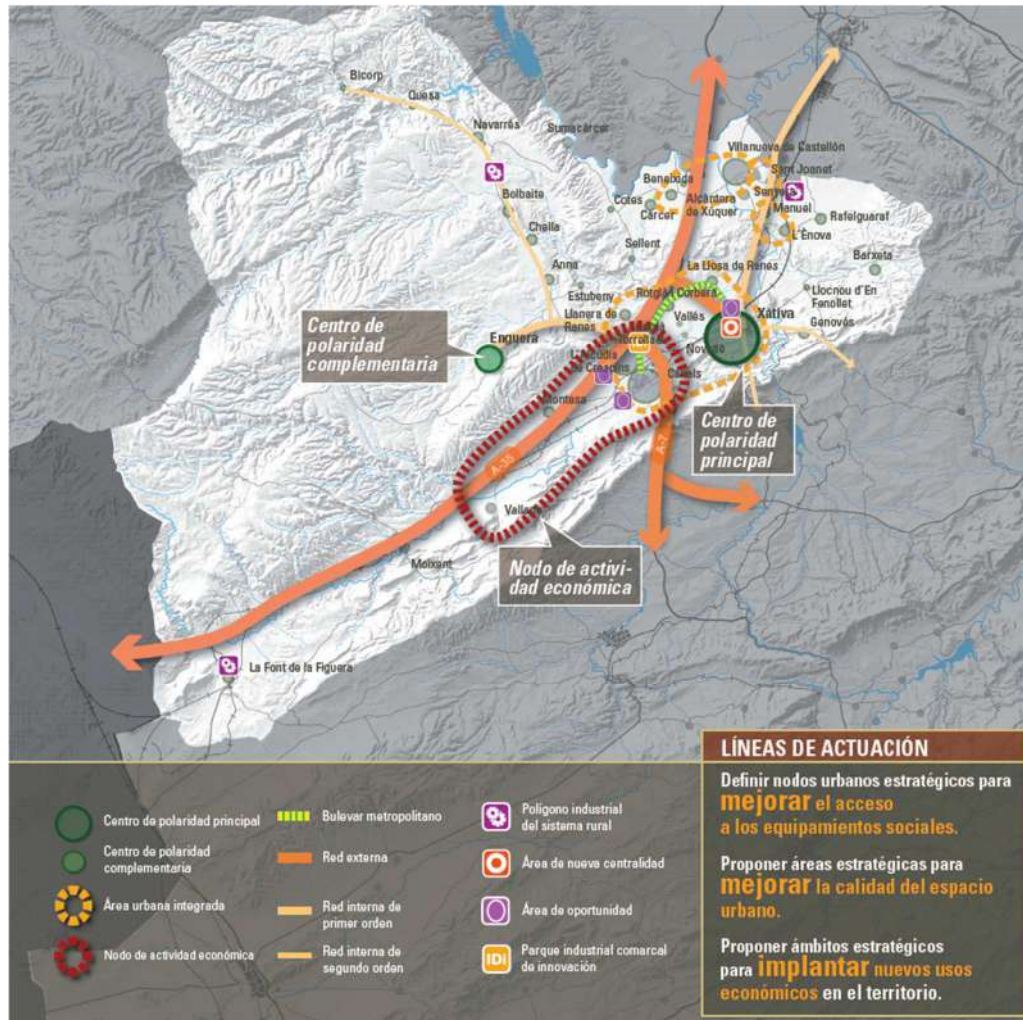


Figura 5: Sistema de asentamientos en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV

El municipio de Enguera es un centro de polaridad comarcal complementaria.

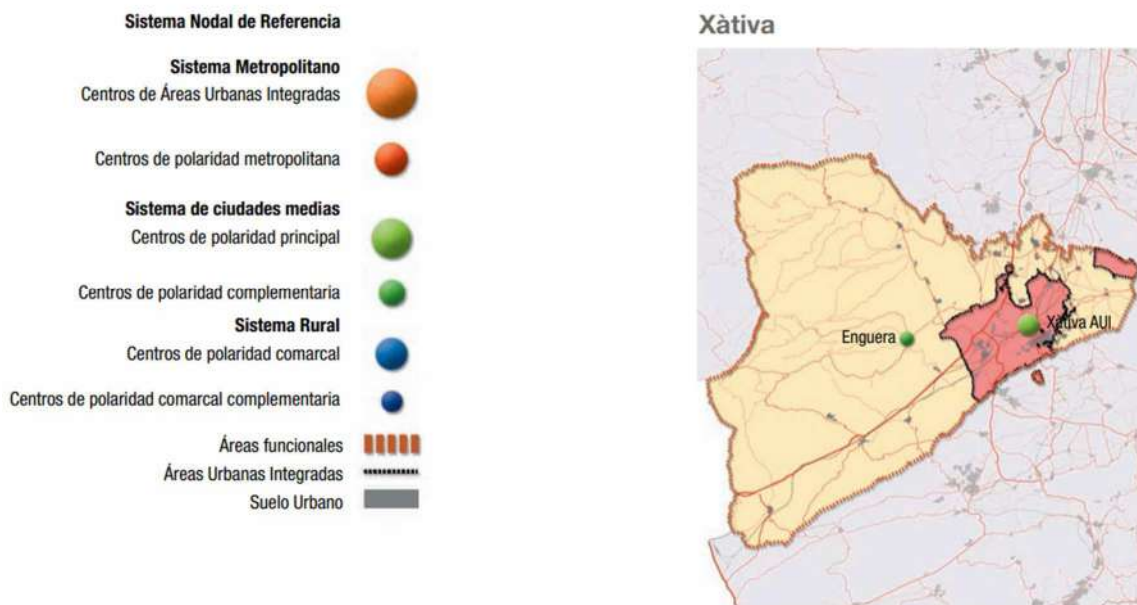


Figura 6: Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV

#### 7.1.1.2. INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN, ENERGÉTICAS E HÍDRICAS EN EL ÁREA FUNCIONAL DE XÀTIVA

La ejecución del tramo en alta velocidad ferroviaria entre La Encina y Valencia consolidará a Xàtiva como uno de los nodos claves en las relaciones ferroviarias del corredor mediterráneo y con el centro peninsular vía Albacete. En el entorno de la futura estación de Xàtiva se creará un *hub* de movilidad comarcal muy potente en torno al cual se debe articular el conjunto de oferta de transporte intermodal del área funcional: cercanías, autobús, plataforma reservada de transporte y carril bici.

Pero con ser importante este centro de movilidad comarcal, lo es también la articulación de las comunicaciones con la costa y, especialmente, con Gandía para lo que se propone estudiar una plataforma reservada de transporte hacia el litoral de la Safor, paralela o integrada con la CV-60. Así mismo, la remodelación del ferrocarril (servicio exprés) Xàtiva-Alcoi debe permitir su conexión con la alta velocidad regional que conectará en tiempos muy competitivos las grandes cabeceras urbanas de las áreas funcionales de la Comunitat Valenciana.

Otras actuaciones son la mejora de las cercanías Valencia-Xàtiva-Moixent y la constitución de un corredor ferroviario exclusivo para mercancías como elemento de apoyo al centro de actividades logísticas de La Costera, integrante de la Xarxa logística de la Comunitat Valenciana.

Dentro del objetivo general de diseñar un esquema de infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional, se enumeran las siguientes actuaciones, encuadradas dentro de los objetivos específicos:

**Proponer un conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional. Actuaciones:**

- Culminación de la CV-60 con el litoral de La Safor.
- Desdoblamiento de accesos a Xàtiva desde la A-7.
- Culminación de todos los tramos de la Autovía Central A-7.
- Culminación de la alta velocidad La Encina-Valencia.
- Actuaciones AEROPAT en el área funcional.

**Desarrollar actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible en el área funcional.**

**Actuaciones:**

- Hub de movilidad en Xàtiva.
- Plataforma reservada de transporte/servicio exprés en estudio Xàtiva-La Llosa de Ranes-Canals.
- Servicio exprés en estudio Xàtiva-Gandia y Xàtiva-Ontinyent-Alcoi.
- Mejora de cercanías Valencia-Xàtiva-Moixent.
- Remodelación del FFCC Xàtiva-Alcoi.
- Red ciclista de La Costera.

**Definir un esquema de infraestructuras energéticas, hídricas y de telecomunicaciones para evitar la discriminación territorial respecto a la implantación de actividades económicas.**

**Actuaciones:**

- Reutilización hídrica en L'Alcúdia de Crespins-Canals.
- Duplicación del gasoducto Cartagena-Montesa y extensión por la comarca.
- Extensión de las telecomunicaciones al mundo rural.
- Central de biomasa en Xàtiva.

En resumen, la ejecución del tramo en **alta velocidad ferroviaria** entre La Encina y Valencia consolidará a Xàtiva como **uno de los nodos claves** en las relaciones ferroviarias del corredor mediterráneo y con el centro peninsular vía Albacete. También se propone una **plataforma reservada de transporte hacia el litoral de la Safor**, paralela o integrada con la CV-60, y la remodelación del ferrocarril Xàtiva-Alcoi compatible con la alta velocidad regional.

Otras actuaciones son la **mejora de las cercanías** Valencia- Xàtiva-Moixent y la **constitución de un corredor ferroviario para mercancías** como elemento de apoyo al centro de actividades logísticas de la Costera.



Figura 7: Infraestructuras de comunicación, energéticas e hídricas en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV

### 7.1.1.3. ACTIVIDAD ECONÓMICA E INNOVACIÓN EN EL ÁREA FUNCIONAL DE XÀTIVA

Xàtiva ha sido tradicionalmente la capital del turismo cultural de interior de la Comunitat Valenciana, basando su oferta en su extraordinario patrimonio cultural y en su personalidad urbana. Este papel histórico debe ser reforzado a la luz de las demandas del siglo XXI y convertir a esta ciudad en uno de los resorts turísticos más importantes del eje mediterráneo, potenciando sus relaciones con el litoral, y con el resto del área funcional.

Al margen de la capital setabense, existen en el conjunto del área funcional otros recursos territoriales capaces de dinamizar la actividad turística como son los abrigos rupestres o yacimientos

paleontológicos de importancia internacional, las reservas de caza, los paisajes de vino y una gran cantidad de parajes adecuados para el desarrollo del turismo activo y el ecoturismo.

Pero es así mismo importante reforzar otros sectores económicos como el agrícola y el industrial. Sobre este último, el desarrollo de la logística contribuirá a la obtención de un tejido industrial más competitivo, y permitirá aumentar el valor añadido de las actividades industriales tradicionales del área funcional. También es importante potenciar los segmentos de mayor contenido innovador de estos sectores, así como de sus redes de distribución y la mejora de la formación de la mano de obra empleada en los mismos.

Dentro del objetivo general de potenciar, desde la ordenación del territorio, las actividades económicas, la innovación y la mejora de la competitividad del área funcional, se enumeran las siguientes actuaciones, encuadradas dentro de los objetivos específicos:

**Fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación entre el litoral y el interior. Actuaciones:**

- Ejes turísticos complementarios litoral-interior.
- Asociación turística golf-cultura-gastronomía.
- Confluencia de las rutas del Cid, Jaime I, Vía Augusta y Ruta dels Monestirs (Alzira-Aigües Vives-Simat de la Valldigna-Alfauir-Llutxent-Xàtiva).
- Centro de Interpretación de los Borja y otros personajes y hechos históricos.
- Xàtiva, Patrimonio de la Humanidad.
- Parador nacional.
- Parque cultural de El Caroig.
- Turismo de espacios naturales.
- Centro nacional de turismo cinegético.
- Ecoturismo/Turismo activo.
- Turismo rural/Agroturismo.
- Tren turístico Valencia-Xàtiva-Alcoi.
- Bus turístico Xàtiva-Enguera-Bicorp.
- Territorios museo.
- Enoturismo.

**Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales.**

**Actuaciones:**

- *Cluster* del textil y la indumentaria.
- Plataforma intermodal de transporte de La Costera.

- Parque logístico de La Costera.
- Centro de incubación de empresas en Xàtiva.
- Cluster de energías renovables en La Canal de Navarrés.

**Proponer nuevas actividades económicas innovadoras basadas en los servicios. Actuaciones:**

- Casco histórico digital en Xàtiva.
- Centro turístico comarcal de La Canal de Navarrés.
- Cluster de las nuevas tecnologías turísticas.
- Centro de desarrollo turístico (especialización interior).
- Centro de estudios de las religiones.
- Sedes universitarias (UIMP).
- Centro de estudios Comunitat Valenciana.
- Cluster de cocina creativa.

Por lo tanto, existen en el conjunto del área funcional **recursos territoriales capaces de dinamizar la actividad turística**, como son ciudades históricas como Xàtiva, un rico patrimonio arqueológico, las reservas de caza, los paisajes de vino y una gran cantidad de parajes adecuados para el **desarrollo del ecoturismo**.

Pero es así mismo importante, junto a los **sectores tradicionales**, el desarrollo de la **logística**, sobre todo en sus **aspectos más innovadores**, aplicados a la distribución y la mejora de la formación de la mano de obra.



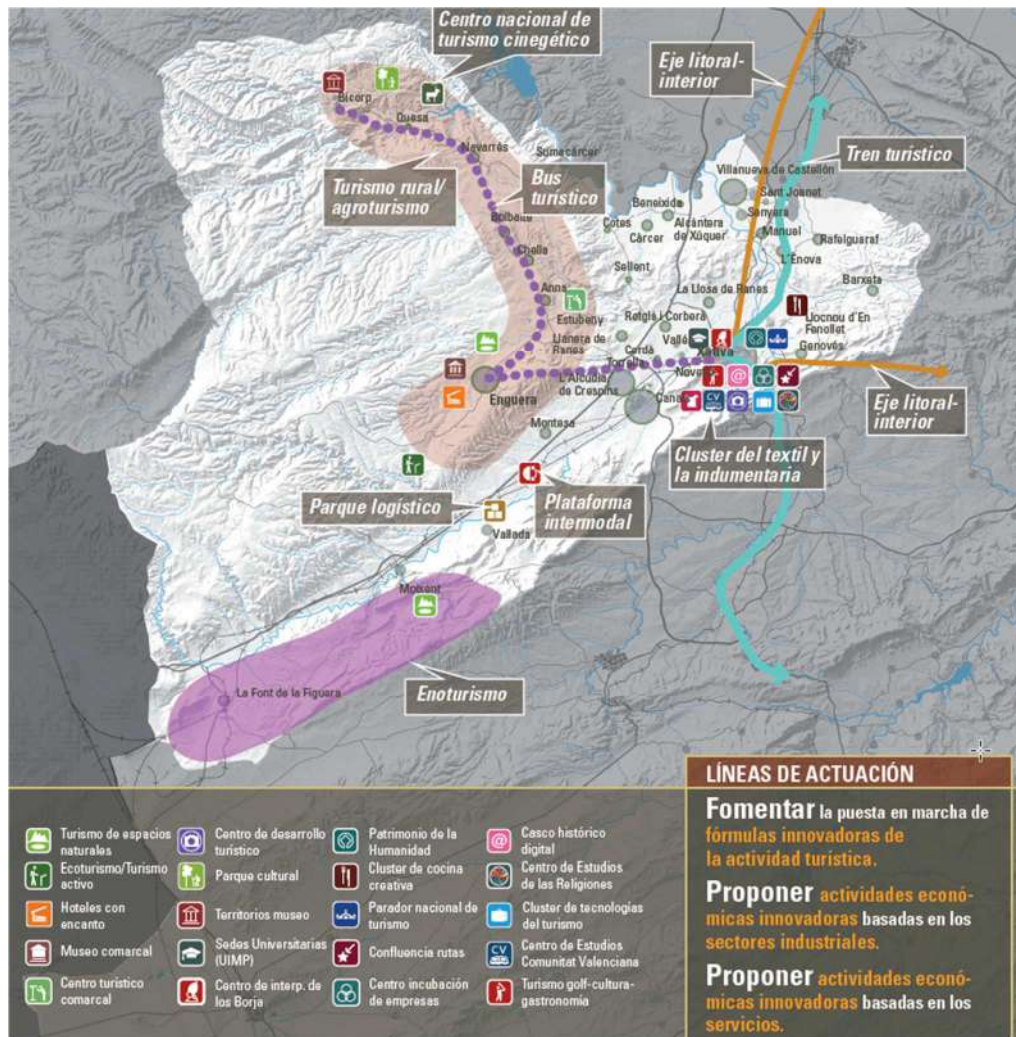


Figura 8: Actividad económica en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV

#### 7.1.1.4. CONCLUSIONES DEL ÁREA FUNCIONAL PARA EL MUNICIPIO DE ENGUERA

De los objetivos planteados por la ETCV para el Área Funcional de Xàtiva, se analiza la congruencia con el PIES FRIMAR PANADEROS en Enguera:

**1.- Consolidar una Infraestructura Verde, como sustrato territorial, que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio:**

En cuanto a los corredores territoriales y fluviales del Área Funcional, no hay afección por parte del PIES a ninguno de ellos:

- Corredor fluvial del Riu d'Albaida
- Corredor fluvial del Riu Cànyoles
- Corredor terrestre Els Alforins-Serra d'Enguera
- Corredor terrestre curs mitjà del Riu d'Albaida-Serres del Montdúver i la Marxuquera.

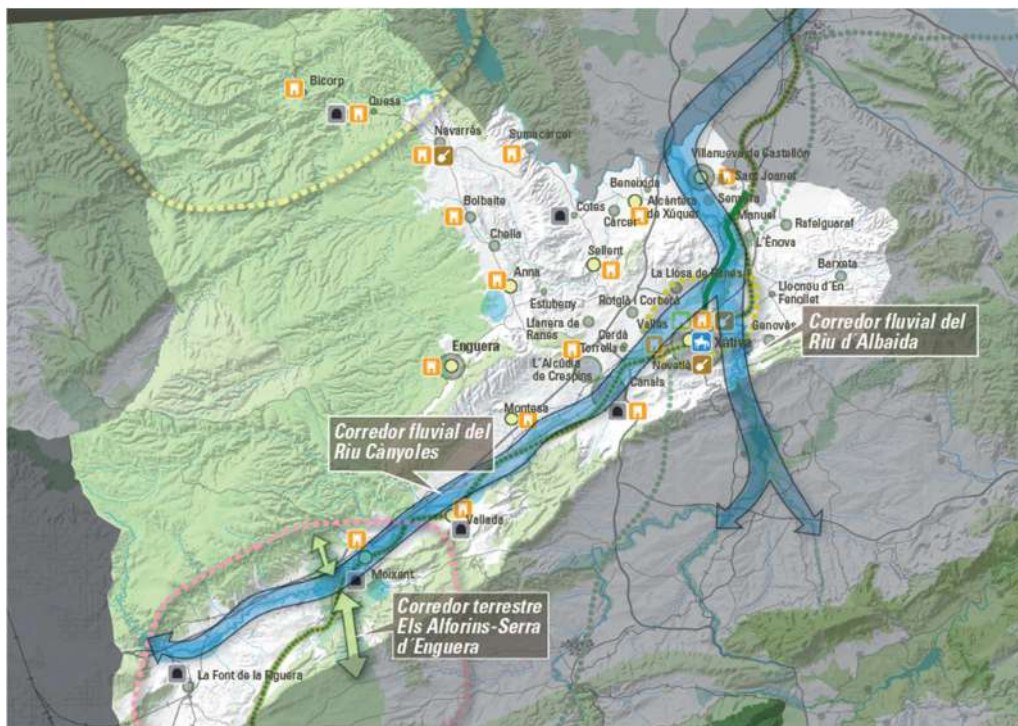


Figura 9: Infraestructura verde en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV

En cuanto a restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor, no propone la ETCV ninguna actuación para Enguera.

En cuanto a conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional, no hay afección del PIES a las actuaciones propuestas por la ETCV.

Desde el PIES se plantean diferentes actuaciones relacionadas con la infraestructura verde que se recogen en apartados posteriores del documento, que a modo de resumen se recogen a continuación:

- Vía ciclopeatonal interna (Conectividad), se dispondrá en el propio ámbito del PIES.
- Vía ciclopeatonal conexión Enguera (Conectividad), se dispondrá de una vía ciclopeatonal estableciendo su compatibilidad con vehículos motorizados (ciclocalle) a través de la señalización adecuada, cuyo punto de inicio será el ámbito del PIES y el punto final la Plaza Manuel Tolsá, ya en el casco urbano de Enguera. También se dispondrán medidas de calmado de tráfico con la limitación de la velocidad a 30 km/h y la instalación de cojines berlineses que reduzcan la velocidad del tráfico rodado sin afectar a la velocidad de circulación de las bicicletas. Esta vía lógicamente tendrá un acceso público y podrá ser utilizada por cualquier persona, mejorando las condiciones de seguridad en los desplazamientos por este medio como alternativa a la vía principal CV-590.

- Plantación arbolado (chopos, almeces, encinas y pinos) en zona verde de uso público (Ambiental).
- Punto de observación puente histórico (Cultural).
- Se mantendrán los naranjos existentes junto al cauce y se completarán en los campos actualmente abandonados con olivos, en las zonas libres de edificaciones se plantarán cítricos (Ambiental).

Se recoge a continuación una imagen con la infraestructura verde prevista en el PIES:



Figura 10 Infraestructura verde prevista

**2.- Desarrollar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población:**

La ETCV para el sistema de asentamientos del área Funcional de Xàtiva indica que se trata de fomentar una ocupación racional del territorio que mejore la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios sociales.

En el Área Funcional, se designa Enguera como centro de polaridad complementaria, por lo tanto, se trata de un municipio que ejerce una influencia territorial sobre municipios del área funcional y debe albergar, al menos, un equipamiento supramunicipal vertebrador del territorio.

Al tratarse de un municipio de carácter estratégico se deberá potenciar su crecimiento, en el conjunto de los municipios del entorno.

Enguera tiene un papel destacable como centro de prestación de algunos servicios básicos para el conjunto de la comarca de la Canal de Navarrés.

En cuanto a proponer un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano, no se recoge en la ETCV al municipio de Enguera como **área de oportunidad** para implantar un tejido industrial ni como **área de nueva centralidad**.

En cuanto a proponer un conjunto de ámbitos estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos en el territorio, la ETCV plantea “Polígonos industriales de gestión mancomunada en La Canal de Navarrés”, el PIES complementa las indicaciones de la ETCV puesto que dicha implantación generará grandes mejoras en la renta y el empleo de esta área funcional, clave para el mantenimiento del equilibrio económico y poblacional del territorio.

**3.- Diseñar un esquema de infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional:**

En cuanto al conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional propuestas en la ETCV, todas ellas favorecerán al Área Funcional y por tanto a Enguera, el PIES mejorará la conectividad global.

En cuanto a desarrollar actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible en el área funcional, todas ellas favorecerán al Área Funcional y por tanto a Enguera, en el PIES se pretende mejorar la movilidad sostenible con un tramo de carril bici desde el casco urbano de Enguera.

En cuanto a las infraestructuras energéticas, hídricas y de telecomunicaciones para evitar la discriminación territorial respecto a la implantación de actividades económicas, planteadas en la ETCV, todas ellas favorecerán al Área Funcional y por tanto a Enguera, en el PIES se mantienen las infraestructuras que ya dan servicio a las instalaciones existentes.

#### **4.- Desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación:**

a.- En cuanto a fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación entre el litoral y el interior, no es de aplicación a la tramitación del PIES.

b.- En cuanto a proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales, para La Canal de Navarrés, la ETCV recoge un “*Cluster* de energías renovables”, el PIES desarrolla actividades innovadoras en el Centro de I+D de bollería que funciona para todo el grupo empresarial, la instalación de placas Fotovoltaicas de 742 kw y el centro de producción de panes de alto valor añadido (larga fermentación).

c.- En cuanto a proponer nuevas actividades económicas innovadoras basadas en los servicios, no es de aplicación a la tramitación del PIES.

#### **7.1.2. OBJETIVO 23. DEFINIR UNAS PAUTAS RACIONALES Y SOSTENIBLES DE OCUPACIÓN DEL SUELO**

De acuerdo con el Objetivo 23 “Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación del suelo” de la ETCV:

Las áreas de nueva centralidad son aquellas que actual o potencialmente disponen de buena accesibilidad de escala supramunicipal y facilidad de integración con los tejidos urbanos preexistentes, siendo idóneas para albergar equipamientos de escala comarcal o regional, así como actividades residenciales y económicas generadoras de grandes flujos de transporte.

Las estrategias a seguir en estas **Áreas de Nueva Centralidad** se centran en su identificación y preservación, a través de las reservas de suelo de la planificación territorial, con el fin de evitar las hipotecas territoriales que puedan producir usos indeseados.

Estas zonas son de una elevada idoneidad para ubicar en ellas nuevos crecimientos estratégicos, equipamientos supramunicipales o actividades económicas generadoras de grandes flujos de transporte.

La ETCV no establece a Enguera como un área de nueva centralidad, sin embargo las características del PIES lo determinan como una actividad económica estratégica para el área funcional, proporcionando nuevos empleos para ciudadanos de la comarca de La Canal de Navarrés.

En cuanto a la ocupación del suelo, se propone la ampliación de una instalación industrial ya consolidada en el territorio, por lo que se propone una ocupación del suelo sostenible.

También se proponen medidas de movilidad sostenible para los trabajadores del municipio de Enguera y reducir de esta forma los flujos de transporte.

### 7.1.3. DIRECTRICES 31 Y 32

Relacionado con los territorios territoriales innovadores y las empresas la ETCV en sus directrices 31 y 32 (Favorecer entornos territoriales innovadores y soporte a las empresas, respectivamente), indica lo siguiente:

#### **Directriz 31 Favorecer el entorno territorial innovador**

Las actuaciones públicas en materia de mejora del entorno innovador fomentarán la puesta en marcha de las siguientes estrategias:

- a) Potenciar la cultura, el progreso científico y la innovación como elementos estructuradores de la sociedad.
- b) Favorecer que la acción pública actúe como impulsora de las políticas de I+D+i y demandante de sus productos.
- c) Promover la innovación en todos los departamentos de la Generalitat.
- d) Incentivar los instrumentos financieros públicos y privados que dinamicen la innovación en el territorio.
- e) Favorecer el acercamiento entre el sistema innovador, el sistema empresarial, el sistema financiero y el sistema institucional.
- f) Incorporar agentes y sistemas de mediación entre el sistema innovador y el sistema empresarial que tengan una gran visión de las oportunidades del mercado.
- g) Promover las nuevas tecnologías en las actividades cotidianas de las personas: administración electrónica, salud, hogar inteligente, seguridad, entre otras.
- h) Fomentar un sector de servicios a las empresas potente y competitivo como apoyo al conjunto de los sectores económicos.

- i) Reforzar la red de institutos tecnológicos integrados en el tejido productivo de la Comunitat Valenciana.
- j) Fomentar los parques y las redes de transferencia tecnológica.
- k) Facilitar el acceso a las infraestructuras punteras en materia de investigación e innovación.
- l) Identificar y potenciar los espacios con mayores posibilidades para la atracción de talentos y desarrollar procesos de innovación en el territorio.
- m) Relacionar la política de implantación de parques científicos y tecnológicos con operaciones de revitalización urbana y de cualificación del medio ambiente y del paisaje.
- n) Fomentar el desarrollo de los espacios para la innovación asociados a otros usos industriales y terciarios del entorno.
- o) Priorizar los diseños urbanísticos y edificatorios sostenibles, e integradores en el paisaje, en la construcción de los parques científicos y tecnológicos.
- p) Favorecer los tejidos urbanos compactos, amables y de elevada calidad ambiental y paisajística.
- q) Desarrollar ordenanzas urbanas que permitan espacios adaptados a las necesidades de los profesionales creativos.
- r) Fomentar el desarrollo de redes internacionales de innovación.
- s) Fomentar las políticas de tolerancia y apertura hacia las personas y nuevas actividades que se instalen en el territorio.
- t) Reforzar las políticas de atracción de sedes empresariales e inversiones exteriores relacionadas con el conocimiento y la innovación.

#### Congruencia entre el PIES y la Directriz 31 de la ETCV

La empresa FRIMAR desarrolla sus actividades teniendo en cuenta políticas de I+D+i, y desde la Generalitat deberán promover y favorecer la innovación de acuerdo con la ETCV, por lo que el PIES es congruente con lo indicado en la ETCV.

El desarrollo del PIES favorecerá oportunidades de mercado y favorecerá el empleo en la comarca, con una ampliación de las instalaciones actuales.

El diseño urbanístico y las edificaciones planteadas serán sostenibles, e integradas en el paisaje, estableciendo un espacio libre para el uso de los ciudadanos.

El desarrollo del PIES es totalmente congruente con lo indicado en la Directriz 31 de la ETCV.

**Directriz 32 Apoyo a la empresa**

Las acciones públicas en materia de apoyo a la empresa procurarán la aplicación de estrategias tendentes a:

- a) Reforzar la proyección exterior y crear una marca de calidad de la Comunitat Valenciana.
- b) Fomentar la internacionalización de las empresas mediante incentivos económicos y fiscales.
- c) Impulsar la cooperación empresarial en el ámbito de la internacionalización.
- d) Fomentar la participación de las empresas de la Comunitat Valenciana en las licitaciones internacionales.
- e) Impulsar la formación de capital humano para la internacionalización empresarial.
- f) Apoyar las fusiones, adquisiciones o acuerdos entre empresas para ganar masa crítica empresarial.
- g) Orientar la estructura administrativa al servicio de la competitividad y la iniciativa emprendedora.
- h) Implantar el uso generalizado de las nuevas tecnologías en las tramitaciones administrativas.
- i) Promover la innovación como estrategia de éxito empresarial.
- j) Apoyar desde el punto de vista técnico y financiero a los nuevos emprendedores.
- k) Identificar nuevos mercados emergentes y apoyar a las empresas implicadas en los mismos.
- l) Promover la captación de inversiones empresariales de alto valor añadido.
- m) Desarrollar políticas de apoyo, tanto a la mejora de los productos y de los procesos como al conjunto de la cadena de valor incluyendo la innovación organizativa y la mercadotecnia.
- n) Impulsar grupos de interés de la Comunitat Valenciana en los grandes centros de decisión a escala nacional, europea y mundial.
- o) Potenciar la creación de grupos empresariales líderes en sus sectores, así como la agrupación de los mismos para la defensa de los intereses de la Comunitat Valenciana en los ámbitos nacional e internacional.
- p) Fomentar la cooperación internacional de las empresas con fuerte contenido en I+D+i.



q) Facilitar instrumentos adecuados para las empresas innovadoras de fuerte base tecnológica.

r) Potenciar acciones de diversificación industrial que desarrollen tecnologías novedosas con fuerte impacto en este sector.

#### Congruencia entre el PIES y la Directriz 32 de la ETCV

La ETCV recoge que se desarrollen acciones públicas que favorezcan a la internacionalización de las empresas, una parte de la venta de FRIMAR se dedica a exportación, por lo que con la aprobación del PIES la Generalitat cumple con los objetivos de la ETCV puesto que favorece el crecimiento de la empresa y un aumento de la internacionalización.

El porcentaje de ventas al extranjero de la planta de Enguera es del 6,3% en bollería y del 1,8% en bollería, siendo el crecimiento anual del 50%.

El desarrollo del PIES es totalmente congruente con lo indicado en la Directriz 32 de la ETCV.

---

## **7.2. PLAN ESTRATÉGICO VALENCIANO ANTIDESPOBLAMIENTO**

---

La Estrategia AVANT 20-30 – Plan Estratégico Valenciano Antidespoblamiento responde a la planificación estratégica con un doble objetivo: identificar los problemas que condicionan los territorios afectados por el despoblamiento e identificar las posibles soluciones prioritarias para revertir el actual desequilibrio territorial. Para ello, propone más de 200 acciones concretas en cinco líneas estratégicas: económica, social, cultural, medioambiental y de gobernanza política.

Las líneas estratégicas planteadas son las siguientes:

- 1. Línea Estratégica Económica.
- 2. Línea Estratégica Medioambiental.
- 3. Línea Estratégica Social.
- 4. Línea Estratégica Cultural.

La línea estratégica económica abarca cuatro objetivos, desarrollados en programas:

- Actividad económica y política fiscal
- Área económico-social y empresarial
- Área de sectores productivos en zonas rurales
- Área de conectividad territorial

La **línea estratégica 1 – Actividad Económica y Política Fiscal** plantea una estrategia dirigida a consolidar la actividad económica existente y favorecer la implantación de empresas y otros sistemas de producción, con el doble objetivo de creación de empleo como paso previo a la atracción de nuevos residentes, y al mismo tiempo conseguir el necesario dinamismo económico que contribuya a la necesaria creación de valor añadido en el territorio rural interior.

La existencia de empresas en el espacio rural supone un factor de vinculación con el territorio y representa un nexo social entre empresa, trabajadores y territorio. El documento identifica como debilidades de este mecanismo el que mayoritariamente se trate de empresas de tamaño reducido (microempresas), de tipo familiar y gestionadas por autónomos con experiencia en el sector, pero a su vez con otras carencias formativas y de adaptación a las novedades del sistema productivo que representan la internacionalización o la digitalización de la producción, y que, por razones de tamaño evidentes, no son susceptibles de aplicar modelos basados en economías de escala y de alto valor añadido.

El programa 1.1 propone un marco económico y fiscal favorable que facilite la permanencia de personas en el territorio y, aún más, la atracción de nuevos pobladores mediante la activación económica del tejido social y empresarial de las comarcas de interior.

El programa 1.2 propone establecer un marco institucional que nutra a los sistemas territoriales de personal cualificado que funcione en red, lo que implica promover capacidades propias o incorporadas, prestando atención a espacios de emprendimiento que comporten el fortalecimiento de las capacidades locales y faciliten la incorporación de mujeres, jóvenes e inmigrantes. Relacionado con esto, el programa 1.3 de ámbito rural como espacio de innovación y conocimiento incide en la formación como mecanismo de inserción profesional de jóvenes en el medio rural a través de la semi-presencialidad en la formación profesional y la educación superior como estrategia de formación de jóvenes. Un efecto indirecto de esta medida es contribuir a frenar la salida de personas formadas desde los pueblos hacia las ciudades, y de esta forma retener y atraer talento hacia el interior con problemas de despoblación.

El programa 1.4 fomenta el ámbito rural como espacio para el trabajo cualificado. Se trata de favorecer la aparición de grupos de profesionales y técnicos, con actividades no tradicionales del interior rural, y que enlacen con profesiones de alta cualificación y valor añadido. Entre sus propuestas, poner en marcha programas de contratación por periodos de entre 2 y 4 años de personal profesional técnico con formación superior (titulación universitaria o FP de segundo

grado) vinculado a proyectos empresariales o empresas de servicios localizadas en territorios afectados por la despoblación.

La **línea estratégica 3 – Área de sectores productivos en áreas rurales** examina las interrelaciones dentro de la estructura sectorial y su afectación a los objetivos que se proponen.

El programa 3.2 Promoción de la industria rural como referente de calidad pretende la creación de valor de la industria alimentaria, actuando sobre la escala de producción y los rendimientos de la misma, así como desde la diferenciación del producto mediante indicadores de calidad. Entre las propuestas se incluye fomentar la inversión privada simplificando los procedimientos ambientales y administrativos, unificando la normativa sobre impacto ambiental y contaminación, racionalizando plazos y simplificando trámites, y establecer protocolos de apoyo a industrias singulares instaladas en el territorio, atendiendo a su carácter tradicional, el grado de implicación con su entorno o su importancia en términos de empleo o identificación territorial (industrias presentes en el territorio desde hace décadas).

Otras propuestas a nivel de producción son favorecer la formación de la mano de obra en el sector agro-alimentario, tanto en técnicas de trabajo tradicionales como en mecanismos de adaptación a procesos industriales y de comercialización y venta en entornos digitales, así como potenciar e incentivar mediante ayudas los acuerdos de suministro de productos agrícolas, y la relación entre el sector agrario y el agroindustrial, o entre empresas agroindustriales de diverso tamaño.

La despoblación en la Canal de Navarrés, donde la dinámica es de envejecimiento, y la baja natalidad se une al éxodo de personas jóvenes hacia zonas más urbanas. Este proceso afecta incluso a grandes ciudades como Xàtiva, donde las personas formadas también acaban emigrando a otros focos de población, ya sea capitales de provincias importantes o al extranjero. La población que emigra es precisamente aquella con mayor formación, que es la que debería, a priori, debería liderar los cambios del sistema productivo o aplicar procesos de innovación.

Comarcas	Población 1900	Población 2019	Saldo 1900-2019	Saldo %
L'Alt Maestrat	19.377	6.657	-12.720	-65,6%
Els Ports	19.772	4.400	-15.672	-79,2%
La Serranía	34.033	16.159	-17.874	-52,5%
El Rincón de Ademuz	10.075	2.266	-7.809	-77,5%
El Valle de Cofrentes-Ayora	14.731	9.835	-4.896	-33,2%
La Canal de Navarrés	17.510	15.687	-1.823	-10,4%
El Alto Mijares	19.064	3.853	-15.211	-79,8%
La Plana de Utiel-Requena	39.189	37.753	-1.436	-3,6%
L'Alcalatén	20.520	15.585	-4.935	-24%
<b>TOTALES</b>	<b>194.271</b>	<b>112.195</b>	<b>82.076</b>	<b>-42,2%</b>

Figura 11 Despoblación en la Comunidad Valenciana

En términos generales los territorios del interior valenciano y, especialmente, los municipios localizados en dominios montañosos, con dificultades de accesibilidad a los núcleos urbanos valencianos, padecen aquellos procesos que dan lugar a la crisis del sistema rural. Una manifestación habitual de dicha crisis es la despoblación. Ésta, lejos de ser un proceso aislado y puntual, está asentada de forma permanente en amplios territorios de nuestra geografía. Un rasgo común destaca, **las bajas densidades de población**, lo que ha dado lugar a “desiertos demográficos”, “la Valencia vacía”. En la Comunitat Valenciana el despoblamiento, es decir, cuando la despoblación adquiere la condición de fenómeno territorial, se localiza principalmente en comarcas del interior: Els Ports de Morella, L'Alt Maestrat, L'Alcalatén, El Alto Mijares, El Alto Palancia, El Rincón de Ademuz, La Serranía, El Altiplano de Utiel-Requena (el proceso de despoblamiento de las aldeas de esta comarca valenciana es muy destacable), El Valle de Ayora-Cofrentes, La Canal de Navarrés, y parte de La Vall d'Albaida, L'Alcoià, y El Comtat. De la misma manera este fenómeno se localiza en el sector occidental (interior) de varias comarcas litorales como El Baix Maestrat, La Plana Alta, La Marina Alta y La Marina Baixa.

Con todo ello el despoblamiento no es un hecho ocasional, sino **una realidad constante** para buena parte de los municipios valencianos rurales: 139 municipios experimentan pérdida de población de manera regular, continua, durante las últimas décadas, lo que representa el 25% de los municipios de la Comunitat Valenciana.

La comarca de La Canal de Navarrés o El Comtat, está asentada en dominios montañosos, en donde el relieve (altitud y pendientes) y la geomorfología (montañas y valles) obstaculizan el desarrollo de actividades económicas. Una realidad que da lugar a desplazamientos dificultosos entre los pueblos, medido por el tiempo de desplazamiento.

## **Congruencia entre el PIES y la Estrategia AVANT 20-30 – Plan Estratégico Valenciano Antidespoblamiento**

El PIES es totalmente congruente con la Estrategia AVANT 20-30 – Plan Estratégico Valenciano Antidespoblamiento, se analizan a continuación la línea estratégica 1 y la 3:

La línea estratégica 1 – Actividad Económica y Política Fiscal plantea una estrategia totalmente coincidente con el PIES puesto que está dirigida a consolidar la actividad económica existente y favorecer la implantación de empresas y otros sistemas de producción, con el doble objetivo de creación de empleo, y al mismo tiempo conseguir el necesario dinamismo económico para la creación de valor añadido en el territorio rural interior.

Se trata de una empresa de carácter nacional e internacional cuyo tamaño favorece modelos basados en economías de escala y de alto valor añadido. La ampliación de la empresa FRIMAR permitirá una mayor activación económica del tejido social y empresarial de una comarca interior, como La Canal de Navarrés.

El desarrollo de la actividad facilitará la incorporación de mujeres, jóvenes e inmigrantes, al mercado laboral, con la formación de los mismos y también se contribuye a frenar la salida de personas formadas desde los pueblos hacia las ciudades.

La línea estratégica 3 – Área de sectores productivos en áreas rurales plantea una estrategia totalmente coincidente con el PIES puesto que el programa 3.2 establece la promoción de la industria rural como referente de calidad y pretende la creación de valor de la industria alimentaria, actuando sobre la escala de producción y los rendimientos de la misma, como se plantea en el presente PIES. Además, no se trata de una inyección económica puntual. FRIMAR es una sociedad asentada y consolidada en Enguera, donde ha generado un know-how que pretende no sólo conservar sino también desarrollar a medio y largo plazo en la comarca mediante dos vías: incentivando la creación de empleo de alto valor y contribuyendo a la conectividad y vertebración del territorio que hagan atractivo el territorio en que desarrolla su actividad. Con ello se contribuirá a acortar las brechas existentes entre rural y urbano en cuanto a infraestructuras, recursos y oportunidades de empleo.

También establece que se debe favorecer la formación de la mano de obra en el sector agro-alimentario, que es lo que plantea el PIES. La despoblación en la Canal de Navarrés, donde la dinámica es de envejecimiento, y la baja natalidad se une al éxodo de personas jóvenes hacia

zonas más urbanas, con todo ello el despoblamiento es una realidad constante, por lo que la aprobación del PIES es una oportunidad de mejorar estos aspectos en la comarca.

---

### 7.3. PLANES ACCIÓN TERRITORIAL

---

#### 7.3.1. PAT DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATRICOVA)

El Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), es recogido por el *Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana*, que establece unos mapas de riesgo, a partir del conocimiento de las características y el funcionamiento de la cuenca vertiente, determina los caudales esperados. Se realiza la transformación de estos caudales en altura de agua sobre los cauces, y de ésta en superficie potencialmente inundada.

En PATRICOVA se establecen seis niveles de peligrosidad de riesgo de inundación y zonas de peligrosidad geomorfológica:

- Peligrosidad de nivel 1. Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación es superior a 0,04 (equivalente a un período de retorno inferior a 25 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua superior a ochenta centímetros (80 cm).
- Peligrosidad de nivel 2. Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación se encuentra entre 0,04 y 0,01 (equivalente a un período de retorno entre 25 y 100 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua superior a ochenta centímetros (80 cm).
- Peligrosidad de nivel 3. Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación es superior a 0,04 (equivalente a un período de retorno inferior a 25 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua inferior a ochenta centímetros (80 cm) y superior a quince centímetros (15 cm).
- Peligrosidad de nivel 4. Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación se encuentra entre 0,04 y 0,01 (equivalente a un período de retorno entre 25 y 100 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua inferior a ochenta centímetros (80 cm) y superior a quince centímetros (15 cm).
- Peligrosidad de nivel 5. Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación se encuentra entre 0,01 y 0,002 (equivalente a un período de

retorno entre 100 y 500 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua superior a ochenta centímetros (80 cm).

- Peligrosidad de nivel 6. Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación se encuentra entre 0,01 y 0,002 (equivalente a un período de retorno entre 100 y 500 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua inferior a ochenta centímetros (80 cm) y superior a quince centímetros (15 cm).
- Peligrosidad geomorfológica. En este nivel de peligrosidad de inundación se han identificado diferentes procesos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos y, en su caso, los efectos susceptibles de generarse.

Las limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación se recogen en el artículo 18:

#### **Artículo 18 Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación**

*1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa.*

*2. En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de nivel 2, 3, 4 o 5, o por peligrosidad geomorfológica, se prohíben los siguientes usos y actividades: viviendas; establos, granjas y criaderos de animales; estaciones de suministro de carburantes; actividades industriales; establecimientos hoteleros y campamentos de turismo; centros hípicos y parques zoológicos; servicios funerarios y cementerios; depósitos de almacenamiento de residuos y vertederos, a excepción de los destinados a residuos de la construcción y demolición (RCD); plantas de valorización; equipamientos estratégicos, como centros de emergencia, parques de bomberos, cuarteles, centros escolares y sanitarios, y pabellones deportivos cubiertos. Las infraestructuras puntuales estratégicas, como plantas potabilizadoras y centros de producción, transformación y almacenamiento de energía, quedan prohibidas, salvo que, por requerimientos de funcionamiento, queden avaladas por la administración competente para su autorización, garantizándose la adopción de medidas que disminuyan o eliminen el riesgo por inundación. La relación de actividades indicada no es cerrada, de modo que se consideran incluidas en este apartado las actividades similares a las expresamente indicadas y, con carácter general, las que supongan una elevada concentración de personas.*

*3. En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de nivel 6 se prohíben los mismos usos y actividades señalados en el apartado anterior, excepto las viviendas y los establecimientos hoteleros, que sí son autorizables, previa adopción de las medidas de adecuación de la edificación que se impongan, dándose cumplimiento, como mínimo, a los condicionantes generales de adecuación de las edificaciones incluidos en el anexo I de esta normativa.*

*4. En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad geomorfológica se puede eximir justificadamente de la prohibición de alguno de los usos regulados en el apartado 2, siempre que,*

*mediante un estudio específico y detallado de la zona, se justifique la escasa incidencia del riesgo de inundación en relación con la actividad a implantar.*

*5. Cualquier otro uso o actividad que no quede encuadrado en los apartados 2 y 3 anteriores, y se pretenda implantar en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de los niveles comprendidos entre 2 y 6, o por peligrosidad geomorfológica, solo podrá autorizarse si se justifica adecuadamente que, por razones de funcionalidad de la actividad, debe implantarse necesariamente en el emplazamiento propuesto, y siempre que no existan otras zonas de menor peligrosidad de inundación en el entorno que sean igualmente aptas para desarrollar la actividad.*

*6. Las limitaciones de uso, en el suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, señaladas en el presente artículo podrán ser excepcionadas, justificadamente, en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, siempre que no afecten en ningún caso a la zona de flujo preferente, previo cumplimiento de las condiciones generales y específicas de adecuación de las edificaciones a las que se hace referencia en el anexo I de esta normativa.*



## Mapa de Peligrosidad de la Inundación

El ámbito de actuación se encuentra en Peligrosidad Geomorfológica: Abanicos torrenciales.

Se adjunta a continuación un detalle de PATRICOVA:



### Peligrosidad de Inundación








	Nivel 1: Frecuencia alta (25 años) y calado alto (>0.8 m)		Nivel 5: Frecuencia baja (500 años) y calado alto (>0.8 m)
	Nivel 2: Frecuencia media (100 años) y calado alto (>0.8 m)		Nivel 6: Frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0.8 m)
	Nivel 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (<0.8 m)		Peligrosidad Geomorfológica
	Nivel 4: Frecuencia media (100 años) y calado bajo (<0.8 m)		

Figura 12: Peligrosidad de inundación. PATRICOVA

### Mapa de envolvente peligrosidad de inundación

El ámbito de actuación se encuentra en la envolvente de peligrosidad de inundación.

Se adjunta a continuación un detalle de PATRICOVA:



Envolvente de Peligrosidad por Inundación



Figura 13: Envolvente peligrosidad de inundación. PATRICOVA

### Mapa de Riesgo de Inundación

En cuanto al riesgo de inundación no hay en el ámbito de actuación.

### Estudio de Inundabilidad

En la tramitación de la primera ampliación de la DIC la *Dirección General de Evaluación ambiental y Territorial, Subdirección General de Ordenación Planificación y ATES Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas, PATRICOVA* indicó lo siguiente:

*- Dirección General de Evaluación ambiental y Territorial, Subdirección General de Ordenación Planificación y ATEs Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas, PATRICOVA. A la vista del Estudio de Inundabilidad aportado por el interesado a requerimiento del citado Servicio, en fecha 1 de febrero de 2016 se Resuelve ... "APROBAR el Estudio de Inundabilidad y la información complementaria de la zona del barranco de Lucena en el ámbito del proyecto de ampliación de una industria alimentaria artesanal en el término de Enguera al considerarse suficientemente cumplidas las previsiones contenidas en el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), con las condiciones que en el mismo se señalan.*

Para la tramitación de la segunda ampliación de la DIC se redactó un estudio de inundabilidad, en dicho estudio elaborado en febrero de 2018 por Daniel Montesinos Paes (DEKA, Ingeniería y arquitectura, SL), se concluye que:

- Tras los resultados de calados para los caudales correspondientes a los distintos periodos de retorno (T= 25, T= 100 y T= 500) del modelo bidimensional Iber, se obtienen las siguientes conclusiones:
  - Tras la simulación de los modelos, se comprueba que durante el tiempo establecido para la simulación (3600 segundos) se alcanza el equilibrio entre los caudales de entrada y salida, siendo dichos tiempos de 1200 segundos para T: 25, 1080 segundos para T:100 y 1680 segundos para T:100, lo que permite asegurar se ha simulado correctamente el comportamiento del caudal pico de los hidrogramas en todas las celdas del modelo.
  - Observando los resultados de la simulación de T:500, se concluye que las parcelas 47, 75, 78, 82, 97 y 101 no quedan afectadas por el flujo.
  - Las parcelas 77, 79, 180 y 202 solo quedan afectadas en la zona más próxima al cauce, presentando sobreelevaciones inferiores a 1 metro de calado.
  - La parcela 74 queda totalmente anegada, presentando calados de entre 0,75 y 1 metro de altura.

En el documento citado se recogen los siguientes planos:

### Calados T-25

Como se puede observar en la imagen siguiente para un periodo de retorno de T-25, la única parcela con una leve afección en la zona próxima al barranco y con calados muy bajos es la parcela 74:

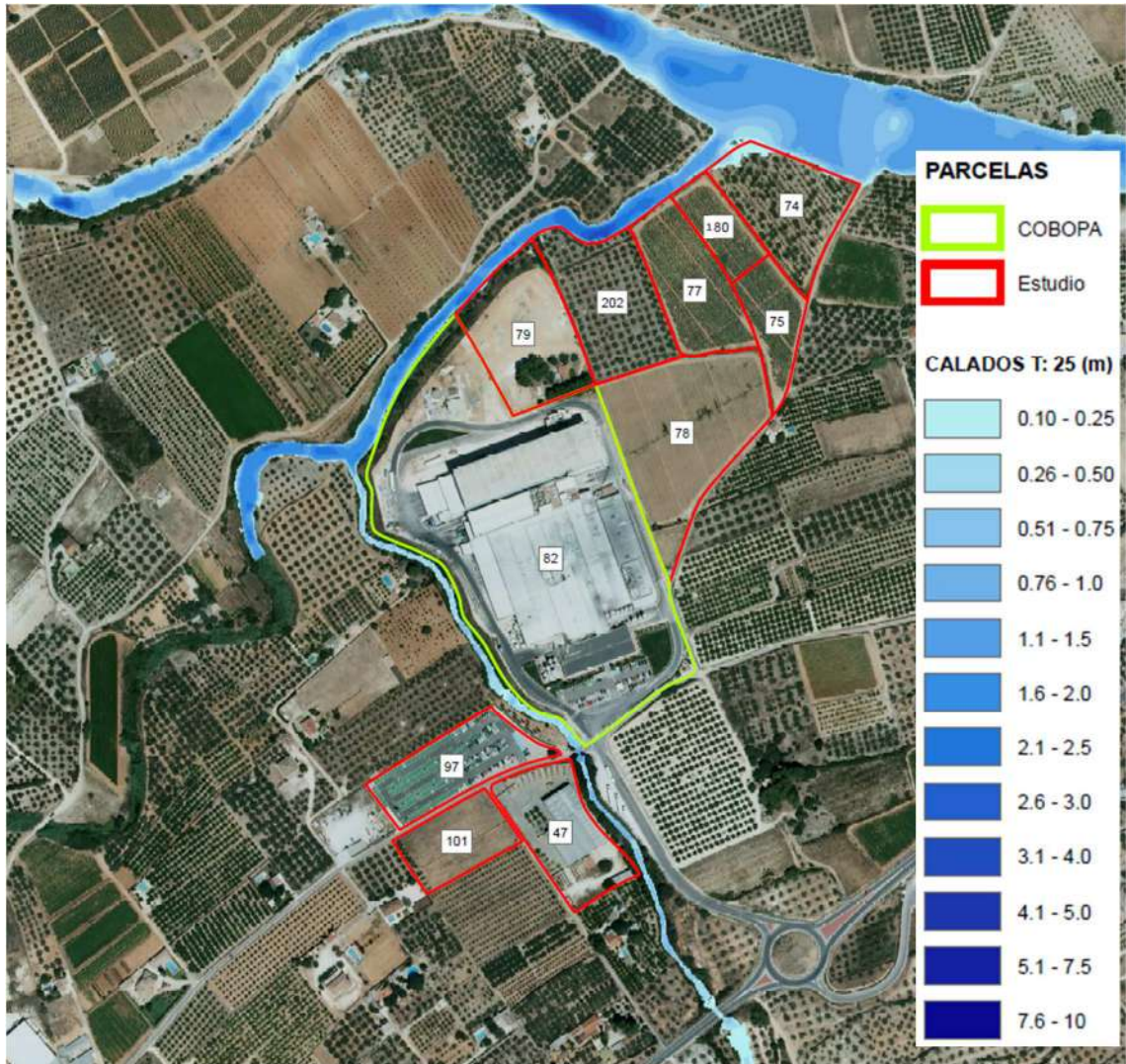


Figura 14 Plano 0.4 "Calados T-25, modelo completo" del Estudio de Inundabilidad

### Calados T-100

Como se puede observar en la imagen siguiente para un periodo de retorno de T-100, la parcela 74 queda totalmente anegada, presentando calados de entre 0,75 y 1 metro de altura; sin embargo hay que indicar que esta parcela queda fuera del ámbito del PIES.

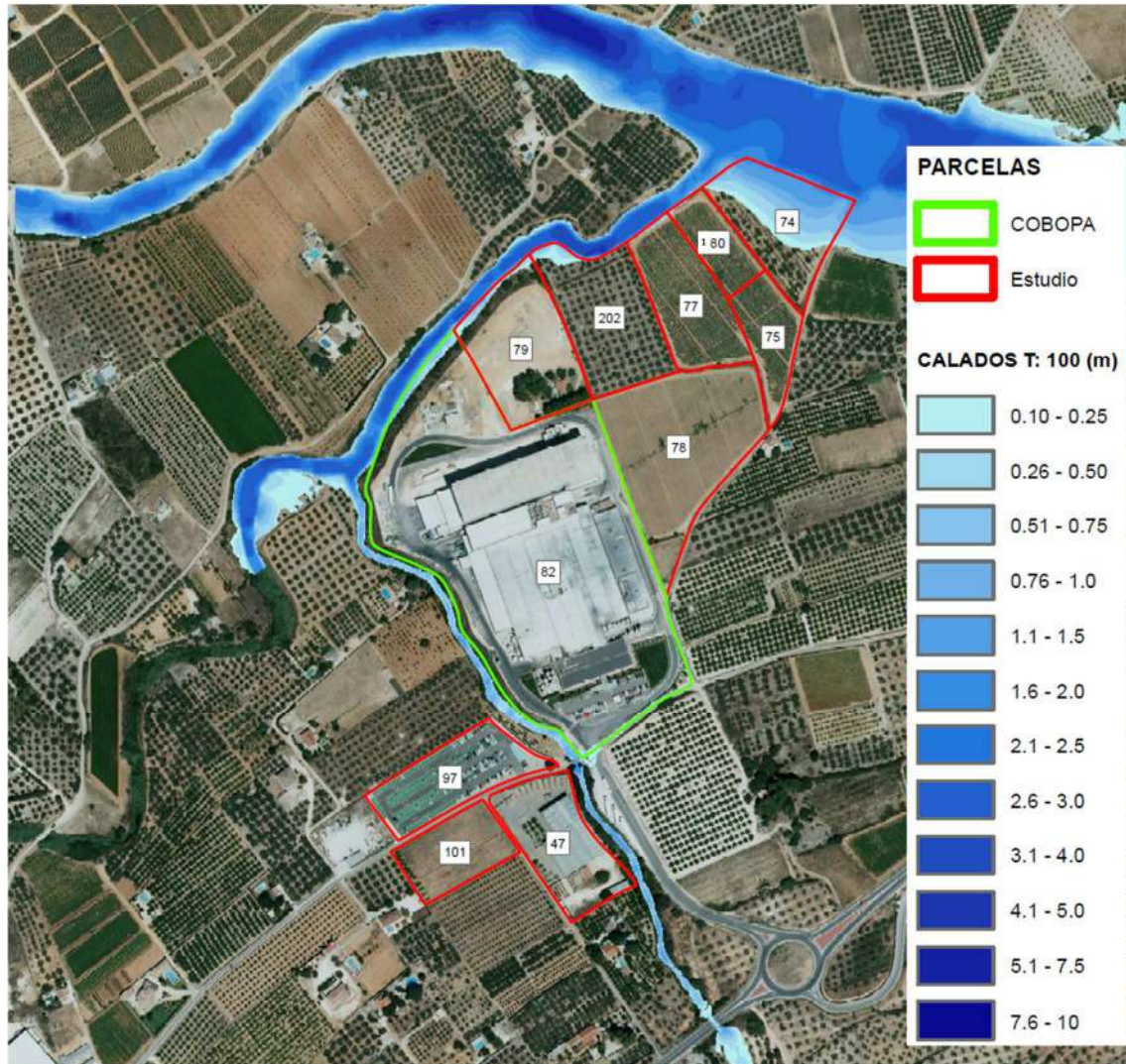


Figura 15 Plano 0.5 "Calados T-100, modelo completo" del Estudio de Inundabilidad

### Calados T-500

Como se puede observar en la imagen siguiente para un periodo de retorno de T-100, las parcelas 47, 75, 78, 82, 97 y 101 no quedan afectadas por el flujo. Las parcelas 77, 79, 180 y 202 solo quedan afectadas en la zona más próxima al cauce, presentando sobreelevaciones inferiores a 1 metro de calado. La parcela 74 queda totalmente anegada, presentando calados de entre 0,75 y 1 metro de altura.

Hay que indicar que esta parcela queda fuera del ámbito del PIES.

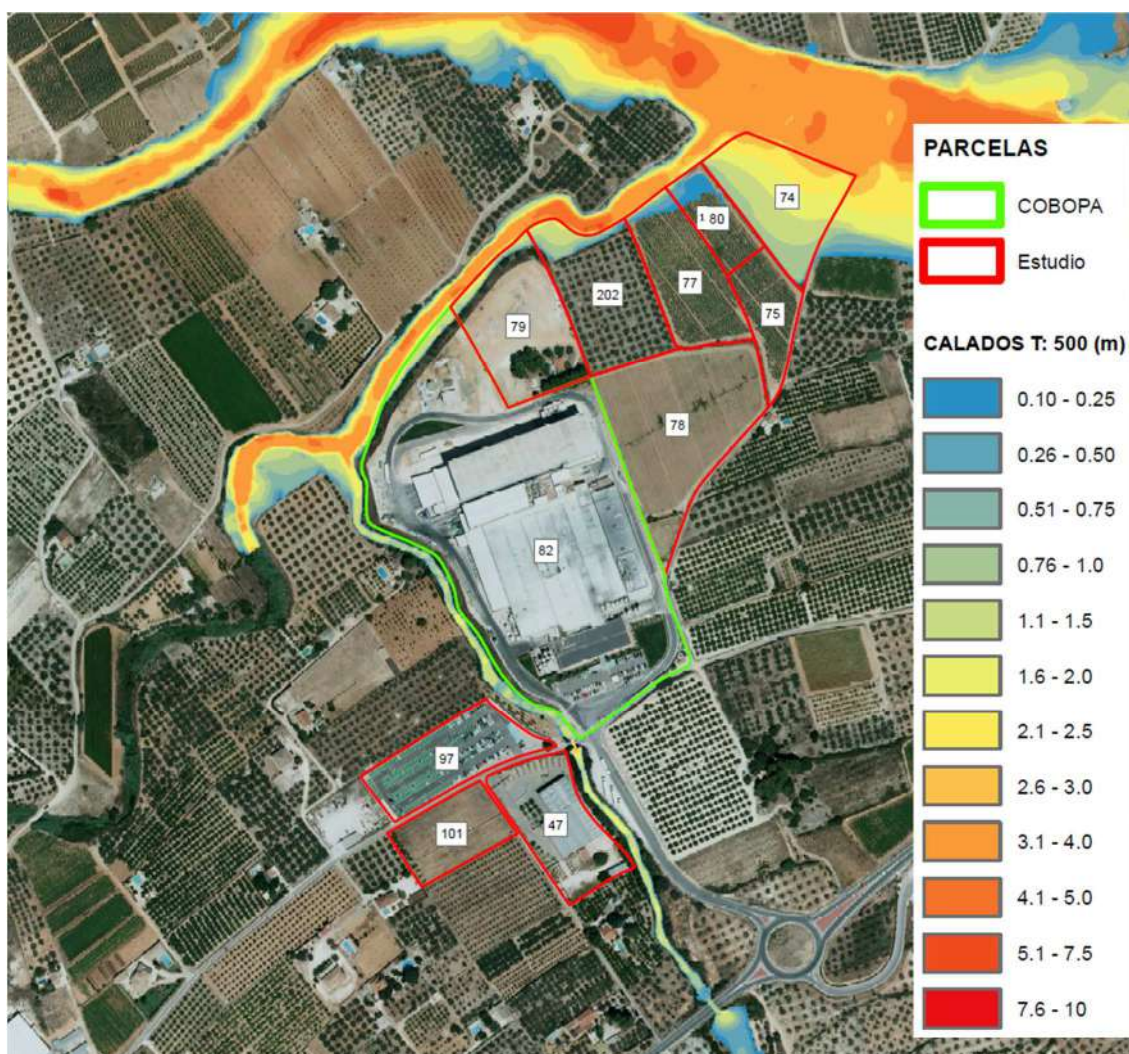


Figura 16 Plano 0.6 "Calados T-500, modelo completo" del Estudio de Inundabilidad

### Zona de flujo preferente

Como se puede observar en la imagen siguiente la zona de flujo preferente no afecta a las parcelas.



*Figura 17 Plano 0.8 "Zona de Flujo Preferente" del Estudio de Inundabilidad*

### Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía

Como se puede observar en la imagen siguiente las instalaciones actuales y futuras afectan a la zona de policía de los barrancos, por lo que para realizar cualquier tipo de actuación en esta zona será necesario solicitar la correspondiente autorización.

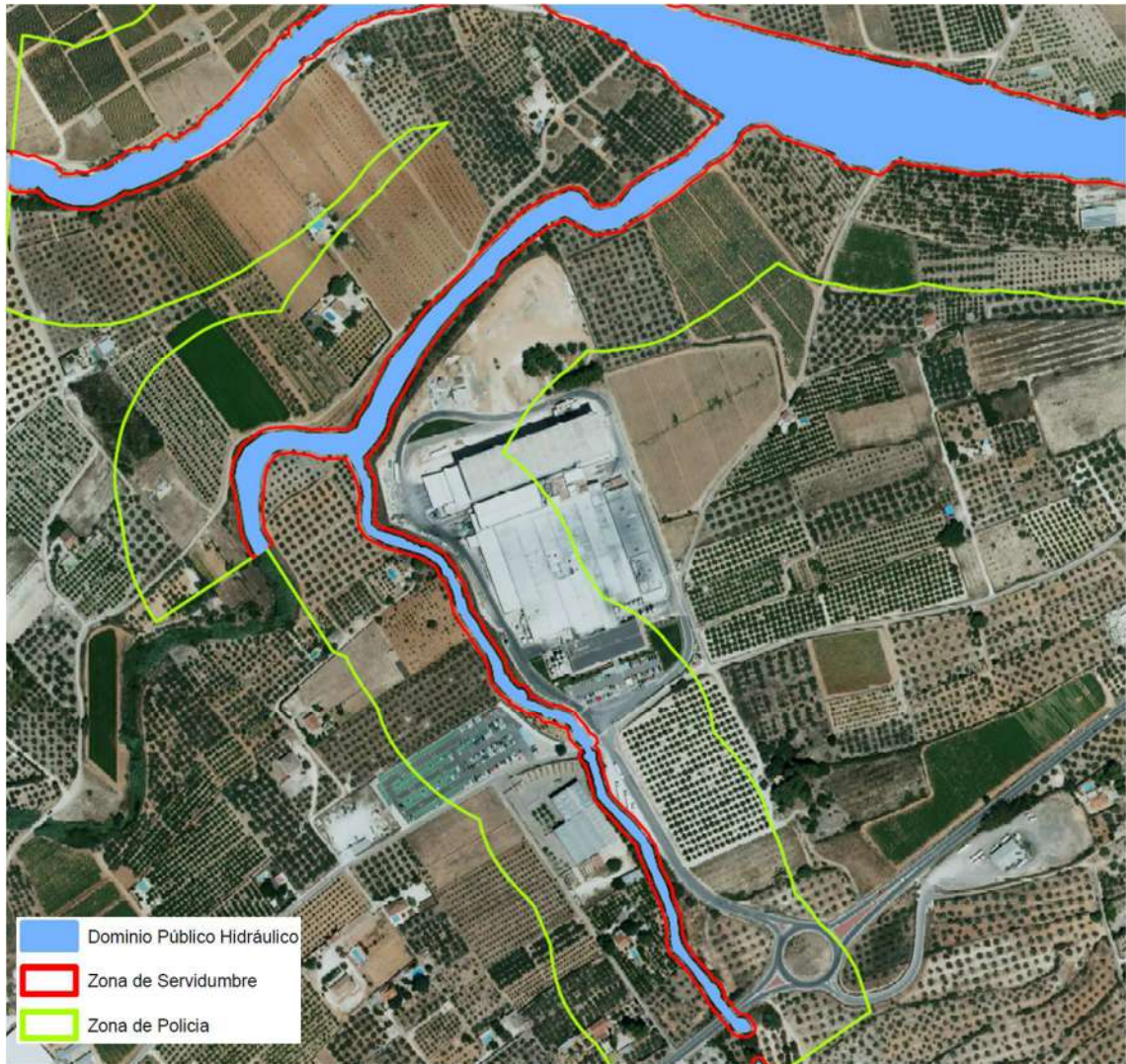


Figura 18 Plano 0.9 "Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía" del Estudio de Inundabilidad

### Ámbito actuación PIES

En cuanto a las parcelas que se incluyen en el PIES hay que indicar que de acuerdo al Estudio de Inundabilidad comentado no hay afección y no son necesarias medidas correctoras para las parcelas del ámbito de actuación.



### 7.3.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LAS COMARCAS CENTRALES

El Plan de Acción Territorial de Las Comarcas Centrales se encuentra en tramitación, se emitió Resolución el 20 de diciembre de 2018, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se iniciaba el Plan de acción territorial de las comarcas centrales de la Comunitat Valenciana.

Se encuentra en fase de Borrador del Plan y Documento Inicial Estratégico.

El municipio de Enguera forma parte del Plan de Acción Territorial.

Como plan de acción territorial de carácter integrado tiene como funciones en su ámbito de actuación las siguientes:

- Concretar y completar los objetivos, principios, criterios y propuestas de la ETCV, adaptándolos a la realidad territorial y social de las comarcas centrales de la Comunidad Valenciana.
- Coordinar la planificación urbanística municipal de carácter estructural para conseguir los objetivos de sostenibilidad territorial del Plan de Acción Territorial.
- Definir los criterios territoriales para las actuaciones sectoriales de las diferentes Administraciones Públicas con competencias en la Comunidad Valenciana.
- Definir y armonizar la infraestructura verde en el ámbito de las áreas funcionales que componen las Comarcas Centrales de la Comunidad Valenciana, y establecer fórmulas participativas de gestión en esta.
- Proponer acciones, proyectos, directrices y fórmulas de gobernanza territorial para asegurar un desarrollo comarcal eficiente y racional.

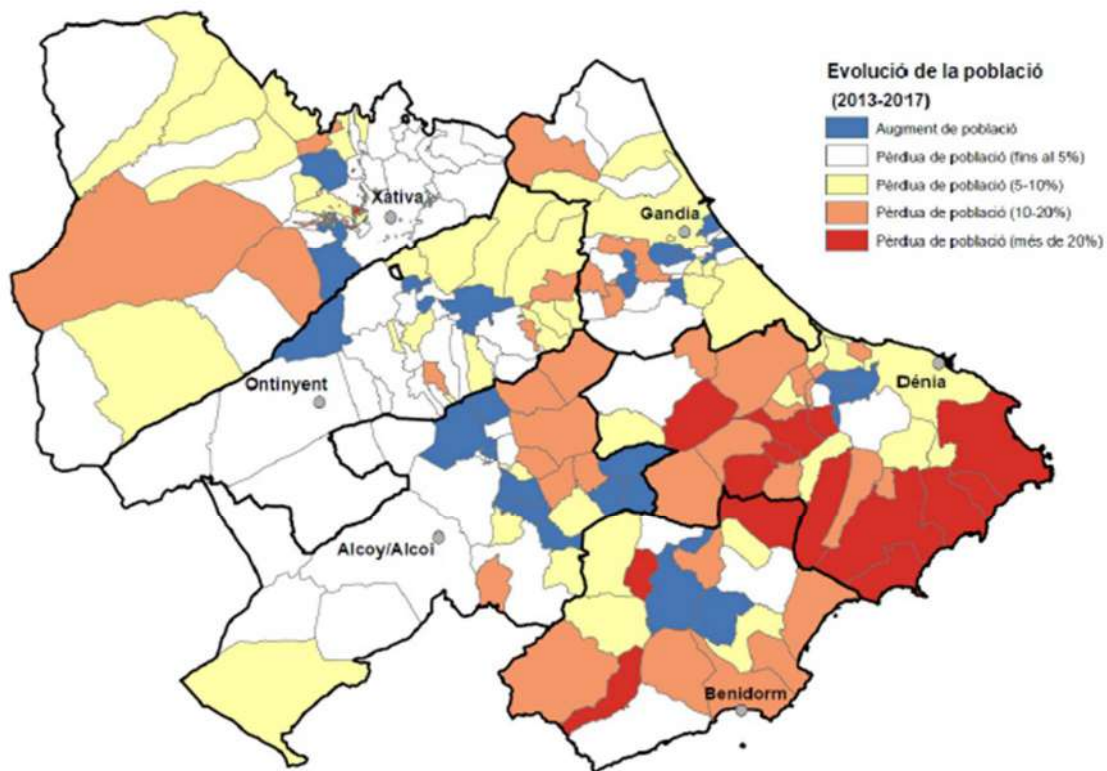


Figura 19 Evolució de la Població en las Comarcas Centrales (2013-2017). Fuente: PAT

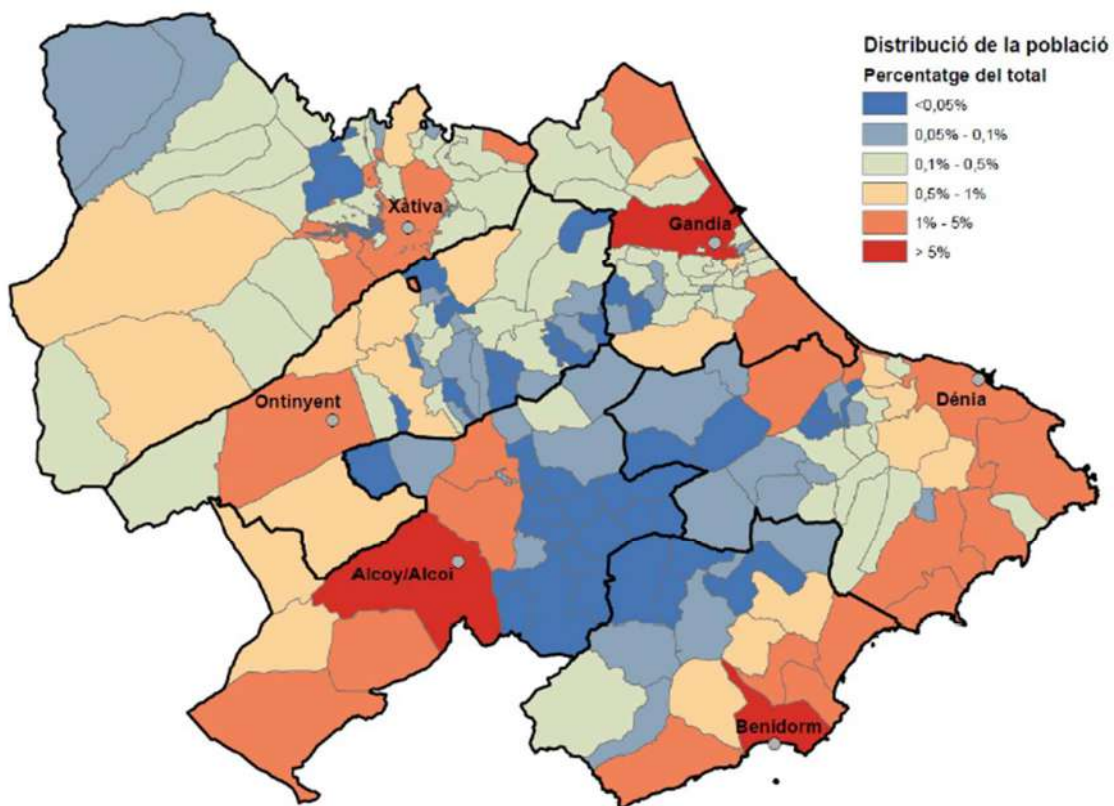


Figura 20 Distribució de la població de las Comarcas Centrales (porcentaje del total) (%). Fuente: PAT

Al tratarse de un documento en tramitación no hay indicaciones en el mismo para el municipio de Enguera.

### **7.3.3. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATFOR)**

El suelo forestal estratégico viene regulado en el artículo 23 del *Decreto 58/2013* de aprobación del PATFOR (Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana). En este se define el Terreno forestal estratégico como “aquél que por sus características, localización y servicio ambiental que presta o puede llegar a prestar, es difícilmente sustituible. Por tanto, mantener y potenciar su viabilidad futura y su funcionabilidad constituye una prioridad de planeamiento.”

Son terrenos forestales estratégicos declarados por el PATFOR: los montes de utilidad pública, los de dominio público, los montes protectores, las cabeceras de cuenca en cuencas prioritarias, las masas arboladas con una fracción de cabida cubierta mayor o igual al veinte por ciento situadas en zonas áridas y semiáridas y las zonas de alta productividad. Todos ellos tienen una importancia decisiva por albergar y contribuir al desarrollo de valores naturales, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento conviene al interés general.

En el entorno del PIES no se localiza suelo forestal estratégico.

---

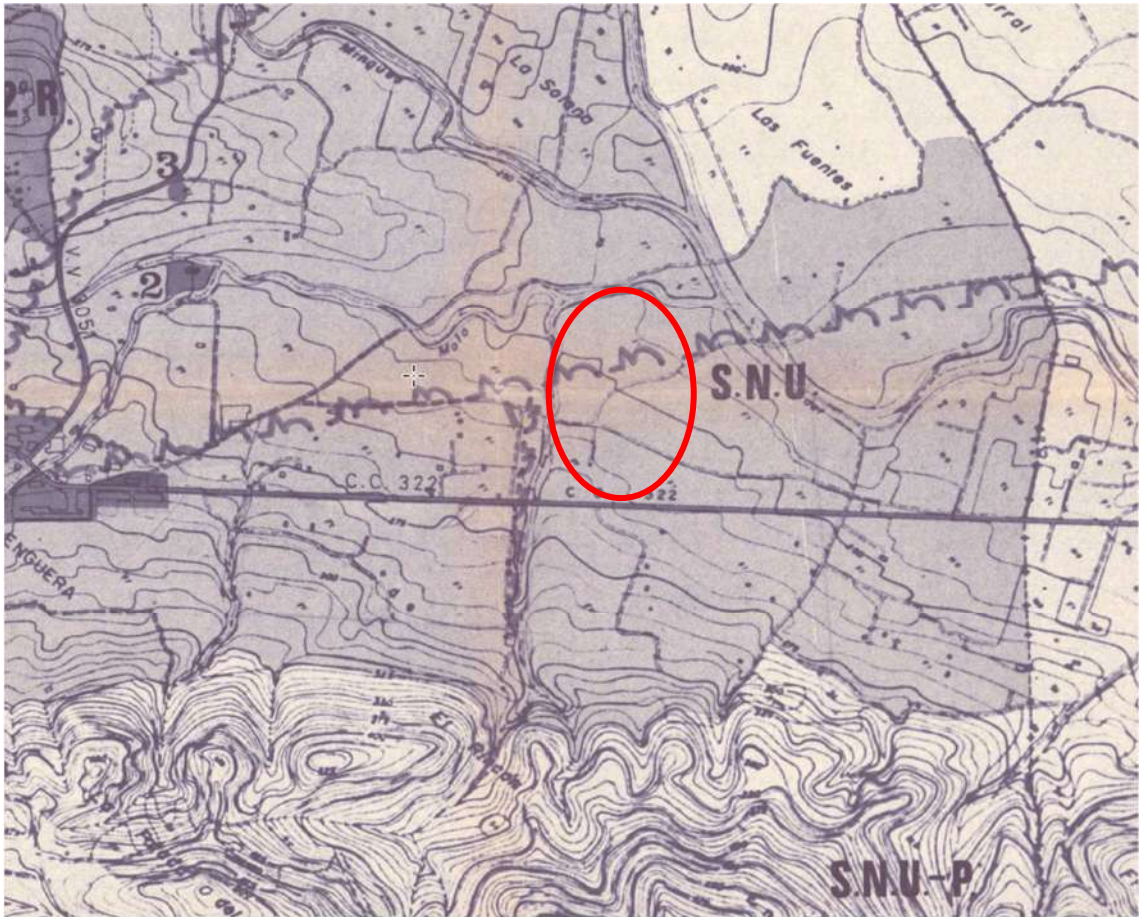
## **7.4. PLANEAMIENTO MUNICIPAL**

---

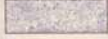



### **7.4.1. PLANEAMIENTO VIGENTE**

El municipio de Enguera dispone de Plan General aprobado por la CTU el 23 de octubre de 1986, con anterioridad a la aprobación de la primera ley autonómica en materia de urbanismo, la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), 6/1994, así como, anterior incluso a la entrada en vigor de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

El suelo del ámbito de actuación, que ocupa una superficie de 122.356 m<sup>2</sup>, lo clasifica como Suelo No Urbanizable Común.



### Sistemas generales:

	PARQUE PUBLICO
	VIAS DE COMUNICACION PRINCIPALES
	CAMINOS
	LINEAS ELECTRICAS
1	CEMENTERIO
6	ASILO
2	DEPURADORA
7	CASA DE LA CULTURA
3	POZO
4	RESIDENCIA DISMINUIDOS PSIQUICOS
5	POLIDEPORTIVO

### Tipos de suelo:

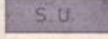
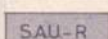
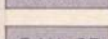
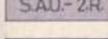
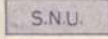
	S.U.	SUELO URBANO
	SAU-R	SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL
	SAU-2R.	" " " " SEGUNDA RESIDENCIA
	S.N.U.	SUELO NO URBANIZABLE
	S.N.U.-P.	" " " " PROTEGIDO



Figura 21 Plano P.2 "Clasificación del suelo" del Plan General de Enguera vigente

En las Normas Urbanísticas del Plan General se indica lo siguiente, para la implantación de usos en Suelo No Urbanizable Común:

Artículo 31.- Disposición General.

Los terrenos incluidos en esta calificación de suelo, estarán sujetos a las limitaciones del artículo 86 de la Ley del Suelo, siendo su destino preferente el agrícola.

Artículo 33.- Condiciones de la edificación

Los tipos de construcciones estarán sometidos a las siguientes condiciones:

- a.- Las edificaciones deberán ser aisladas
- b.- Que tengan resuelto el acceso vial.
- c.- Que tengan garantizada la posibilidad de establecer los servicios de agua, depuración de aguas fecales y suministro de energía eléctrica.
- d.- La superficie de la parcela, será como mínimo de 5.000 m<sup>2</sup>.
- e.- Las alturas máximas serán, para las destinadas a explotaciones agrícolas, y para las destinadas a instalaciones de utilidad pública, interés social u obras públicas, las necesarias según su finalidad. Para las destinadas a vivienda familiar, siete metros sobre la rasante natural del terreno, equivalente a dos plantas.
- f.- Las separaciones a linderos y testeros serán como mínimo las siguientes: Las destinadas a explotaciones agrícolas, siete metros. en los demás casos, igual a la altura de la edificación, con un mínimo de cinco metros.
- g.- La edificación máxima será para las destinadas a vivienda familiar, cero con dos metros cúbicos por metro cuadrado. En los demás casos la necesaria según su finalidad.
- h.- La ocupación máxima de parcela, será para las destinadas a vivienda familiar diez por cien. En los demás no se fija limitación.

Se comentan a continuación las condiciones de las parcelas del PIES, respecto al Plan General:

- a.- Las edificaciones deberán ser aisladas

*Cumple.*

b.- Que tengan resuelto el acceso vial

*Cumple.*

c.- Que tengan garantizada la posibilidad de establecer los servicios de agua, depuración de aguas fecales y suministro de energía eléctrica.

*Cumple.*

d.- La superficie de la parcela, será mínima de 5.000 m<sup>2</sup>

*Cumple. La superficie de ambas parcelas por separado es superior a los 5.000 m<sup>2</sup>.*

e.- Las alturas máximas serán, para las destinadas a explotaciones agrícolas, y para las destinadas a instalaciones de utilidad pública, interés social u obras públicas, las necesarias según su finalidad. Para las destinadas a vivienda familiar, siete metros sobre la rasante natural del terreno, equivalente a dos plantas.

*No procede su aplicación, en cuanto a la altura máxima de las edificaciones previstas es de 11 m y la de las existentes es de 37 m.*

f.- Las separaciones a linderos y testereros, serán como mínimo las siguientes: las destinadas a explotaciones agrícolas siete metros. En los demás casos, igual a la altura de la edificación con un mínimo de cinco metros.

*Cumple. La separación de la nueva edificación con el linde que separa con la parcela colindante (Barranco) es de 20 m y 12 m (camino), superior en ambos casos a la altura de la edificación.*

g.- La edificación máxima será para las destinadas a vivienda familiar, cero con dos metros cúbicos por metro cuadrado. En los demás casos la necesaria según su finalidad.

*La edificabilidad total para actividades no residenciales no se limita.*

h.- La ocupación máxima de parcela será para las destinadas a vivienda familiar, del diez por ciento. En los demás, no se fija limitación.

*No se fija puesto que no se trata de vivienda.*

Por lo tanto, la actuación proyectada cumple las condiciones establecidas en el artículo 33 de las Normas Subsidiarias.

El PIES linda con el barranco de Lucena, cauce que pertenece al dominio público hidráulico. Este cauce se encuentra protegido por una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, que se debe de mantener expedita para uso público.

Las edificaciones previstas en el PIES están separadas 5 m del cauce del barranco de Lucena, respetando por tanto la zona de servidumbre, sin embargo se ubican en la zona de policía del

cauce por lo que deberán solicitar la correspondiente autorización a Confederación Hidrográfica del Júcar.

#### **7.4.2. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN**

Se inició la tramitación de un nuevo Plan General Estructural de Enguera, mediante acuerdo del Pleno de fecha 29 de noviembre de 2018 fue aprobado el estudio ambiental y territorial estratégico, junto con el resto de documentación del Plan general estructural del municipio, y se sometió a participación pública y consultas, el 3 de enero de 2019.

Actualmente el documento de alcance se encuentra caducado y no se ha continuado con la tramitación.

Se recoge a continuación las indicaciones de este documento con respecto a los terrenos que nos ocupan, el Plan General abandonado prevé su conversión en suelo urbanizable con destino industrial, incluyendo las parcelas incluidas dentro de la DIC aprobada, las que actualmente se pretenden adicionar y el ámbito próximo al complejo industrial.

Se representan a continuación extractos de los planos de calificación y clasificación de suelo de este documento previo donde se pueden comprobar las afirmaciones anteriores.

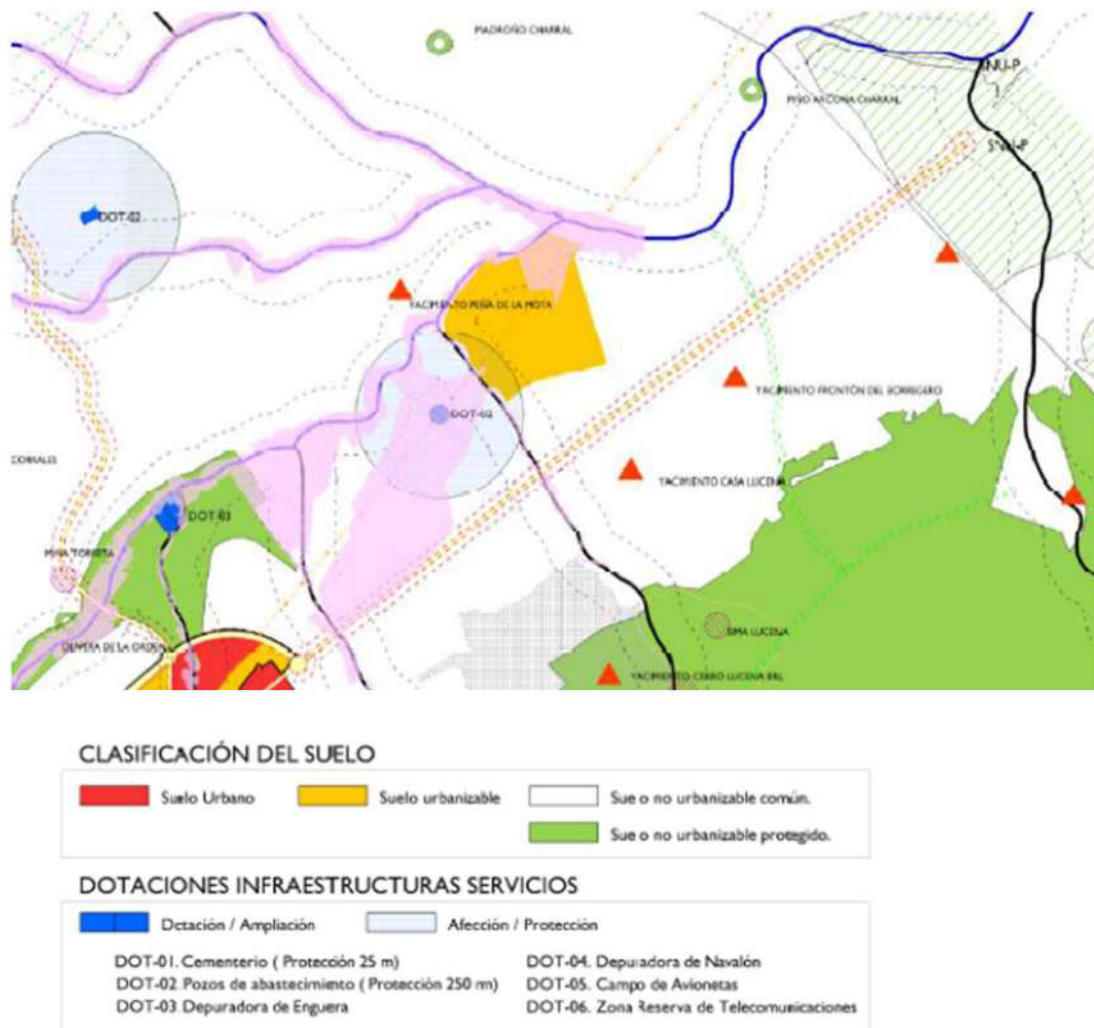


Figura 22 Plano "Clasificación del suelo" del Plan General Estructural de Enguera en tramitación



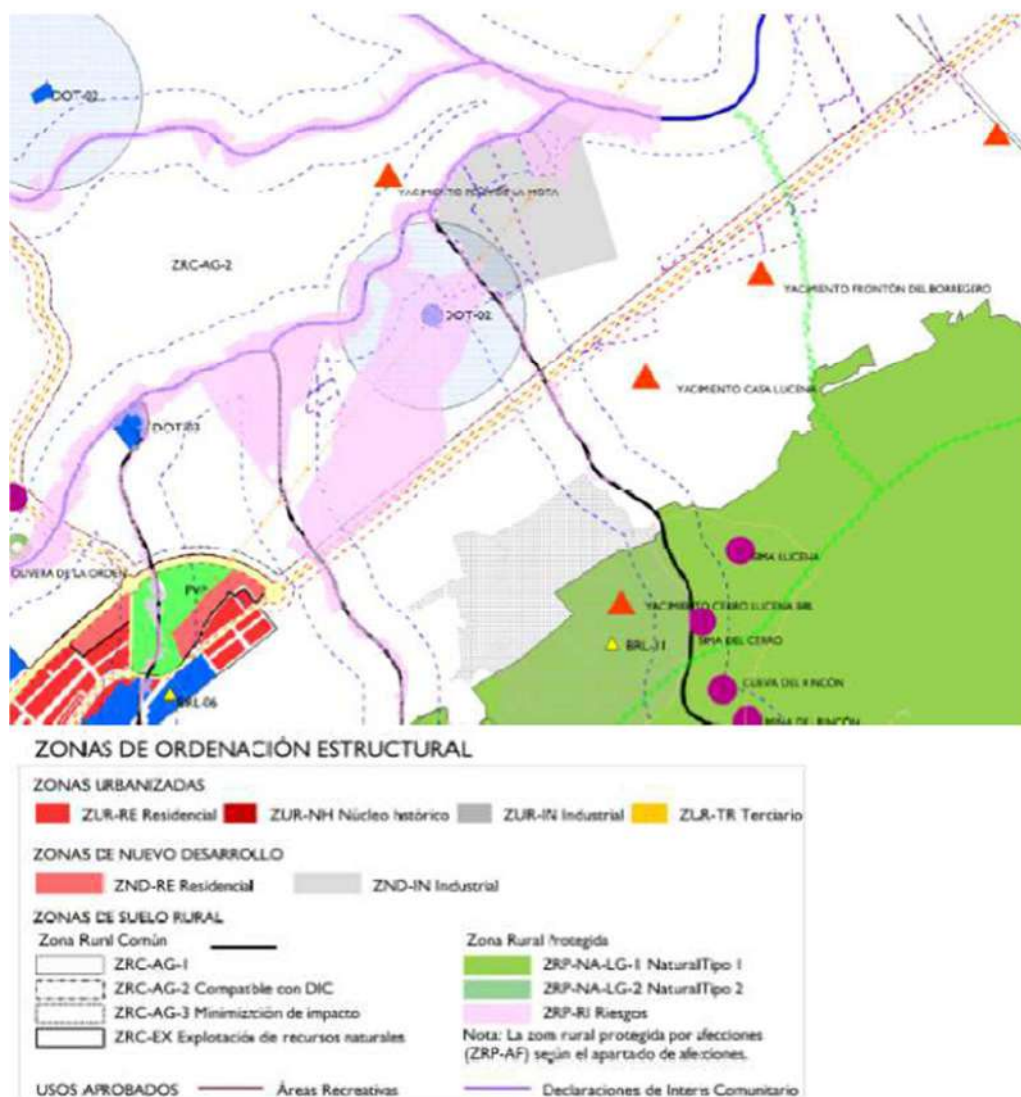


Figura 23 Plano "Calificación del suelo" del Plan General Estructural de Enguera en tramitación

La tipología de edificación propuesta coincide en el PGE con la existente en la actualidad y con la de las instalaciones futuras previstas. Así también, los usos dominantes y compatibles coinciden con el que en la actualidad se está desarrollando.

## 7.5. INFRAESTRUCTURA VERDE

En el presente apartado se analiza la infraestructura verde en el ámbito y en su área de influencia de acuerdo a la definición de la misma que hace el art. 4 del TRLOTUP, justificando tanto los espacios que la componen como sus funciones. Entre las mismas se destacará la preservación de los procesos naturales y culturales, el aseguramiento de la conectividad ecológica, la

consideración de los riesgos territorial y en última instancia la mejora de la calidad de vida de las personas del medio rural.

De acuerdo con el artículo 4 del TRLOTUP la infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.

La infraestructura verde se extenderá también a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión.

Las funciones de la infraestructura verde son las siguientes:

- Preservar los principales elementos y procesos del patrimonio natural y cultural, y de sus bienes y servicios ambientales y culturales.
- Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad, la salud de los ecosistemas y la calidad del paisaje.
- Proporcionar una metodología para el diseño eficiente del territorio y una gradación de preferencias en cuanto a las alternativas de los desarrollos urbanísticos y de la edificación.
- Orientar de manera preferente las posibles alternativas de los desarrollos urbanísticos hacia los suelos de menor valor ambiental, paisajístico, cultural y productivo.
- Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos sometidos a riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.
- Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos.
- Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.
- Mejorar la calidad de vida de las personas en las áreas urbanas y en el medio rural, y fomentar una ordenación sostenible del medio ambiente urbano.

#### 7.5.1. INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL ÁREA FUNCIONAL DE XÀTIVA

El Área Funcional de Xàtiva, que comprende grosso modo las comarcas de la Costera y la Canal de Navarrés, es un espacio de orografía contrastada en la que alternan sistemas montañosos como la Serra d'Enguera, la Serra Grossa, la Serra de la Plana, la Serra de Requena y la Muela de

Cortes y el Caroig, con valles fluviales recorridos por los afluentes del margen derecho del Riu Xúquer entre los que destacan el Riu Cànyoles, el Riu d'Albaida y el Riu de Sellent.

Son precisamente estos cursos fluviales, los articuladores de la infraestructura verde de este espacio, adoptando una función de conexión biológica y territorial que permitirá conservar los ecosistemas y procesos ambientales que garantizan la integridad de este territorio. Estos corredores verdes fluviales se complementan con otros dos de naturaleza territorial para unir el LIC de Els Alforins con la Serra d'Enguera y el curso medio del Riu d'Albaida con les Serres del Montdúver i la Marxuquera.

Es asimismo destacable, la gran importancia territorial de una serie de zonas húmedas interiores como el embalse del Bosquet de Moixent, la Albufera de Anna, o la Font dels Sants, los cuales constituyen hitos sobre los que se pueden desarrollar acciones de cambio en el territorio a través de la mejora del paisaje, la biodiversidad y su puesta en valor como recurso turístico.

Para consolidar esta Infraestructura Verde que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio se desarrollan un conjunto de actuaciones enmarcadas en los objetivos específicos:

**Conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos. Actuaciones:**

- Corredor fluvial del Riu d'Albaida.
- Corredor fluvial del Riu Cànyoles.
- Corredor terrestre Els Alforins-Serra d'Enguera.
- Corredor terrestre curs mitjà del Riu d'Albaida-Serres del Montdúver i la Marxuquera.

**Restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor.**

**Actuaciones:**

- Regeneración del Riu Cànyoles en sus tramos más urbanos.
- Regeneración del Riu d'Albaida.
- Adecuación paisajística de la Albufera de Anna y de su entorno.
- Adecuación paisajística del embalse del Bosquet de Moixent y de su entorno.
- Adecuación de L'Assut d'Antella.

Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional. Actuaciones:

- Ruta de Jaume I.
- Vía verde Costera-Ribera en el antiguo trazado del FFCC.
- Vía Augusta.
- Parque Cultural de El Caroig.
- Plan de protección paisaje de la zona vinícola de Moixent-Fontanars dels Alforins-La Font de la Figuera.
- Dinamización ecoturística del Riu Cànyoles en el tramo Cova-Torre Lloris.
- Ruta de los paisajes kársticos.
- Plan de protección de la huerta de Xàtiva.



Figura 24: Infraestructura verde en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV

Las actuaciones indicadas anteriormente no se ejecutarán en el presente proyecto, y se puede comprobar que las actuaciones previstas en el PIES están en concordancia con lo indicado para el Área Funcional de Xàtiva.

#### 7.5.2. INFRAESTRUCTURA VERDE REGIONAL Y MUNICIPAL

En cuanto a la infraestructura verde no hay afección al ámbito de actuación para los siguientes elementos:

- Cavidades subterráneas
- LIC
- Espacios protegidos
  - Parque Natural
  - Paraje Natural
  - Paraje Natural Municipal
  - Reserva Natural
  - Monumento Natural
  - Sitio de Interés
  - Paisaje Protegido
- Áreas protegidas por instrumentos internacionales
  - Humedales de Importancia Internacional
  - Sitios naturales
  - Áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR)
  - Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM)
  - Geoparques, declarados por la UNESCO
  - Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO
  - Reservas biogenéticas del Consejo de Europa
- Espacios de la zona marina
- Espacios costeros de interés ambiental y cultural
- Montes de dominio público y de utilidad pública o protectores
- Áreas agrícolas
- Espacios de interés paisajístico
- Espacios de elevado valor cultural
- Áreas con valores naturales
- Áreas fluviales y los conectores ecológicos y territoriales

Sin embargo el ámbito de actuación se ubica en parte de la infraestructura verde, en el caso de la ZEPA "Sierra de Martés - Muela de Cortes", por el ACUERDO de 5 de junio de 2009, del Consell,

de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Comunitat Valenciana.



Infraestructura Verde Regional  
Zonas de Especial Protección para las Aves

Figura 25: ZEPA

### 7.5.3. CONCLUSIONES INFRAESTRUCTURA VERDE ÁREA FUNCIONAL Y REGIONAL

En cuanto a los corredores territoriales y fluviales del Área Funcional, no hay afectación por parte del PIES a ninguno de ellos:

- Corredor fluvial del Riu d'Albaida
- Corredor fluvial del Riu Cànyoles
- Corredor terrestre Els Alforins-Serra d'Enguera
- Corredor terrestre curs mitjà del Riu d'Albaida-Serres del Montdúver i la Marxuquera.

En cuanto a restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor, no propone la ETCV ninguna actuación para Enguera.

En cuanto a conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional, no hay afectación del PIES a las actuaciones propuestas por la ETCV.

Desde el PIES se plantean diferentes actuaciones relacionadas con la infraestructura verde que se recogen en apartados posteriores del documento, que a modo de resumen se recogen a continuación:

- Vía ciclopeatonal interna (Conectividad), se dispondrá en el propio ámbito del PIES.
- Vía ciclopeatonal conexión Enguera (Conectividad), se dispondrá de una vía ciclopeatonal estableciendo su compatibilidad con vehículos motorizados (ciclocalle) a través de la señalización adecuada, cuyo punto de inicio será el ámbito del PIES y el punto final la Plaza Manuel Tolsá, ya en el casco urbano de Enguera. También se dispondrán medidas de calmado de tráfico con la limitación de la velocidad a 30 km/h y la instalación de cojines berlineses que reduzcan la velocidad del tráfico rodado sin afectar a la velocidad de circulación de las bicicletas. Esta vía lógicamente tendrá un acceso público y podrá ser utilizada por cualquier persona, mejorando las condiciones de seguridad en los desplazamientos por este medio como alternativa a la vía principal CV-590.
- Plantación arbolado (chopos, almeces, encinas y pinos) en zona verde de uso público (Ambiental).
- Punto de observación puente histórico (Cultural).
- Se mantendrán los naranjos existentes junto al cauce y se completarán en los campos actualmente abandonados con olivos, en las zonas libres de edificaciones se plantarán cítricos (Ambiental).

---

## 7.6. ANÁLISIS AFECCIONES NORMATIVA SECTORIAL

---

Se realiza a continuación el análisis de las afecciones impuestas por la legislación sectorial en el ámbito de actuación del Plan.

### 7.6.1. CARRETERAS

Las áreas de afección a la red viaria se regirán por lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento General Ley de Carreteras.
- Ley 6/1991, de 27 de marzo de la Generalitat Valenciana, de Carreteras de la Comunidad Valenciana.

En el entorno del ámbito de actuación se encuentra la CV-590, a una distancia aproximada de 200 metros, por lo que no será de aplicación la *Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana*

que en su Título VIII “Limitaciones de los usos del suelo y actividades en las zonas contiguas a las carreteras”, (artículos 31 a 40), se recogen las siguientes zonas: Zona de dominio público y Zona de protección; ni tampoco la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras*, de aplicación a las carreteras nacionales en sus artículos 28 a 33 donde se establecen las limitaciones de la propiedad.

### 7.6.2. ENERGÍA ELÉCTRICA

Las afecciones se encuentran reguladas en los siguientes documentos:

- Ley 24/2013, del sector eléctrico.
- RD 1955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Punto 5.12 de la ITC-LAT 07 del Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

En la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 07 Líneas Aéreas con Conductores Desnudos incluida en el *Real Decreto 223/2008*, en su artículo 5.12 “Paso por zonas” se recogen las limitaciones en cuanto a la realización de construcciones en el entorno de líneas eléctricas, en el ámbito de actuación se localiza una línea eléctrica en la zona de aparcamiento prevista, por lo que será de aplicación la citada normativa, aunque no se realizarán edificaciones en esa zona.

#### *5.12 Paso por zonas*

*En general, para las líneas eléctricas aéreas con conductores desnudos se define la zona de servidumbre de vuelo como la franja de terreno definida por la proyección sobre el suelo de los conductores extremos, considerados éstos y sus cadenas de aisladores en las condiciones más desfavorables, sin contemplar distancia alguna adicional.*

*Las condiciones más desfavorables son considerar los conductores y sus cadenas de aisladores en su posición de máxima desviación, es decir, sometidos a la acción de su peso propio y a una sobrecarga de viento, según apartado 3.1.2, para una velocidad de viento de 120 km/h a la temperatura de +15 OC.*

*Las líneas aéreas de alta tensión deberán cumplir el R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, en todo lo referente a las limitaciones para la constitución de servidumbre de paso.*

#### *5.12.2 Edificios, construcciones y zonas urbanas*

*No son de aplicación las prescripciones especiales definidas en el apartado 5.3.*

*Se evitará el tendido de líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos en terrenos que estén clasificados como suelo urbano, cuando pertenezcan al territorio de municipios*



que tengan plan de ordenación o como casco de población en municipios que carezcan de dicho plan. No obstante, a petición del titular de la instalación y cuando las circunstancias técnicas o económicas lo aconsejen, el órgano competente de la Administración podrá autorizar el tendido aéreo de dichas líneas en las zonas antes indicadas.

Se podrá autorizar el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión con conductores desnudos en las zonas de reserva urbana con plan general de ordenación legalmente aprobado y en zonas y polígonos industriales con plan parcial de ordenación aprobado, así como en los terrenos del suelo urbano no comprendidos dentro del casco de la población en municipios que carezcan de plan de ordenación.

Conforme a lo establecido en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, no se construirán edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por la siguiente distancia mínima de seguridad a ambos lados:

$$D_{add} + D_{el} = 3,3 + D_{el} \text{ en metros,}$$

con un mínimo de 5 metros. Los valores de  $D_{el}$  se indican en el apartado 5.2 en función de la tensión más elevada de la línea.

Análogamente, no se construirán líneas por encima de edificios e instalaciones industriales en la franja definida anteriormente.

No obstante, en los casos de mutuo acuerdo entre las partes, las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:

– Sobre puntos accesibles a las personas:  $5,5 + D_{el}$  metros, con un mínimo de 6 metros.

– Sobre puntos no accesibles a las personas:  $3,3 + D_{el}$  metros, con un mínimo de 4 metros.

Se procurará asimismo en las condiciones más desfavorables, el mantener las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatos.

### 7.6.3. AGUAS

#### LEGISLACIÓN

Las afecciones se encuentran reguladas en los siguientes documentos:

- Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y sus modificaciones.
- Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y sus modificaciones.

### Límites propiedad

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado:

- Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

El Texto Refundido de la Ley de Aguas (*Real Decreto 1/2001 de 20 de julio*), define como cauce de una corriente continua o discontinua el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. El art. 6 de dicho texto, define las riberas como las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Dichos márgenes están sujetos en toda su extensión a una zona de afección recogida en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y formada por:

- El dominio público hidráulico alcanza a los terrenos cubiertos por las aguas en la máxima crecida ordinaria; cuyo caudal es el valor medio de caudal máximo anual (en régimen natural) en una serie de diez años consecutivos que sean representativos de la serie histórica. El DPH no puede ser ocupado, debiendo quedar al margen de toda ordenación.
- A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público, deberá quedar por lo general expedita (protección del ecosistema fluvial y uso público: paso, vigilancia, conservación y salvamento, varado y amarre ocasional). Los propietarios podrán plantar especies no arbóreas sin autorización, y plantar o talar especies arbóreas bajo autorización. Excepcionalmente, podrá construirse bajo autorización, si es necesario para la protección, conservación o restauración del cauce.
- A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Cualquier actuación estará sujeta a autorización (obras, construcciones, ...) siempre que suponga alteración del relieve u obstaculice el régimen de corrientes, o sea causa de deterioro del DPH.

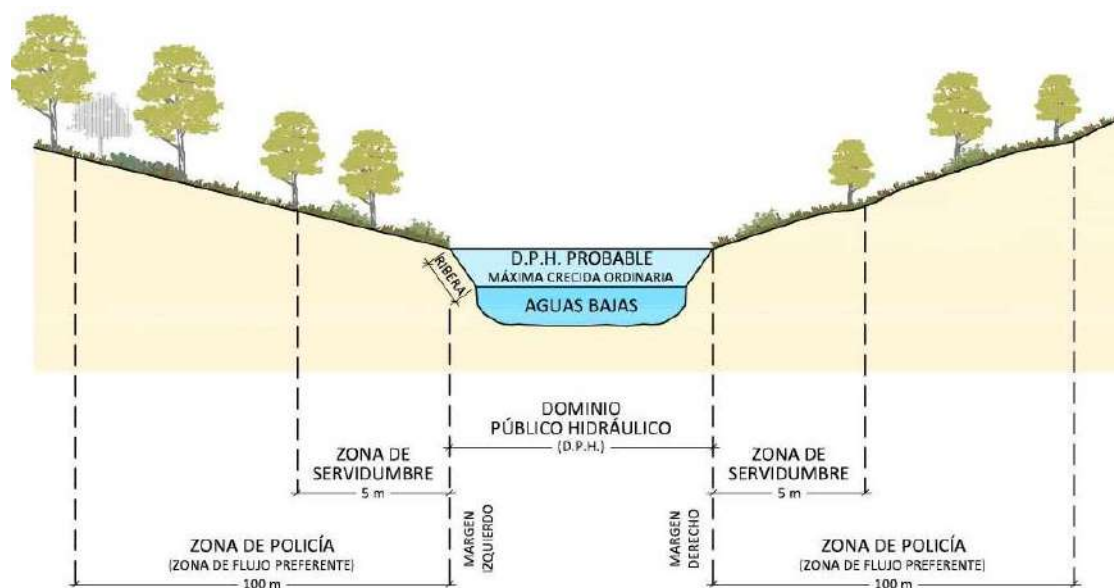


Figura 26: Límites propiedad cauces

De acuerdo con el visor del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, “SNCZI-IPE”, en el ámbito de actuación no se localizan zonas de flujo preferente, ni tampoco zonas del dominio público hidráulico deslindado o cartografiado, o dominio público marítimo terrestre.

Durante la tramitación de la primera ampliación de la DIC, la Confederación Hidrográfica del Júcar indicó lo siguiente:

- Confederación Hidrográfica del Júcar. Emite informe favorable, con las observaciones que en el citado informe se hacen constar, el 12 de marzo de 2015, sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preventivamente, en su caso, se deben obtener de este Organismo.

- Confederación Hidrográfica del Júcar:

“1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.-...”En todo caso se recuerda que: Tal y como se establece en los artículos 2 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, pertenecen al dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. Estos cauces se encuentran protegidos por una faja lateral de 5 metros de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y por una faja lateral de 100 metros de anchura, que conforma la zona de policía. La mencionada zona de servidumbre se debe mantener expedita para el uso público (artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D 849/1986), quedando supeditada la ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía a la obtención de autorización administrativa por parte del organismo de cuenca, tal y como se establece en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D.849/1986”.

Respecto de las aguas residuales generadas por la actividad se recuerda que “...Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la preceptiva

*autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración Hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá a los órganos autonómicos o local competente (RD. Ley 4/2007, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas).*

*2. INDICENDIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES: ... “Se recuerda que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.”*

Para la tramitación de la segunda ampliación de la DIC se redactó un estudio de inundabilidad, en dicho estudio elaborado en febrero de 2018 por Daniel Montesinos Paes (DEKA, Ingeniería y arquitectura, SL), se concluye que:

- Tras los resultados de calados para los caudales correspondientes a los distintos periodos de retorno (T= 25, T= 100 y T= 500) del modelo bidimensional Iber, se obtienen las siguientes conclusiones:
  - Tras la simulación de los modelos, se comprueba que durante el tiempo establecido para la simulación (3600 segundos) se alcanza el equilibrio entre los caudales de entrada y salida, siendo dichos tiempos de 1200 segundos para T: 25, 1080 segundos para T:100 y 1680 segundos para T:100, lo que permite asegurar se ha simulado correctamente el comportamiento del caudal pico de los hidrogramas en todas las celdas del modelo.
  - Observando los resultados de la simulación de T:500, se concluye que las parcelas 47, 75, 78, 82, 97 y 101 no quedan afectadas por el flujo.
  - Las parcelas 77, 79, 180 y 202 solo quedan afectadas en la zona más próxima al cauce, presentando sobreelevaciones inferiores a 1 metro de calado.
  - La parcela 74 queda totalmente anegada, presentando calados de entre 0,75 y 1 metro de altura.

La Confederación Hidrográfica del Júcar informa favorablemente con fecha de 4 de noviembre de 2020 para la segunda ampliación de la DIC.

#### **7.6.4. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ÁREAS DE INTERÉS NATURAL**

##### **7.6.4.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS**

*Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, crea las categorías de Parque Natural, Paraje Natural, Paraje*

Natural Municipal, Reserva Natural, Monumento Natural, Sitio de Interés y Paisaje Protegido y establece los instrumentos de ordenación ambiental y de gestión de estos espacios.

El área de estudio no se encuentra dentro de ninguna de las anteriores figuras de protección.

#### 7.6.4.2. HÁBITATS CATALOGADOS Y DE INTERÉS COMUNITARIO

La Directiva Hábitats tiene por objetivo contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en el territorio europeo de los Estados Miembros al que se aplica. Esto implica la adopción de medidas para el mantenimiento, o el restablecimiento, en un estado de conservación favorable de los hábitats naturales y de las especies silvestres de la fauna y de la flora de interés comunitario teniendo en cuenta las exigencias económicas, sociales y culturales, así como las particularidades de cada región y localidad.

Para el cumplimiento de esto se creó una red ecológica europea coherente de zonas especiales de conservación, esta se denomina "Red Natura 2000", la cual no es inmóvil y va siendo ampliada de nuevos lugares de interés comunitario. Dicha red, compuesta por los lugares que albergan distintos hábitats naturales y hábitats de especies que figuran en los Anexos I y II respectivamente de la Directiva Hábitats. Esto deberá garantizar el mantenimiento, o el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de los hábitats de las especies de que se trate en su área de distribución natural.

En el entorno de la actuación no se localizan hábitats de interés comunitario.

#### 7.6.4.3. RED NATURA

Natura 2000 es una red de sitios de cría de especies raras y amenazadas, y de algunos tipos de hábitats naturales raros que están protegidos por derecho propio. El objetivo de la red es garantizar la supervivencia a largo plazo de las especies y hábitats más valiosos y amenazados de Europa, enumerados tanto en la Directiva Hábitats como en la Directiva Aves, para este propósito se crean las zonas especiales de conservación (ZEC) y por zonas de especial protección para las aves (ZEPA), englobadas dentro de cada una de estas Directivas respectivamente.

El fin de Natura 2000, garantizar el mantenimiento y/o restablecer a un estado de conservación favorable los hábitats, concuerda con la creciente concienciación social que propugna un cambio de comportamiento respecto a la naturaleza y el medio que nos rodea, por lo que se remarca la

necesidad de poner en valor la importancia de la biodiversidad biológica y el mantenimiento de los sistemas necesarios para la conservación de esta y de la biosfera que la contiene. La Red Natura 2000 no pretende ser un sistema estricto de reservas naturales, en donde los humanos y su actividad deban ser excluidos, el enfoque para la conservación y sostenibilidad de estas áreas Natura 2000 es mucho más amplio, centrado en el trabajo de las personas con la naturaleza en lugar de en contra de esta. Por ello esta Directiva pretende fomentar la ordenación del territorio, la gestión de los elementos del paisaje que presenten importancia para la fauna y la flora silvestres, así como la aplicación de un sistema de vigilancia estatal de conservación de los hábitats y especies que en él se encuentren. Se considera que estas medidas permitirán a las generaciones venideras de poder disfrutar del medio y sus recursos naturales.

Los espacios que forman parte de Natura 2000 pueden ser de dos tipos, por un lado, los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), que posteriormente pasarán a ser Zonas de Especial Conservación (ZEC), y por otro lado las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), ya designadas con arreglo a la Directiva Aves (Directiva del Consejo 79/409/CEE) por las que la Directiva Hábitats las integra en la red europea.

#### **Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y Zonas de Especial Conservación (ZEC)**

La Directiva Hábitats (92/43/CEE), relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, introduce la creación de Lugares de Importancia Comunitaria (LICs) para la protección de hábitats y especies no incluidas en la Directiva Aves. Los ZEC, son los LIC OFICIALES que han sido declarados por los Estados formalmente como tales, como ZEC seis años después de que la Lista oficial de LIC se publique en el DOCE.

Esta Directiva está traspuesta a la normativa española por Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre, así como lo que sea de aplicación de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

En el entorno del ámbito de actuación no se localizan LICs.

#### **Zonas de especial protección para las aves (ZEPA)**

La Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres, de obligado cumplimiento por todos los estados miembros de la Unión Europea, pretende la protección de todas las especies de aves que viven

normalmente en estado salvaje en el territorio europeo. Para ello, prevé la designación por parte de los estados miembros de zonas de especial protección para las aves (ZEPAs) incluidas en el Anexo I. Por otra parte, la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, del Consejo, prevé que estas zonas se integren en la Red Natura 2000, con el fin de constituir una red ecológica europea coherente que garantice la conservación de la biodiversidad de la Unión Europea.

En el entorno del ámbito de actuación se localiza una ZEPA denominada “Sierra de Martés - Muela de Cortés”, por el ACUERDO de 5 de junio de 2009, del Consell, de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Comunitat Valenciana.



Infraestructura Verde Regional  
Zonas de Especial Protección para las Aves

Figura 27: ZEPA

Durante la tramitación de la primera ampliación de la DIC la Dirección del Medio Natural, Sección de Vida Silvestre, indicó lo siguiente:

*- Dirección General del Medio Natural, Sección de Vida silvestre, que en fecha 26 de noviembre de 2014, emite informe y concluye señalando que “Tras revisar la documentación aportada, y dado que en la zona afectada por el proyecto están presentes áreas de interés para la conservación de la naturaleza, incluida en la Red Natura 2000, la ZEPA “Sierra de Martés-Muela de Cortés ES0000212, este Servicio de Vida silvestre considera que esta área no se verá afectada de forma negativa por el proyecto, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: Garantizar la protección de la franja de*

*vegetación de ribera residual, de ambos barrancos, en sus tramos afectados por la actividad, mediante la implantación de una franja de amortiguación o de protección de anchura suficiente, dada la importancia excepcional de estos, precisamente porque constituyen el refugio único para las aves y, también, para la fauna de menor tamaño (anfibios, peces, etc.), y porque contribuyen al mantenimiento de una biodiversidad rica y distintiva en la ZEPA”.*

*Por su parte, con fecha 22 de diciembre de 2014, se ha emitido informe complementario por la Unidad de Espacios Naturales de la Dirección Territorial de Valencia, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente en relación con las afecciones a la Red Natura 2000 de conformidad con lo cual: “1. Las parcelas en las que se proyecta la actividad están afectadas por la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, artículo tercero apartado 3 (espacios naturales protegidos de la red natura 2000) concretamente la ZEPA Sierra de Martés-Muela de Cortés, incluida en la red de espacios naturales aprobados por el gobierno Valenciano para formar parte de la Red Natura 2000, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 92/43/CEE de Hábitats .... Por ello, .... El expediente puede continuar su tramitación de conformidad con lo establecido en su legislación reguladora, sin necesidad de realizar una evaluación detallada de sus efectos sobre la Red Natura 2000, si el promotor no está obligado a someter el proyecto a Estimación de Impacto Ambiental o a Licencia Ambiental (artículo 24 y anexo del Decreto 60/2012) y sin perjuicio de obtener todas las concesiones, autorizaciones y licencias accesorias que sean precisas en cumplimiento de la legislación vigente y del planeamiento urbanístico. En el caso de estar sometido a Licencia Ambiental, dicha evaluación será substanciada a través de una DECLARACIÓN DE REPERCUSIONES SOBRE LA RED NATURA 2000, para la tramitación de la cual deberá presentar ante este Servicio Territorial de Medio Ambiente, o incardinado en el proyecto de Licencia Ambiental, un ESTUDIO DE AFECCIONES A LA RED NATURA 2000, cuyo contenido y alcance se especifica en el artículo 9 del decreto 62/2012, ya citado”.*

Por lo que se tendrá en cuenta durante la tramitación del PIES.

#### 7.6.4.4. ZONAS HÚMEDAS

En el entorno del ámbito de actuación no se localizan zonas húmedas.

#### 7.6.4.5. CUEVAS CATALOGADAS

Con la aprobación de la *Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana*, se declararon protegidas, con carácter general, todas las cuevas, simas y demás cavidades subterráneas en el ámbito territorial Valenciano. A su vez, el artículo 16 de la citada *Ley 11/1994* emplazaba al Consell para aprobar un Catálogo de Cuevas de la Comunitat Valenciana, hecho que se plasmó con la aprobación del *Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se desarrolla el régimen de protección de las cuevas y se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunitat Valenciana*.

De acuerdo con lo anterior, el Decreto contiene dos regímenes de protección diferenciados: un régimen general, aplicable a todas las cavidades subterráneas de la Comunitat Valenciana,



descubiertas o por descubrir, y un régimen especial que afecta a las cavidades consideradas más valiosas o significativas.

En el ámbito de actuación no se localizan cuevas catalogadas.

#### 7.6.4.6. MICRORRESERVAS Y ÁRBOLES SINGULARES Y MONUMENTALES

##### **Microrreservas**

Las microrreservas son zonas de pequeño tamaño y elevado interés botánico, destinadas al seguimiento y conservación a largo plazo de las especies vegetales o tipos de vegetación endémicos, raros o amenazados de la Comunidad Valenciana. Las microrreservas constituyen una red de parcelas, aportadas por la Generalitat Valenciana o voluntariamente por sus propietarios, cuyo principal objeto es contener una o más poblaciones de cada especie vegetal singular del territorio Valenciano, con especial prioridad a las plantas endémicas o amenazadas.

Las microrreservas tienen dos niveles de protección:

- Nivel básico, proveído por el Decreto 218/1994 del Consell de la Generalitat Valenciana. Implica la prohibición de extracción intencionada de suelo, roca, agua y vegetales o sus partes, salvo en los casos que se autorice específicamente y en los genéricamente permitidos por el pastoreo.
- Nivel específico de cada microrreserva, regulado por la Orden de la Conselleria de Medi Ambient en la que se aprueban los límites y el Plan de gestión de la zona a conservar. Esta orden puede establecer limitaciones especiales para algunas microrreservas en las que se den condiciones extraordinarias que así lo aconsejen.

En el ámbito de actuación no se localizan zonas consideradas como microrreservas.

##### **Árboles singulares y monumentales**

En cuanto a la existencia de árboles monumentales es de aplicación la *Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Patrimonio Arbóreo municipal*, en el ámbito de actuación no existe ningún ejemplar incluido en el Catálogo de árboles monumentales de la Comunidad Valenciana.

#### 7.6.4.7. RESERVAS DE FAUNA Y PLANES DE RECUPERACIÓN

El Decreto 32/2004, de 27 de febrero, del Consell de la Generalitat Valenciana, en desarrollo del artículo 26 de la *Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la*

*Flora y Fauna Silvestre*, crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas y establece categorías y normas para su protección.

Este Decreto establece en su artículo 2 la clasificación a efectos del régimen de protección de las especies de fauna silvestre, distinguiendo las siguientes categorías:

- Especies Valencianas catalogadas: se crea el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas, incluyendo las especies, subespecies o poblaciones cuya protección en la Comunidad Valenciana exige la adopción de medidas específicas de conservación estableciéndose la siguiente clasificación:
  - En Peligro de Extinción: especies, subespecies o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causantes de su actual situación siguen actuando.
  - Vulnerables: aquéllas que corren riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellas no son corregidos.
- Especies Protegidas de Fauna de la Comunidad Valenciana: incluye las especies, subespecies o poblaciones no amenazadas ni sujetas a aprovechamientos cinegéticos o piscícolas, consideradas beneficiosas o que no precisen controles habituales para evitar daños importantes a otras especies protegidas, a la ganadería, a la agricultura o a la salud y seguridad de las personas, cuya protección exige la adopción de medidas generales de conservación.
- Especies Tuteladas de Fauna de la Comunidad Valenciana: incluye las especies, subespecies o poblaciones de especies autóctonas no amenazadas ni sujetas a aprovechamientos cinegéticos o piscícolas que puedan precisar controles habituales para evitar daños a otras especies protegidas o catalogadas, cinegéticas o piscícolas, a la ganadería, a la agricultura o a la salud y seguridad de las personas. Asimismo, se incluyen en esta categoría aquellas especies exóticas con poblaciones reproductoras en libertad que requieran de la adopción de medidas de control de poblaciones.

En lo referente a las especies catalogadas, el artículo 4 del *Decreto 32/2004*, establece que la inclusión de una especie, subespecie o población en el Catálogo Valenciano de Especies Amenazadas de Fauna conllevará la posterior redacción de uno de los siguientes planes:

- Plan de recuperación para las especies clasificadas como En Peligro de Extinción, en el que se definan las medidas necesarias para eliminar tal peligro de extinción.
- Plan de conservación para las especies clasificadas como Vulnerables.

Estos planes contendrán, según corresponda a cada caso particular, las directrices y medidas necesarias para eliminar las amenazas que pesan sobre las especies y lograr así un estado de conservación razonablemente seguro, fijando determinaciones sobre:

- Análisis de la situación actual: situación de la especie, distribución, estado de las poblaciones, estado de conservación de su hábitat y amenazas y evaluación de las actuaciones de conservación ejecutadas previamente.
- Medidas de conservación: establecimiento de objetivos, medidas directas de protección de la especie, medidas de restauración o conservación de su hábitat, ámbito geográfico de aplicación, desarrollo de programas de investigación, educativos y de participación y designación, de ser necesaria, de las áreas que se deban declarar como espacio protegido.
- Programa de actuación: calendario y fases de ejecución, relación con otras Administraciones, establecimiento de acuerdos y convenios, medidas legales y administrativas complementarias e instrumentos financieros requeridos.
- Programa de seguimiento: medidas de control del cumplimiento del plan y de sus objetivos.
- Mecanismos de participación de entidades privadas para la consecución de los objetivos del plan.

El *Decreto 32/2004* crea en su artículo 12 la figura de “Reserva de Fauna Silvestre”, con el fin de dotar de un régimen de protección específico a aquellos espacios de relativamente pequeña extensión que contengan poblaciones excepcionales de especies de fauna silvestre, alberguen temporalmente a algunas de éstas en fases vitales críticas para su supervivencia ó sean objeto de trabajos continuos de investigación. Estas Reservas de Fauna Silvestre podrán declararse sobre terrenos de titularidad pública, previo acuerdo favorable del organismo gestor del mismo, o en los de titularidad privada, previa petición expresa del propietario y la declaración de Reserva de Fauna Silvestre conllevará la aprobación de unas normas de protección en las que se determinarán las medidas de conservación a adoptar y las actividades sujetas a regulación.

En el ámbito de actuación no se localizan áreas de conservación y áreas catalogadas.

#### **7.6.5. VÍAS PECUARIAS, SENDEROS Y VÍAS VERDES**

Las afecciones se encuentran reguladas en los siguientes documentos:

- Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana.

- Instrucción de 13 de enero de 2012, de la dirección General del Medio Natural, sobre vías pecuarias.
- Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de espacios naturales protegidos de la Comunidad Valenciana.

En el entorno del ámbito de actuación no se localizan vías pecuarias.

#### 7.6.6. RIESGO DE ACCIDENTES GRAVES EN EL QUE INTERVENGAN MERCANCÍAS PELIGROSAS

La instalación aplicará el *Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas*, para la manipulación de sustancias peligrosas.

Las políticas de asignación del suelo tendrán en cuenta la necesidad de mantener las distancias adecuadas entre, por una parte, los establecimientos contemplados en el *Real Decreto 1254/1999*, y por otra, las zonas de vivienda, las zonas frecuentadas por el público y las zonas que presenten un interés natural, así como, para los establecimientos existentes, las medidas técnicas complementarias necesarias a fin de no aumentar los riesgos para las personas, de acuerdo a lo indicado en el artículo 12 “Ordenación territorial y limitaciones a la radicación de los establecimientos”:

*2. Las políticas de asignación o utilización del suelo y otras políticas pertinentes, y los procedimientos de aplicación de dichas políticas, tendrán en cuenta la necesidad, a largo plazo, de mantener las distancias adecuadas entre, por una parte, los establecimientos previstos en este real decreto y, por otra, las zonas de vivienda, los edificios y las zonas frecuentadas por el público, los ejes importantes de transporte tanto como sea posible, las zonas recreativas y las zonas que presenten un interés natural particular de carácter especialmente sensible, así como la necesidad, en lo que respecta a los establecimientos existentes, de adoptar medidas técnicas complementarias de conformidad con el artículo 5, con el fin de no aumentar los riesgos para las personas.*

En las instalaciones actuales se dispone de depósitos de gas natural licuado (GNL), que también se utilizarán para el proceso productivo en las nuevas edificaciones. El llenado de los depósitos se realiza con transportes especializados para ello, y además la planta también dispone de un plan de autoprotección.

### 7.6.7. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

La actividad se encuentra alejada del centro urbano de la localidad de Enguera, a aproximadamente 2 kilómetros, y se ubica junto a las instalaciones actuales y junto a parcelas dedicadas actualmente al cultivo.

En febrero de 2022, la empresa MARSAN redacta un informe de ensayos de contaminación acústica, donde se indica que: Los niveles de evaluación de ruido ambiental registrados en las condiciones descritas en este informe, resultan inferiores a lo establecido en el Anexo II de la Ley 7/2002, de 3 de Diciembre, de protección contra la Contaminación Acústica y, por lo tanto, CUMPLEN los niveles de ruido ambiental establecidos en la legislación vigente citada para zona de uso dominante INDUSTRIAL en horario diurno; sin embargo para el horario nocturno no se cumplen, por lo que se tiene prevista una nueva auditoría acústica y la adopción de medidas para paliar los niveles acústicos nocturnos. Se trata de una zona industrial alejada de las zonas residenciales, por lo que la afección es reducida.

### 7.6.8. PROTECCIÓN DEL AMBIENTE ATMOSFÉRICO

En cuanto a la protección del ambiente atmosférico es de aplicación la *Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana*.

Quedan sometidas a la ley todas las instalaciones o actividades susceptibles de afectar a la seguridad, a la salud de las personas o al medio ambiente, que se desarrollen o se pretendan desarrollar en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

Se entiende por afección al medio ambiente atmosférico los efectos relacionados tanto con la contaminación atmosférica como con la acústica.

Por lo tanto, en el desarrollo de la actividad y ejecución del proyecto del PIES y Plan se aplicará la citada legislación.

Actualmente las instalaciones disponen de licencia ambiental y puesto que se seguirán produciendo menos de 300 Tn, será necesaria la actualización de la misma.

## 7.7. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Durante la tramitación de la primera ampliación de la DIC la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial, subdirección General de Ordenación Planificación y ATES, Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje indicó lo siguiente:

*- Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial, subdirección General de Ordenación Planificación y ATES, Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje. Emite informe favorable el 20 de noviembre de 2014, "siempre que los resultados del Plan de Participación Pública sean coherentes con los del Estudio y se lleven a cabo los condicionantes o medidas de integración paisajística incluidas en el Estudio y la propuesta en este informe: ajuste a la pendiente natural del terreno, manteniendo libre de ocupación y dedicado al uso agrario o en su estado natural primitivo del 50% de la parcela, diseño de zonas ajardinadas "armónicas" con la unidad paisajística en la que se ubica, adecuación de las nuevas edificaciones a las existentes, reducción de la polución lumínica, mantenimiento en óptimas condiciones de limpieza y preservación de la urbanización de una franja en torno a los barrancos de la Mota y de Lucena".*

Durante la tramitación de la segunda ampliación de la DIC se realizaron las siguientes indicaciones, por parte del Servicio de infraestructura verde y paisaje, en el informe recibido en fecha 15 de junio de 2021:

*El contenido de la nueva documentación, consistente en documento específico de EIP, no es suficiente para valorar la incidencia de la actuación en el paisaje de conformidad con el que se establece en el artículo 6.4 i el Anexo II de la LOTUP. Por lo que deberá completarse en los siguientes términos:*

*1. En la documentación se observa que se instalarán nuevos edificios en la parcela 79 y se añadirá un cuerpo lateral edificación en la parcela 82. Para poder valorar y justificar su ubicación, se aportará documentación gráfica de los edificios que incluirá: definición geométrica (plantas, alzados y secciones descriptivas acotadas) a escala adecuada; tipología y materiales que se emplearán; así como descripción gráfica detallada del tratamiento de las zonas libres de la parcela y su relación con los elementos constructivos, a fin de valorar el impacto de la actuación y su entorno, conforme a lo regulado en el apartado a) del Anexo II de la LOTUP.*

*2. Las medidas de integración paisajística deben ser representadas gráficamente, en la medida que sea posible y reflejadas en el correspondiente programa de implementación, conforme al apartado i) del Anexo II de la LOTUP, con la finalidad de garantizar su inclusión en el proyecto de ampliación de la DIC, de acuerdo con el apartado j) del Anexo II de la LOTUP, para su posterior incorporación a los proyectos de obra y actividad que se redacten.*

*3. Se valora positivamente la adopción de las medidas descritas en el apartado 14 del EIP. Sin embargo, y dado que estas deben ser concretas y efectivas con el fin de evitar o corregir los impactos de la actuación y conseguir su integración en el paisaje del entorno, tal y como se establece en el apartado g) del Anexo II de la LOTUP, entre otras se detallarán:*

*i. Definir las características de la superficie del aparcamiento, viales y zonas libres, con descripción del tratamiento de los pavimentos, evitando el sellado u hormigonado, debiendo emplear pavimentos disgregados y permeables salvo donde resulte imprescindible.*

ii. Definir y concretar los bordes de la actuación (cómo se integrará la vegetación y arbolado en los mismos, además de especificar especies), la ubicación del arbolado en el resto de la parcela 78, la restauración al estado original de la parcela 97, tratamiento de borde entre parcela 79 y 202.

4. Se reitera a su vez, que “teniendo en cuenta que las MIP establecidas en el EIP de mayo de 2014, eran condición para autorizar la anterior ampliación tramitada, cabe indicar que para la emisión de informe en relación con cualquier nueva ampliación deberá quedar acreditada la ejecución de dichas medidas.” Es decir, deberá acreditarse la ejecución de dichas medidas previamente a la emisión de informe favorable por este Servicio para esta nueva ampliación.

5. Además de lo especificado anteriormente, una de las medidas de integración condicionantes para emisión de informe favorable de la ampliación de la DIC será revertir a su estado natural y replantación con especies vegetales de la zona la parcela 97, ya que se traslada el aparcamiento a la parcela 78.

6. Respecto a la participación pública, en el EIP se ha considerado, concretamente en el apartado “15.1.2. Preferencias visuales de la población (P)” el valor de la variable P igual a 0 por realizarse el proceso de participación pública en el trámite de información pública posterior a la redacción de este estudio. Se deberá justificar el resultado de dicho proceso a fin de incorporar sus resultados a la valoración del paisaje, conforme al apartado c.3) del Anexo II de la LOTUP, introduciéndose, si fuera el caso, cuantos cambios fuera necesario en el EIP y en la actuación como resultado de la participación.

Por ello, se emite **informe desfavorable**, en tanto no se modifique el EIP en los términos solicitados y se pueda emitir un pronunciamiento definitivo que viabilice la ampliación de la DIC pretendida desde el punto de vista de su afección en el paisaje.

Se ha procedido a revisar el Estudio de Integración Paisajística y se tendrán en cuenta sus consideraciones en la tramitación del PIES.

## 7.8. PATRIMONIO CULTURAL

A continuación se muestran los Bienes Inmuebles de la Comunidad Valenciana: Yacimientos Arqueológicos, Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local existentes en el término municipal de Enguera, que pudieran afectar a la zona de actuación, inventariados por la Dirección General de Cultura de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.

### 7.8.1. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

De acuerdo con los datos consultados del Servicio de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, en el término municipal de Enguera existen los siguientes yacimientos arqueológicos inventariados:

Yacimiento	Tipología	Distancia al ámbito de actuación
ABRIGO DEL BARRANCO DEL JATILLO	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros

Yacimiento	Tipología	Distancia al ámbito de actuación
ALTICO REDONDO	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
ALTO DE "EL CARDERO"	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
ALTO DE LA VIBAC	Hábitat concentrado	Superior a 2.000 metros
ALTO DE LA VÍBORA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
ALTO DE LOS CORRALES	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
ALTO DEL COLLADO	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
AZAGADOR DE LUCENA	Camino carretero	807 metros
BARRANCO DE LA CARRASCA. ABRIGO I	Abrigo	Superior a 2.000 metros
BARRANCO DE LA CIERVA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
BIC: CASTILLO	Castillo	Superior a 2.000 metros
BIC: IGLESIA SAN MIGUEL	Hábitat concentrado	Superior a 2.000 metros
CAMINO PINO ROMO	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
CAMPO JACINTO	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
CAMPOS GIMENO	Necrópolis	Superior a 2.000 metros
CAÑADA MOLINA	Camino carretero	Superior a 2.000 metros
CAÑADA RUFINA (BALSA DEL BUTANERO)	Indeterminado	Superior a 2.000 metros
CAÑADA RUFINA II	Acequia	Superior a 2.000 metros
CARRILADAS, Carretera de Benali	Camino carretero	Superior a 2.000 metros
CASA DE ENMEDIO	Necrópolis	Superior a 2.000 metros
CASA DE LA HORMA	Hábitat disperso: Villa	Superior a 2.000 metros
CASA DE LLORET	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
CASA DEL CUARTO	Petroglifos	Superior a 2.000 metros
CASA GUILLEM	Hábitat disperso: Villa	Superior a 2.000 metros
CASA LUCENA	Hábitat disperso	607 metros
CASA NUEVA DEL ZARZALEJO	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
CASTILICO DE LAS ARENAS	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
CASTILLO DE BORCH	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
CASTILLO DE JÁCARA I	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
CASTILLO DE JÁCARA II	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
CEBOLLA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
CEJA DE LA CARRASCA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
CERRO DE LA BRUJAS	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
CERRO LUCENA	Hábitat concentrado	913 metros
CHARCO DE LA PREGUNTA	Abrigo	Superior a 2.000 metros



Yacimiento	Tipología	Distancia al ámbito de actuación
COLCHÓN DEL MORO	Hábitat disperso	1.492 metros
COVETA SANTA	Hábitat disperso: Cueva	Superior a 2.000 metros
COVETA SIMON	Hábitat disperso: Cueva	Superior a 2.000 metros
CUEVA DEL CHORRO	Abrigo	Superior a 2.000 metros
CUEVA DE LA BRUJAS	Hábitat disperso: Cueva	Superior a 2.000 metros
CUEVA DE LA CARRASQUILLA	Cueva sepulcral	Superior a 2.000 metros
CUEVA DE LA VIRGEN	Cueva sepulcral	Superior a 2.000 metros
CUEVA DE LAS CALAVERAS	Cueva sepulcral	Superior a 2.000 metros
CUEVA DEL NIÑO	Hábitat disperso: Cueva	Superior a 2.000 metros
CUEVA SANTA	Cueva	Superior a 2.000 metros
CUEVA SANTA	Cueva santuario	Superior a 2.000 metros
EL ATOCHAR	Muralla	Superior a 2.000 metros
EL BORCH II	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
EL CASTILLAREJO	Hábitat concentrado	Superior a 2.000 metros
EL GATILLO	Necrópolis, Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
EL LOSAR	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
EL LOSAR. CARRILADAS	Camino carretero	Superior a 2.000 metros
EL LOSAR. NECRÓPOLIS	Fosa-Hoyo	Superior a 2.000 metros
EL PELAO I	Hábitat disperso: Villa	Superior a 2.000 metros
EL PELAO II	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
EL SANTO	Necrópolis	Superior a 2.000 metros
EL TEJARICO	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
FANGACHÁN	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
FARACUAT	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
FRONTON DEL BORREGUERO	Hábitat disperso: Villa, Fosa-Hoyo	589 metros
GUARAÑONERA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
LA CANALEJA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
LA CASA DEL BALCÓN	Hábitat disperso: Villa	Superior a 2.000 metros
LA FLARA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
LA GARROFERETA	Hábitat disperso: Villa	Superior a 2.000 metros
LA ISLA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
LA PERERETA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
LAS ARCHENAS	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
LOS BUJES	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros

Yacimiento	Tipología	Distancia al ámbito de actuación
LOS CAMPOS DE LA GITANA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
LOS CARASOLES	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
LOS CASTILLETS	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
LOS CASTILLETS II	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
LOS CORRALES DE LA ROCHA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
MOSEGUELLAS	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
PEÑA DEL TOSSAL	Hábitat disperso	390 metros
PEÑA LA MOTA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
POZO DEL BARRANCO DE BENACACIL	Indeterminado	Superior a 2.000 metros
PUNTA DE COLETO	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
PUNTA DE LAS ENMIENDAS	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
RINCÓN DE ALBARRA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
SANTIC	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
TOÑUNA II	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
TOÑUNA III	Hábitat disperso: Villa	Superior a 2.000 metros
TOÑUNA IV	Torre	Superior a 2.000 metros
TOÑUNA. NECRÓPOLIS	Fosa-Hoyo	Superior a 2.000 metros
TOÑUÑA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros
VISTABELLA	Hábitat disperso	Superior a 2.000 metros

Tabla 2 Yacimientos arqueológicos en el municipio de Enguera

No obstante, los yacimientos inventariados se encuentran muy alejados del lugar donde queda emplazada la industria alimentaria, por lo que no se verán afectados por la implantación de la ampliación proyectada.

De acuerdo con los criterios empleados para establecer el entorno de protección basados en la legislación vigente en el ámbito de la Comunitat Valenciana, *Ley 4/1998, de la Generalitat*, en relación al establecimiento de entornos mínimos de protección para inmuebles situados en ámbitos no urbanos de un espacio comprendido en una distancia de 200 metros, a contar desde el contorno externo del bien o de sus hipotéticos vestigios, se puede comprobar que ninguno de los yacimientos arqueológicos del municipio se localiza a una distancia inferior a 200 metros.

### 7.8.2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC,S)

De acuerdo con los datos consultados del Servicio de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, en el municipio de Enguera se localizan los siguientes Bienes de Interés Cultural:

- Casa del Cuarto, se trata de un yacimiento, ubicado a una distancia de 12.605 metros.
- Castillo, ubicado a una distancia de 1.805 metros del ámbito de actuación. Se establece un entorno de protección genérico
- Charco de la Pregunta, se trata de un yacimiento, ubicado a una distancia de 13.111 metros.
- Cueva del Chorro, se trata de un yacimiento, ubicada a una distancia de 12.640 metros.
- Cueva Santa, se trata de un yacimiento, ubicada a una distancia de 9.523 metros.
- Iglesia Parroquial de San Miguel Arcángel, ubicada a una distancia de 2.002 metros del ámbito de actuación, el entorno de protección del bien define una distancia aproximada de unos 54 metros alrededor de la iglesia.

Los Bic,s se encuentran muy alejados del ámbito de actuación, por lo que no se verán afectados por la implantación de la actividad, y sus entornos de protección tampoco.

### 7.8.3. BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL,S)

De acuerdo con los datos consultados del Servicio de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, en el municipio de Enguera se localizan los siguientes Bienes de Relevancia Local:

- Ermita de San Cristóbal, ubicado a una distancia de 2.625 metros del ámbito de actuación.
- Iglesia de la Sagrada Familia. Exconvento del Carmen, ubicado a una distancia de 1.598 metros del ámbito de actuación.
- Iglesia de San Rafael, ubicado a una distancia de 1.714 metros del ámbito de actuación.
- Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de Belén, ubicado a una distancia de 19.369 metros del ámbito de actuación.
- Iglesia Parroquial de San Antonio de Padua, ubicado a una distancia de 2.236 metros del ámbito de actuación.

Los BRL,s se encuentran muy alejados del ámbito de actuación, por lo que no se verán afectados por la implantación de la actividad, y sus entornos de protección tampoco.

#### 7.8.4. BIENES ETNOLÓGICOS

De acuerdo con los datos consultados del Servicio de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, en el municipio de Enguera se localizan los siguientes Bienes Etnológicos:

Denominación	Tipología	Distancia al ámbito de actuación
Abrevadero de la Fuente de Santich	Edificis	Superior a 2.000 metros
Abrevadero de la Teja	Edificis	Superior a 2.000 metros
Abrevadero del Puntal	Edificis	Superior a 2.000 metros
Acueducto de Benalaz	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Acueducto de la Mota	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Aljibe o Cuco de Agua de la Venta del Tío Corrales	Edificis	Superior a 2.000 metros
Balsa de Apoyo de la Fuente de las Umbrías	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de Benalaz 01	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de Benalaz 02	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de Benalaz 03	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de Benicaez	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de Benigüengo	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de Casas de Lloret (Benacancil)	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de Casas de Requena	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Casa de Martín 01	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Casa de Martín 02	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Fuente de las Umbrías	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Fuente de Santich 01	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Fuente de Santich 02	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Fuente de Santich 03	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Fuente del Conejo	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Fuente del Puntal	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Sarga	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Solana	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Tejedora (Benacancil)	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de la Umbria de las Arenas	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de las Cantaricas 01	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de las Cantaricas 02	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Balsa de las Cantaricas 03	Infraestructures	Superior a 2.000 metros

Denominación	Tipología	Distancia al ámbito de actuación
Balsa de las Casas del Reig	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa de las Tres Bocas	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa de los Mimbres	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa de los Morenillos 01	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa de los Morenillos 02	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa de los Morenillos 03	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa de los Morenillos 04	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa de los Morenillos 05	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa de los Morenillos 06	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa del Barranco de la Cierva 01	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa del Barranco de la Cierva 02	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa del Lavadero del Puntal	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa del Romero (Benacancel)	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa del Tun	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa la Canaleja	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa Nueva del Escurzón	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsa Vieja del Escurzón	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Balsas de Benalí	Infraestructuras	Superior a 2.000 metros
Calvario	Edificios	Superior a 2.000 metros
Caseta de Aperos, Barranco del Saitón	Edificios	Superior a 2.000 metros
Casilla de Aperos, Partida la Boquera 01	Edificios	Superior a 2.000 metros
Casilla de Aperos, Partida la Boquera 02	Edificios	Superior a 2.000 metros
Casilla de Aperos, Partida la Boquera 03	Edificios	Superior a 2.000 metros
Casilla de Aperos, Partida la Boquera 04	Edificios	Superior a 2.000 metros
Chimenea Antigua Fábrica Textil Piqueras y Marín	Edificios	Superior a 2.000 metros
Chimenea de la Sociedad Común del Vapor San Jaime	Edificios	Superior a 2.000 metros
Cuco de Amparo Pérez Sánchez	Edificios	Superior a 2.000 metros
Cuco de Bernardo Ramón	Edificios	Superior a 2.000 metros
Cuco de Dolores Sánchez Chorques	Edificios	Superior a 2.000 metros
Cuco de Esteban Primitivo Esteve	Edificios	Superior a 2.000 metros
Cuco de Francisca Camarasa	Edificios	Superior a 2.000 metros
Cuco de Francisco Sánchez Navarro	Edificios	Superior a 2.000 metros
Cuco de Jaime Francés López	Edificios	Superior a 2.000 metros
Cuco de José Esteve	Edificios	Superior a 2.000 metros

Denominación	Tipología	Distancia al ámbito de actuación
Cuco de José Gil Ballester	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de José María Simón	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de José Pérez	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de José Vila Pareja	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Josefa Sempere Barber	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de la Casa de la Venta	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de M <sup>a</sup> Teresa Francés	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Manuel Abad Revert	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Manuel Ferrando	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Miguel Gómez Bleda 01	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Miguel Gómez Bleda 02	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Miguel Gómez Bleda 03	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Miguel Simón Tadeo	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Mónica Peinado	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Natividad Sanz Aparicio	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Pedro Sánchez Martínez	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Vicente Francés García	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco de Vicente Matínez Aliaga	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco Magna	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco, Partida de Toñuna	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco, Partida del Altico de Lucas	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco, Partida la Boquera 01	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco, Partida la Boquera 02	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco Romefer, Barranco del Saitón 01	Edificis	Superior a 2.000 metros
Cuco Romefer, Barranco del Saitón 02	Edificis	Superior a 2.000 metros
Dique del Barranco de Saitón	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Fuente de la Teja	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Fuente de la Tejedora (Benacancil)	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Fuente de las Cantaricas	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Fuente del Pueblo	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Horno de Cal, Barranco del Saitón	Edificis	Superior a 2.000 metros
Lavadero de Benalaz	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Lavadero de la Fuente de Santich	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Lavadero del Puntal	Infraestructures	Superior a 2.000 metros

Denominación	Tipología	Distancia al ámbito de actuación
Lavadero Municipal	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Masía Con Aljibe, Barranco del Saitón	Edificis	Superior a 2.000 metros
Molino de Benalaz (Desaparecido)	Edificis	Superior a 2.000 metros
Molino de Navalón	Edificis	Superior a 2.000 metros
Molino del Morenillo (Desaparecido)	Edificis	Superior a 2.000 metros
Nacimiento de la Acequia de Casas de Requena	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Nacimiento de la Fuente de la Sarga	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Nacimiento de la Fuente de Santich	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Pozo de la Solana	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Pozo de las Casas del Reig	Edificis	Superior a 2.000 metros
Pozo del Charral	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Pozo del Pepitín	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Pozo del Saitón	Infraestructures	Superior a 2.000 metros
Retablo Cerámico de la Piedad	Panells ceràmics	1.927 metros
Venta del Tío Corrales	Edificis	Superior a 2.000 metros

Tabla 3 Bienes Etnológicos en el municipio de Enguera

Los bienes etnológicos del municipio de Enguera se encuentran muy alejados del ámbito de actuación, por lo que no se verán afectados por la implantación de la actividad.

#### 7.8.5. PUENTE CAMINO VIEJO DEL RÍO

Junto a las instalaciones actuales de la empresa FRIMAR se localiza un Puente en el Camino Viejo del Río y que permite el cruce del Barranco de Lucena, se dispone de un informe de Juan José Castellano Castillo arqueólogo municipal del Ayuntamiento de Enguera, de fecha 18 de septiembre de 2017, donde se indica lo siguiente:

*En el Camino Viejo del Río se localiza un puente realizado con sillería que permite el cruce del Barranco Lucena a las personas y vehículos que transitan por este camino agrícola. El Camino Viejo del Río es uno de los que integran la red de caminos tradicionales que vertebra el término de enguera y el extremo sur de la comarca de la Canal de Navarrés, fijada en un momento anterior a la proliferación de los vehículos a motor.*

*La construcción emplea como materia prima la piedra, uno de los recursos seculares empleados por lo habitantes de este territorio desde la antigüedad. En la actualidad el*

*municipio de Enguera es uno de los núcleos más destacados de la Comunidad Valenciana dentro de la declaración, y el más significativo de la provincia de Valencia, de bien de Relevancia Local Inmaterial de la técnica constructiva de la piedra en seco (Orden 73/2016, de 18 de noviembre, de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, por la que se declara bien de relevancia local inmaterial la técnica constructiva tradicional de la piedra en seco en la Comunitat Valenciana).*

*La piedra es un material que se identifica con la idiosincrasia de los Enguerinos y los usos que a ella se han dado han originado un paisaje cultural prácticamente inalterado desde la protohistoria. Es deseo del Ayuntamiento de Enguera contemplar los puentes, dotados de valor etnológico, localizados en la red viaria tradicional como Bienes de Relevancia Local en el plan general de ordenación que en estos momentos se redacta, deseo basado en una filosofía de máximo respeto al carácter histórico de la estructura.*

*Al considerarse que el Plan General se encuentra en fase de redacción, y con la intención de que el puente sobre el Barranco de Lucena pueda ser preservado se podría tener en cuenta, a modo de cautela, el artículo 96, de la Ley 10/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat, que en su capítulo 9, artículo 96, modifica el artículo 50 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano, que en su punto 2 dice: “Los catálogos de bienes y espacios protegidos establecerán las medidas de protección que, en función de los valores reconocidos, aseguren la adecuada conservación y apreciación de dichos bienes ...”.*

*Es voluntad del Ayuntamiento de Enguera la conservación de los elementos históricos, etnológicos y monumentales, como el pequeño puente sobre el barranco de Lucena, que en su día constituyó un hito de la ingeniería local, para garantizar la pervivencia de la identidad como comunidad de los habitantes de la vertiente sur de las tierras del Macizo del Caroig.*

De acuerdo a lo indicado en el informe del arqueólogo municipal de Enguera, se tendrán en cuenta las características del Puente en el Camino Viejo del Río y que permite el cruce del Barranco de Lucena, aunque no se encuentre aprobado el nuevo Plan General de Enguera y no se localice en los listados recogidos en los apartados anteriores y que se han obtenido del Servicio de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.

Por lo tanto, el objetivo del PIES y Plan es poner en valor el puente y realizar un Punto de observación del mismo y colocar una placa explicativa junto al puente.



De acuerdo con indicaciones realizadas por Confederación Hidrográfica del Júcar y el Servicio de Gestión Territorial (PATRICOVA), se va a proceder a aumentar la sección del puente sin tocarlo, se realizará un paso por su lado y un pedraplenado antes y después del paso.

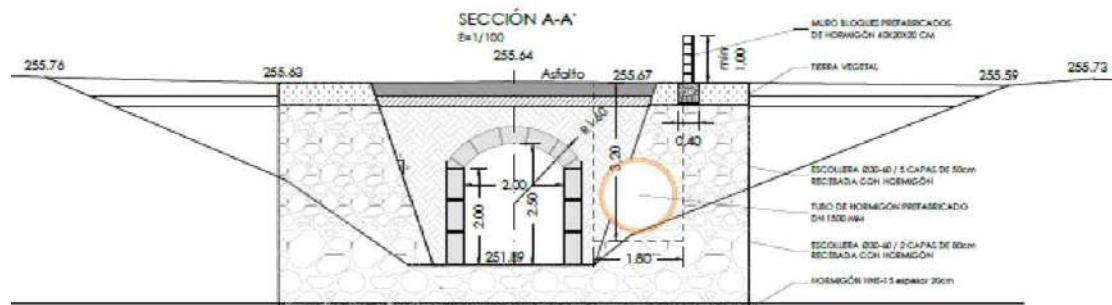


Figura 28 Medida correctora de contención y canalización del agua desbordada

En cuanto a las actuaciones para poner en valor el puente se realizará un punto de observación como se puede ver en la imagen siguiente:



Figura 29 Punto de observación puente

## 7.9. ÁREAS INDUSTRIALES EN EL ENTORNO

### 7.9.1. PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL POR EL QUE SE APRUEBAN LAS ÁREAS INDUSTRIALES PRIORITARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y SE CREA LA FIGURA DE MUNICIPIO INDUSTRIAL ESTRATÉGICO

Se encuentra en tramitación el Proyecto de Decreto del Consell por el que se aprueban las Áreas Industriales Prioritarias de la Comunitat Valenciana y se crea la figura de Municipio Industrial

Estratégico. En el mapa de áreas industriales prioritarias Enguera no figura en ninguna de las áreas prioritarias.

En el proyecto de Decreto del Consell se crea la figura de Municipio Industrial Estratégico. Este decreto tiene como finalidad aprobar una serie de medidas de impulso a la inversión empresarial productiva, a fin de contribuir a la dinamización de la actividad económica y a la creación de empleo, en coherencia con los principales instrumentos de planificación industrial y científico-tecnológica, autonómicos, estatales y de ámbito europeo.



Mediterráneo, o puertos especializados como el de Castellón, las magníficas comunicaciones viarias, y los esfuerzos que desde las distintas administraciones públicas se están llevando a cabo para que el Corredor Mediterráneo sea una realidad, hacen que determinadas zonas de la Comunitat estén predeterminadas para el desarrollo de actividades industriales y/o logísticas en las mismas.

A partir de la Estrategia Territorial, el Consell a través de la Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo elaboró un **Mapa de Áreas Industriales prioritarias** que trata de ordenar, promover y racionalizar las futuras actuaciones en la implantación de actividades industriales en la Comunitat, a fin de conseguir la mayor eficiencia de los esfuerzos inversores que realicen las distintas Administraciones Públicas que intervienen en el proceso de ordenación y promoción de las inversiones industriales bajo la dirección de la Generalitat.

#### **7.9.2. UBICACIÓN PARQUES EMPRESARIALES EN EL ENTORNO DE ENGUERA**

En la imagen siguiente se puede observar la ubicación de los parques empresariales en el entorno de Enguera, los más cercanos a Enguera son el de “El Canari” en l’Alcudia de Crespins:

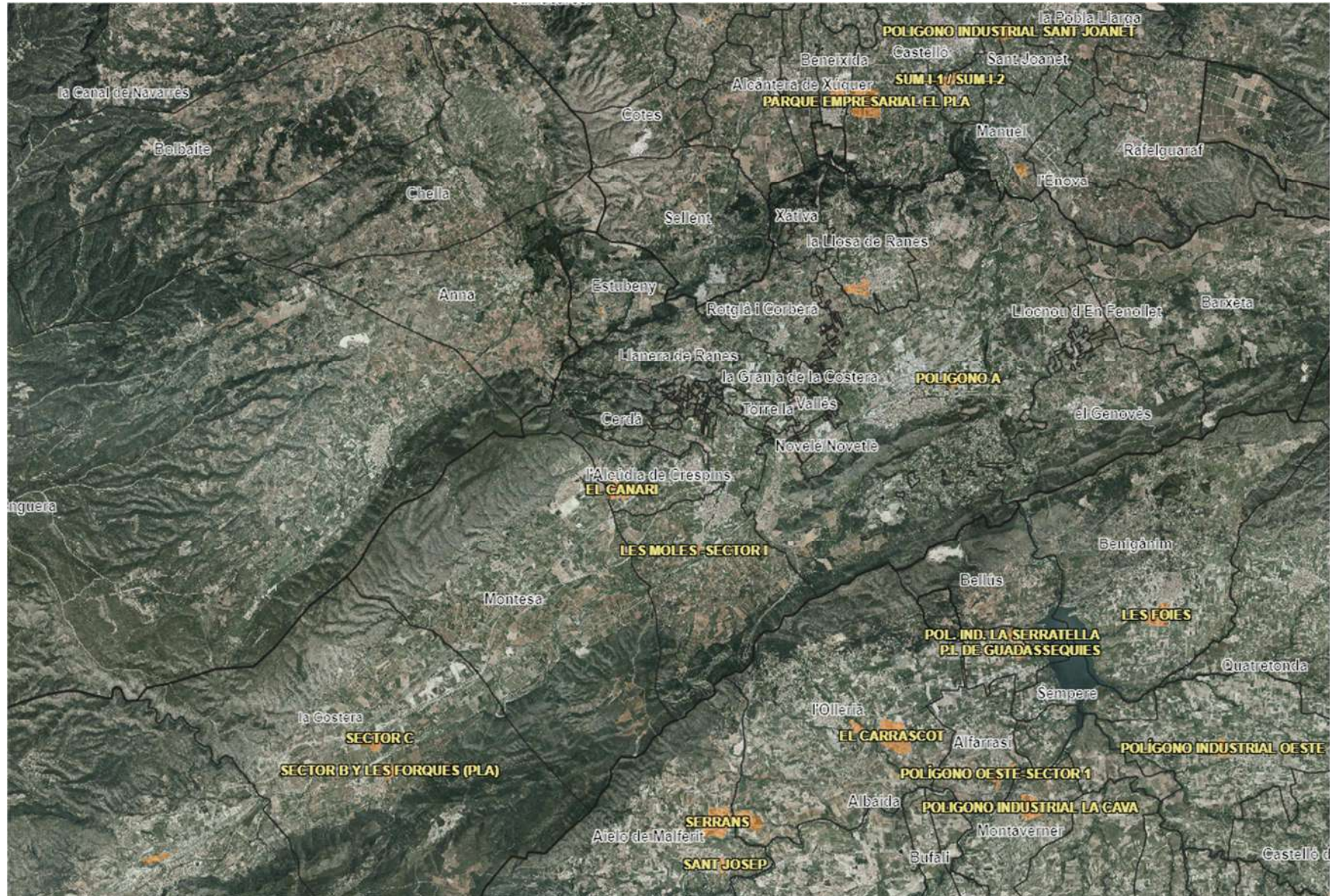


Figura 31 Parques empresariales en el entorno de Enguera. Fuente IVACE

---

## 7.10. CARTOGRAFÍA TEMÁTICA

---

A continuación se recoge la cartografía temática, a escala regional de la Comunidad Valenciana, declarada de necesaria observancia en la redacción de los planes urbanísticos o territoriales que se formulen en el ámbito de la Comunidad Valenciana por *Orden de 8 de marzo de 1999, de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes*. Los mapas de la cartografía temática están elaborados a escala 1:50.000.

Se analiza la siguiente cartografía temática:

- Fisiografía y riesgo de erosión
- Riesgo de deslizamiento
- Riesgo de avenidas e inundaciones
- Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos
- Accesibilidad potencial a los recursos hídricos
- Afecciones que generan las infraestructuras territoriales y las derivadas de elementos naturales
- Aprovechamiento de rocas y capacidad de uso del suelo
- Litología
- Clasificación y calificación del suelo

### 7.10.1. FISIOGRAFÍA Y RIESGO DE EROSIÓN

Se define a la erosión como el proceso de disgregación y transporte de partículas del suelo por la acción del agua. La erosión hídrica es el tipo de erosión más importante y de efectos más perjudiciales en nuestro ámbito mediterráneo, pudiendo manifestarse de forma laminar, en regueros o surcos, en cárcavas, en coladas de lodos. Los desplazamientos pueden ser superficiales, de fondo y reptación.

La erosionabilidad del suelo, o susceptibilidad del mismo a los procesos erosivos, depende de una serie de propiedades intrínsecas entre las que destacan los contenidos en materia orgánica, tipo de textura, y también la forma y estabilidad de los agregados que resultan de la unión de las distintas partículas del suelo.

La materia orgánica y la textura son dos factores importantes en la formación de la estructura (característica de los agregados del suelo). Un suelo de textura equilibrada y rico en materia orgánica poseerá una estructura grumosa y resistente al impacto de las gotas de lluvia. Este tipo

de agregados confiere al suelo un aspecto esponjoso y una buena capacidad de absorber y retener agua.

La erosionabilidad del suelo puede ser modificada por diversas situaciones de impacto ambiental. Así, el fuego destruye la materia orgánica y hace disminuir la estabilidad de los agregados. Cuando, después del incendio, las gotas de lluvia golpean la superficie del suelo desnudo, desmenuzan los agregados. Las partículas finas (arcillas y limos) que los constituían se dispersan y taponan los pequeños poros del suelo.

Este proceso produce un efecto de sellado superficial que dificulta la infiltración y aumenta el agua que corre por la superficie (escorrentía) erosionando el suelo. En general, cualquier fenómeno que favorezca la escorrentía produce un aumento en la erosionabilidad, porque el arrastre de las capas superficiales del suelo deja al descubierto los horizontes inferiores que suelen tener unas características más desfavorables. Otras situaciones como el laboreo, el pisoteo del ganado o la utilización abusiva de maquinaria pesada en prácticas forestales o agrícolas, destruyen los agregados del suelo.

La degradación de la vegetación natural por diversas causas (agricultura, incendios, pastoreo, usos urbano-industriales, explotaciones mineras, explotación forestal, etc.) da lugar a un empobrecimiento en la materia orgánica y a un deterioro de la estructura, que puede originar una disminución de la permeabilidad del suelo al agua.

En el análisis del suelo como recurso natural hay que prestar especial atención a la fisiografía, la capacidad de uso del suelo, la erosión actual y la erosión potencial. La cartografía sobre fisiografía ofrece un conocimiento general y aproximado de la forma del territorio.

Los factores utilizados, en el estudio de la erosión por parte de la Generalitat Valenciana para la elaboración de la Cartografía Temática, son los siguientes:

- Torrencialidad
- Suelo
- Pendiente
- Litología
- Morfología erosiva
- Vegetación

Se obtienen valores para el grado de erosión clasificados en 5 intervalos.

En el **ámbito de actuación** se realizan las siguientes consideraciones:

*A.- Fisiografía:* Se considerada como zona ondulada.

*B.- Erosión actual:* La erosión actual en el ámbito de actuación es muy baja (0-7 Tn / Ha / año).

*C.- Erosión Potencial:* La erosión potencial en el ámbito de actuación es baja (7-15 Tn / Ha / año).

*D.- Capacidad uso:* La capacidad de uso en el ámbito de actuación es Elevada. Clase B.

### 7.10.2. RIESGO DE DESLIZAMIENTO

Para la elaboración de la cartografía de delimitación del riesgo de deslizamiento y desprendimiento, se observa la morfología, litologías, estructuras, pendientes, vegetación, etc. Se representan zonas con masas de terreno potencialmente inestables por movimientos gravitatorios, cuyo origen es debido a procesos de dinámica externa, bien producidos por causas naturales o inducidos por la acción humana. Bajo esta denominación se engloban los deslizamientos rotacionales y trasnacionales, flujos, avalanchas, vuelcos y pandeos. Los desprendimientos rocosos, por su tipología peculiar y asociación con relieves montañosos y escarpados se han podido representar con la metodología utilizada y se han cartografiado aparte.

Los fenómenos de subsidencia, colapso y expansividad de suelos, se han grafiado tan sólo cuando estaban asociados e incluidos en los riesgos antes descritos.

#### **Factores que intervienen en la inestabilidad del terreno**

Para que se produzca la inestabilidad y puesta en movimiento de una masa de terreno deben intervenir y modificarse de forma conjunta varios factores.

Los primeros serían de carácter pasivo y condicionarían el tipo de rotura y su mecanismo. De otro lado, los factores variables o activos interferirían sobre los anteriores, modificándolos y desencadenando la inestabilidad y puesta en movimiento del terreno, además de determinar, en muchos casos, la magnitud del proceso. El conjunto de estos factores comprende la siguiente relación:



## a) Factores constantes:

- Naturaleza de los materiales
- Relación estructura-ladera
- Pendiente topografía y morfología de la ladera
- Vegetación

## b) Factores variables:

- Climatología
- Meteorización
- Agua
- Erosión fluvial y costera
- Sismicidad de la zona
- Acciones antrópicas

**Indicadores de inestabilidad**

La evidencia de inestabilidades se infiere de la existencia de los diversos rasgos del terreno, tales como su morfología, relieve, drenaje y vegetación, así como de la naturaleza y textura de los materiales que componen el material deslizado.

**Jerarquización de las áreas inestables**

Las inestabilidades del terreno se encuentran enmarcadas en áreas de montaña e interior, con accesos difíciles o escasos, causando impactos generalmente de pequeña escala. Por la escasa urbanización y densidad de población de estas zonas, estos fenómenos pasan frecuentemente desapercibidos.

Se han delimitado cuatro tipos de zonas según el grado de inestabilidad:

- Zonas de riesgo de deslizamiento bajo
- Zonas de riesgo de deslizamiento medio
- Zonas de riesgo de deslizamiento alto
- Zonas de desprendimientos

En estas últimas no se ha cuantificado el rango de inestabilidad, considerando aquellos sectores en los que por su topografía escarpada y por la naturaleza rocosa de los materiales implicados, el movimiento de la masa inestable se produce por la caída de bloques, desplome de cantiles o desprendimiento de rocas por descalce.

En el **ámbito de actuación** el nivel de riesgo es nulo.

### 7.10.3. RIESGO DE AVENIDAS E INUNDACIONES

La Cartografía Temática de delimitación del riesgo de inundación clasifica en seis categorías de riesgo de inundación, que son las mismas que utiliza PATRICOVA el riesgo de inundación es comentado en el apartado 7.3.1 “PAT de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA)” del presente documento.

### 7.10.4. VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS

El papel que los recursos hídricos subterráneos desempeñan en todas y cada una de las actividades socio-económicas desarrolladas es importantísimo. La protección de la calidad de este valioso recurso natural frente a los múltiples agentes contaminantes, sean estos de carácter industrial, agropecuario o urbano es de extraordinaria importancia.

No todos los terrenos son igualmente sensibles a la contaminación de las aguas subterráneas que almacenan, frente a la acción de los agentes contaminantes externos. El conocimiento de este hecho aporta una información muy valiosa a la hora de seleccionar lugares adecuados para la ubicación de vertidos de origen antrópico.

Se consideran tres variables significativas contributivas a la cualificación de vulnerabilidad para las aguas subterráneas:

- La permeabilidad
- El espesor de la zona no saturada
- La calidad actual del agua subterránea, referida a la aptitud para el consumo humano y para otros usos.

### CATEGORÍAS

El significado de las distintas categorías es la siguiente:

#### ***Categoría I. Vulnerabilidad muy baja***

Tiene por finalidad distinguir las porciones del territorio prácticamente invulnerables para las aguas subterráneas por inexistencia de acuíferos, dominadas por materiales de muy baja permeabilidad, en los que si existe algún nivel de agua subterránea, es de carácter muy localizado y su calidad es inadecuada para cualquier uso.

Desde el punto de vista urbanístico estos terrenos son los que menores limitaciones de implantación presentan por riesgo de contaminación de las aguas subterráneas, aunque por su naturaleza fundamentalmente arcillosa pueden ocasionar problemas geotécnicos de implantación. Habida cuenta del elevado poder confinante de estos materiales, las porciones del territorio representadas en esta categoría de vulnerabilidad son las más adecuadas para acoger los equipamientos estratégicos de tratamiento de residuos sólidos urbanos y peligrosos, en particular los vertederos controlados.

### ***Categoría II. Vulnerabilidad baja***

Esta categoría se establece con el objetivo de integrar las porciones del territorio que presentan un grado de protección muy elevado para las aguas subterráneas, en particular, para las de calidad apta para cualquier uso, así como a las que presentan escaso interés hidrogeológico por mala calidad de las aguas o por baja permeabilidad.

Los terrenos incluidos en esta categoría presentan escasas limitaciones desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas para la implantación de usos urbanísticos.

Con excepción de los equipamientos estratégicos de eliminación de residuos sólidos que requieren estudios de detalle específicos, los restantes usos globales pueden tener acogida en esta categoría de terrenos. Por su grado de protección para las aguas subterráneas presentan vocación de acogida preferente para los usos industriales, siempre que garanticen la inocuidad de sus actividades mediante las medidas correctoras de impermeabilización, tratamiento y control de vertidos. Las plantas de tratamiento de residuos pueden tener cabida en esta categoría de terrenos, con las medidas correctoras oportunas.

### ***Categoría III. Vulnerabilidad media***

Existen aguas subterráneas con calidad potable o excepcional para el consumo humano que carecen de protección natural efectiva contra la contaminación.

La adecuación urbanística de esta categoría de terrenos es compatible con los usos residenciales intensivos y extensivos desde el punto de vista de la contaminación de las aguas subterráneas, presentando limitaciones para los usos industriales intensivos por el riesgo de contaminación de elevada carga que comportan, aunque pueden ser compatibles usos industriales aislados o industria urbana. Cualquier actividad o uso debe tener resuelto el tratamiento controlado de sus residuos y las actividades industriales deben contar con medidas de impermeabilización de

sus zonas de procesos y almacenamiento, además de los sistemas de tratamiento controlado de vertidos cuando no estén integradas en sistemas municipales de saneamiento.

#### ***Categoría IV. Vulnerabilidad alta***

Existen acuíferos de gran productividad con aguas de excelente calidad y espesor de zona no saturada insuficiente.

Por el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas que comportan estas zonas son desaconsejables los usos urbanísticos industriales y residenciales intensivos, así como la protección por interés agrícola intensivo, que facilita las transformaciones agrícolas, generadoras de contaminación extensiva por nitratos.

Los usos residenciales extensivos pueden ser tolerados siempre que el saneamiento y la depuración efectiva de las aguas queden garantizados.

#### ***Categoría V. Vulnerabilidad muy alta***

Zonas especialmente sensibles para las aguas subterráneas por carecer de protección natural.

La aplicación de esta categoría abarca las zonas de descarga de emergencia de aguas subterráneas, tanto manantiales como zonas húmedas.

La protección efectiva de estos recursos requiere la delimitación mediante estudios hidrogeológicos de detalle de los respectivos perímetros de protección, en los que deben regularse las actividades con criterios restrictivos y habilitarse las medidas de control pertinentes. Con carácter general es recomendable contemplar una franja de protección mínima de 100 metros en el entorno de estas unidades cartográficas, en la que no se admitan usos urbanísticos con potencial contaminante, salvo que un estudio de viabilidad ambiental garantice su inocuidad.

En el **ámbito de actuación** la vulnerabilidad es baja, con lo que, según la cartografía temática la categoría de terrenos incluidos presentan escasas limitaciones desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas para la implantación de usos urbanísticos.

### 7.10.5. ACCESIBILIDAD POTENCIAL A LOS RECURSOS HÍDRICOS

Se consideran cinco variables significativas contributivas a la accesibilidad a los recursos hídricos subterráneos:

- Disponibilidad de recursos hídricos en base al régimen de los cursos fluviales existentes, extensión e importancia de los acuíferos presentes.
- La calidad actual del agua subterránea, referida a la aptitud para el consumo humano (potabilidad, excepcionalidad o no potabilidad) y para otros usos (en función de la salinidad).
- Rendimiento potencial de las captaciones de agua subterránea expresado en caudal específico (l/s por metro de depresión).
- Altura de elevación en metros que representa la profundidad desde la que debe bombearse el agua.
- Accesibilidad territorial, que expresa de manera indirecta lo accidentado del relieve de la zona y en consecuencia los acondicionamientos necesarios para la ejecución de las obras de captación.

#### Categorías de accesibilidad a los recursos hídricos

- Categoría I: Accesibilidad nula o baja por inexistencia de recursos, caudales muy limitados, calidad deficiente o costes muy elevados de inversión y/o explotación.
- Categoría II: Accesibilidad media por caudales reducidos, calidad deficiente o por costes elevados de inversión y/o explotación.
- Categoría III: Accesibilidad alta por elevada disponibilidad de recursos en cantidad y calidad; no representando traba alguna significativa para el desarrollo urbanístico.

El **ámbito de actuación** dispone de accesibilidad media.

### 7.10.6. AFECCIONES QUE GENERAN LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y LAS DERIVADAS DE ELEMENTOS NATURALES

A continuación se comentan tanto las afecciones que generan las infraestructuras territoriales como las derivadas de elementos naturales que se producen en el ámbito de actuación.

#### Afecciones que generan las infraestructuras territoriales

Las afecciones que generan las infraestructuras territoriales se comentan a continuación:

- Afecciones por carreteras del estado: No hay ninguna.
- Afecciones por carreteras de la comunidad: No hay ninguna.
- Afecciones por ferrocarriles de la G.V: No hay ninguna

- Afecciones por RENFE: No hay ninguna.
- Afección línea eléctrica de alta tensión: Aunque no se encuentre en la cartografía temática, en el ámbito de actuación se localiza una línea eléctrica en la zona de aparcamiento prevista.

#### **Afecciones derivadas de elementos naturales**

En el ámbito de actuación hay las siguientes afecciones derivadas de elementos naturales:

- Yacimientos arqueológicos: No hay ninguna.
- Ríos y ramblas: Al norte del ámbito de actuación se localiza una rambla.

#### **7.10.7. APROVECHAMIENTO DE ROCAS Y CAPACIDAD DE USO DEL SUELO**

##### **Aprovechamiento de rocas**

No existe en el ámbito de actuación aprovechamiento industrial de rocas.

##### **Capacidad de uso**

La capacidad de uso del suelo expresa la vocación de una determinada zona del territorio, según las características del suelo y de los demás componentes ecológicos, para acoger determinados usos agrarios generales.

Las clases de capacidad de uso se dividen en cinco (Muy Elevada, Elevada, Moderada, Baja y Muy Baja), atendiendo a las siguientes propiedades: riesgo de erosión, pendiente, espesor efectivo del suelo, porcentaje de afloramientos rocosos, pedregosidad del suelo (gravas y piedras), salinidad, características físicas del suelo (textura, estructura...), características químicas, hidromorfía o problemas de encharcamiento.

La capacidad de uso en el ámbito de actuación es Elevada. Clase B.

#### **7.10.8. LITOLOGÍA**

La litología definida en la Cartografía Temática para el ámbito de actuación es:

- SI/2-4: Cantos, gravas y limos

## 8. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

El municipio de Enguera se ubica en la comarca de La Canal de Navarrés en la provincia de Valencia. Comprende a un total de 8 municipios, en una extensión de 709 km<sup>2</sup> y con una población total de 15 687 habitantes en 2019. La capital de comarca es la localidad de Navarrés, aunque el municipio más poblado es Enguera

Sus principales accesos son la A-7 y la CV-590, que cruza el municipio de norte a sur. Esta población es limítrofe con Anna, Xàtiva, Montesa, Vallada, Moixent, La Font de la Figuera, Ayora, Quesa, Bolbaite, Chella y Castilla La Mancha.

La población de Enguera, se localiza a una distancia de aproximadamente 72 Kilómetros de la ciudad de Valencia y a 121 km de Alicante.

A continuación se recogen datos de la comarca de La Canal de Navarrés:

Municipio	Población (2019)	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densidad (hab./km <sup>2</sup> )
Enguera	4.752	241,75	19,66
Navarrés	2.968	47,04	63,09
Anna	2.628	21,45	122,52
Chella	2.435	43,49	55,99
Bolbaite	1.356	40,39	33,57
Quesa	670	73,16	9,16
Bicorp	533	136,50	3,90
Millares	345	105,51	3,27
<b>Total</b>	<b>15.687</b>	<b>709,29</b>	<b>22,12</b>

Tabla 4 Datos comarca La Canal de Navarrés



Figura 32 Comarca Canal de Navarrés

### Población

Se adjunta a continuación la ficha del Instituto Valenciano de Estadística del municipio de Enguera, donde se indica que la población en el año 2020 se estima en 4.777 habitantes, 2.392 hombres y 2.385 mujeres.

Su evolución poblacional en los últimos años, está marcada por un claro estancamiento demográfico, observando pequeñas oscilaciones en el volumen total de habitantes según los años, compensando años de crecimiento y decrecimiento alternativamente. Esta dinámica dista considerablemente, de las dinámicas de crecimiento poblacional que han experimentado la mayoría de los municipios de la Comunidad Valenciana, donde sobre todo en la década 2000-2010.

Año	Hombres	Mujeres	Total
2020	2.392	2.385	4.777
2019	2.366	2.386	4.752
2018	2.369	2.431	4.800
2017	2.435	2.491	4.926
2016	2.497	2.530	5.027
2015	2.535	2.548	5.083



Año	Hombres	Mujeres	Total
2014	2.653	2.638	5.291
2013	3.023	2.849	5.872
2012	3.046	2.857	5.903
2011	3.080	2.888	5.968
2010	3.051	2.849	5.900
2009	3.040	2.862	5.902
2008	3.084	2.811	5.895
2007	3.002	2.760	5.762
2006	2.935	2.700	5.635
2005	2.967	2.679	5.646
2004	2.883	2.601	5.484
2003	2.861	2.551	5.412
2002	2.812	2.553	5.365
2001	2.574	2.494	5.068
2000	2.324	2.379	4.703

Tabla 5 Evolución de la Población de Enguera. Fuente: Padrón

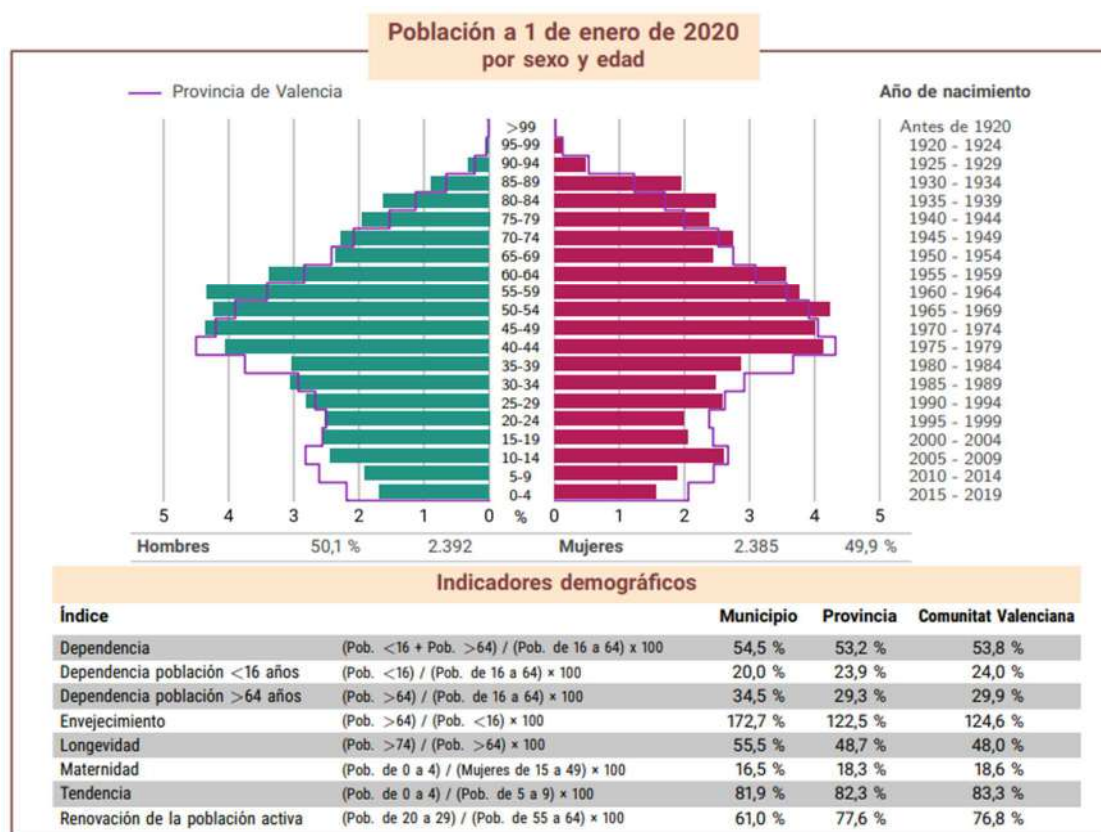




Figura 33 Indicadores demográficos en Enguera

La tasa de crecimiento vegetativo (indica la variación de una población como una diferencia entre los nacidos vivos y las defunciones) ha sido negativa en los últimos años, con repuntes en los años 2016 y 2018.



Figura 34 Movimiento natural población. Ficha estadística año 2021. Fuente IVE.

La despoblación en la Canal de Navarrés, donde la dinámica es de envejecimiento, y la baja natalidad se une al éxodo de personas jóvenes hacia zonas más urbanas. Este proceso afecta incluso a grandes ciudades como Xàtiva, donde las personas formadas también acaban emigrando a otros focos de población, ya sea capitales de provincias importantes o al extranjero. La población que emigra es precisamente aquella con mayor formación, que es la que debería, a priori, debería liderar los cambios del sistema productivo o aplicar procesos de innovación.

La ciudad de Xàtiva es la población con mayor peso en el entorno, si bien han existido y existen otros núcleos de gran importancia para el territorio, como la conurbación de l'Alcúdia de Crespins-Canals. En esta área proliferó una fuerte industria textil y de la piel de raíz endógena, que en la actualidad ha desaparecido en gran medida por su baja competitividad frente a mercados exteriores.

## Mercado laboral

En un mercado laboral tan voluble como el actual, la primera opción de todas las personas es intentar quedarse a trabajar en el pueblo o la comarca, porque hay una gran vinculación con el territorio. Sin embargo, las personas con alta cualificación son las primeras que se van, lo que empobrece la zona. En cambio, las que optan a puestos de trabajo que requieren poca formación suelen quedarse, porque les es más difícil poder afrontar los gastos derivados de los desplazamientos.

Por lo que respecta a la ocupación en agricultura, representa aproximadamente el 8% del total de la actividad productiva, en la Canal de Navarrés predomina el seco, sobre todo de olivar.

La agricultura y explotación de la tierra ha sido durante muchos años el sustento económico y el motor de la actividad de muchas familias. Esto disminuyó con la aparición de la industria y, posteriormente, con el boom inmobiliario. Muchos agricultores abandonaron sus cultivos, lo que ha fomentado que hoy haya pocos productores y las explotaciones estén en manos de grandes empresas.

En la Canal de Navarrés el subsector más representativo es la industria agroalimentaria, sobre todo de pastelería, destacando los municipios de Enguera (*COBOPA/FRIMAR*), Navarrés (grupo *Siro*), Chella (*Importaco Chocolates SA* y *Aceites La Canal SA*) y Quesa (*Dulces La Abuela*).



Tabla 6 Empresas inscritas en la SS en Enguera

## Movimientos migratorios

La tabla adjunta, del IVE, muestra el nivel de migraciones del municipio de Enguera. Lo más destacable es el hecho de que las inmigraciones se producen en su mayoría desde la Comunidad Valenciana y en las emigraciones ocurre lo mismo, y el alto componente de inmigración extranjera masculina.

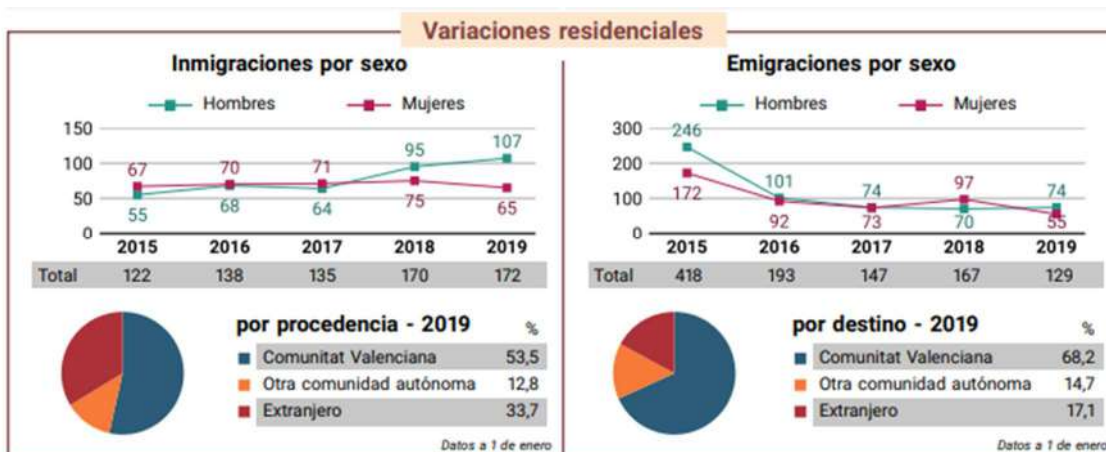


Figura 35 Variaciones residenciales. Ficha estadística año 2021. Fuente IVE.

### Actividad económica

La vocación del municipio es claramente hacia el sector servicios, con un peso específico del 72% respecto al total de empresas activas.



Figura 36 Empresas. Ficha estadística año 2021. Fuente IVE.

En cuanto a las personas afiliadas es creciente en el número de mujeres, mientras desciende en el número de hombres.

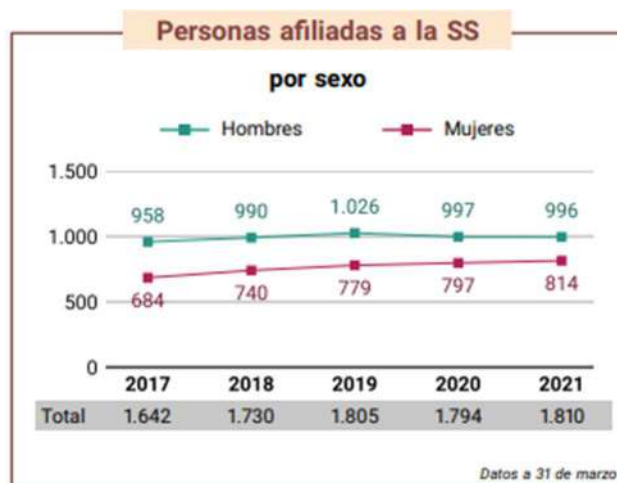


Figura 37 Personas afiliadas. Ficha estadística año 2021. Fuente IVE.

En el municipio de Enguera el mayor número de empresas inscritas en la Seguridad Social son las del sector servicios, seguido por la industria. Mientras el primero se aprecia un fuerte decrecimiento en el último año, la tendencia en la industria resulta estable así como en la agricultura.



Figura 38 Empresas inscritas. Ficha estadística año 2021. Fuente IVE.

## Desempleo

Uno de los indicadores de mayor valor significativo, tanto dentro del ámbito social como del económico, es el que indica el volumen de personas que se encuentran en situación de desempleo. El porcentaje de gente parada, a partir de la población considerada potencialmente activa (en edad de trabajar, de 16 a 65 años), del municipio de Enguera, el porcentaje de parados ha disminuido en los últimos años hasta el año 2019 y la tendencia es de aumento en el año 2020 y 2021 por el COVID-19.



Tabla 7 Paro registrado según sexo, edad y sector de actividad económica en Enguera

En cuanto al paro registrado el valor más importante de paro se recoge en el sector servicios (59,1 %) seguido de la industria (18,4 %) con mucha diferencia respecto a la construcción y los servicios. Además, la mayoría (54%) de las personas en búsqueda de empleo son mujeres.

## 9. PERSPECTIVA DE GÉNERO

### 9.1. OBJETO

El objeto del presente apartado sobre la perspectiva de género, es el de analizar la incidencia que pudiera ejercer el presente documento en la discriminación sobre los distintos grupos y personas, en busca del equilibrio desde el punto de vista de equidad o justicia social.

Cuando se habla de discriminación se entiende ésta como las diferencias que esas determinaciones propias y específicas del presente documento en este caso, pudieran tener en cuanto al pleno acceso y disfrute del territorio.

Por tanto, podríamos decir que el objetivo del apartado es la evaluación del impacto que la actividad urbanística pudiera ocasionar en cuanto al género, es decir, la evaluación del impacto de la intervención sobre la transformación del territorio en el género.

---

## 9.2. INTRODUCCIÓN

---

La igualdad entre mujeres y hombres es un principio universal reconocido jurídicamente en todos los textos internacionales sobre derechos humanos, entre los que destaca la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas en diciembre de 1979 y ratificada por España en diciembre de 1983.

Según datos de la Encuesta CIS-3000, sobre “Percepción de la discriminación en España”, realizada por el Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS) en colaboración con el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, publicados en diciembre de 2014, la discriminación por razón de sexo es la más extendida en la sociedad española.

Centrando el análisis en la evaluación del impacto de género en el uso de la ciudad, las mujeres y los hombres tenemos distintas formas de vivir y de percibir nuestra ciudad, o mejor dicho los roles desempeñados así como el poder económico, social y político, independientemente del sexo, establece distintas formas de vivir y percibir la ciudad.

Es un paso previo conocer y reconocer estas diferencias y carencias para poder proponer políticas que mitiguen las desigualdades. No es la cuestión planificar o diseñar una ciudad para las mujeres, lo que se debe buscar es un cambio de actitudes para incorporar una nueva manera de mirar y de intervenir en el espacio urbano.

---

## 9.3. JUSTIFICACIÓN

---

El alcance del presente apartado no aspira a más que a una Memoria de análisis y reflexión, que refleje brevemente la incidencia de las cuestiones que son objeto de análisis.

El apartado se centrará en la reflexión sobre las discriminaciones sociales que pudieran ser afectadas o agravadas por el presente documento, basada fundamentalmente en la bibliografía y estudios sobre la cuestión, para analizar qué aspectos del documento inciden positiva o negativamente en lo reflexionado, desde la perspectiva de que es posible repensar la ciudad existente y planificar la futura.

Es importante mencionar que no es usual encontrar este tipo de análisis sobre de evaluación de impacto de género en el uso de la ciudad, acompañando a un documento urbanístico, a pesar

de que se está tratando de un aspecto tan básico como es la igualdad que propugna la Constitución española, igualdad que es objetivo y obligación de los poderes públicos en todos sus niveles y también en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Sin embargo, parece muy oportuno introducir esta visión y perspectiva transversal, que podría ser importante sobre la eficacia y bondad de unas normas cuyo objeto es orientar y canalizar la forma de nuestro modo de ocupación y uso del espacio, profundizando en la contemplación de las diversas necesidades y requerimientos de esa población a la que ha de servir lo planificado.

El presente apartado se centra en el nivel de recomendaciones y propuestas para el presente documento.

---

#### **9.4. ANTECEDENTES LEGALES Y DE PLANEAMIENTO**

---

El presente apartado se centra en el análisis fundamentalmente del ámbito de la equidad o justicia social.

Por tanto, se redacta el apartado para tratar de ampliar y perfeccionar las futuras repercusiones positivas en los habitantes y ciudadanos y de su posterior desarrollo en proyectos y ejecuciones de urbanización y en los proyectos y ejecuciones de construcción de edificios industriales.

##### **Marco Normativo**

La igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres también constituye un valor fundamental de la Unión Europea (UE), recogido en los artículos 2 y 3 del Tratado de la Unión Europea, en los artículos 8, 153 y 157 del Tratado de Funcionamiento de la UE y en los artículos 21 y 23 de la Carta de los Derechos Fundamentales.

Desde su creación, la Unión Europea ha adoptado un importante número de normas que, en su conjunto, constituyen un pilar fundamental de la política de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

Se deben citar, en particular, la Directiva 2006/54/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2006, relativa a la aplicación del principio de igualdad de oportunidades e igualdad de trato entre hombres y mujeres en asuntos de empleo y ocupación (refundición); la Directiva 92/85/CEE del Consejo, de 19 de octubre de 1992, relativa a la aplicación de medidas para



promover la mejora de la seguridad y de la salud en el trabajo de la trabajadora embarazada, que haya dado a luz o en período de lactancia; la Directiva 2004/113/CE, sobre aplicación del principio de igualdad de trato entre hombres y mujeres en el acceso a bienes y servicios y su suministro; y la Directiva 2010/18/UE del Consejo, de 8 de marzo de 2010, por la que se aplica el Acuerdo marco revisado sobre el permiso parental, celebrado por BUSINESSEUROPE, la UEAPME, el CEEP y las CES, y se deroga la Directiva 96/34/CE.

En marzo de 2010, para conmemorar el 15º aniversario de la Declaración y de la Plataforma de Acción de Pekín y el 30º aniversario de la Convención de las Naciones Unidas sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, la Comisión Europea adoptó la Carta de la Mujer, en la que renueva su compromiso por la igualdad entre mujeres y hombres e insiste en la necesidad de incorporar la igualdad de trato y oportunidades, de forma transversal, en todas sus políticas.

En mayo de 2011, el Consejo de la UE, consciente de la necesidad de reafirmar y apoyar la estrecha relación entre la Estrategia de la Comisión Europea para la igualdad entre mujeres y hombres (2010- 2015) y la Estrategia Europa 2020, reafirmó su compromiso de cumplir las ambiciones de la UE en materia de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres y adoptó un segundo Pacto Europeo por la Igualdad de Género (2011-2020). En este Pacto, el Consejo insta a los Estados miembros y a la Unión Europea a adoptar medidas para cerrar las brechas de género en el empleo, luchar contra la segregación en el mercado laboral, promover una mejor conciliación de la vida para las mujeres y los hombres a lo largo de toda su vida y combatir todas las formas de violencia contra las mujeres.

En marzo de 2015, la Comisión de la Condición Jurídica y Social de la Mujer de Naciones Unidas, coincidiendo con la conmemoración de Beijing+20, aprobó una declaración política que, bajo el lema “50.50 en 2030”, aboga por la meta de alcanzar la igualdad de género en 15 años.

En la actualidad, todas las instituciones nacionales, europeas e internacionales vienen realizando un gran esfuerzo para garantizar el derecho de las personas a no sufrir discriminación por razón de sexo. Este esfuerzo se materializa, fundamentalmente, a través de tres vías de intervención:

1. El desarrollo del principio de igualdad a través de la eliminación en el ordenamiento jurídico de las discriminaciones por razón de sexo.

2. Las acciones positivas, que consisten en medidas específicas de intervención que actúan sobre las barreras sociales que dificultan la igualdad entre las personas, con el fin de compensar las desigualdades sociales.

3. La integración de los objetivos de igualdad en la elaboración y evaluación de las políticas públicas. Supone la integración de la perspectiva de género en el conjunto de las políticas públicas.

En nuestro ordenamiento jurídico, la Constitución española consagra, en su artículo 14, el derecho a la igualdad y a la no discriminación por razón de sexo. Además, el artículo 9.2 establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas, y de remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos en la vida política, económica, cultural y social.

El desarrollo de estos derechos se ha materializado en la aprobación de leyes y la implantación de políticas públicas encaminadas a conseguir la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres.

Efectivamente, han sido numerosas las leyes que se han promulgado desde la proclamación de la Constitución, fundamentalmente en los ámbitos civil, penal y laboral, introduciendo la igualdad de trato en las relaciones familiares y laborales. Entre ellas destacan la Ley 39/1999, de 5 de noviembre, para promover la conciliación de la vida familiar y laboral de las personas trabajadoras o la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno; y, posteriormente, normas que pretenden dar una respuesta integral al problema de la violencia de género y de las desigualdades que aún persisten entre mujeres y hombres, como la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de medidas de protección integral contra la violencia de género y la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de mujeres y hombres (en adelante LOIEMH).

Por otra parte, la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración de impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, introdujo la obligación de que todo proyecto normativo vaya acompañado de un informe de impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo.

Complementariamente, la LOIEMH, estableció, en su artículo 19, que los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social y artística que se sometan a la aprobación del Consejo de Ministros deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género.

En el Anexo XII “Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género” del TRLOTUP, se recogen los criterios para la planificación con perspectiva de género.

---

## 9.5. EL URBANISMO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO URBANISMO-SOSTENIBILIDAD Y GÉNERO

---

El urbanismo es una actividad de transformación del territorio que ha ido evolucionando a lo largo del tiempo, adaptándose a los problemas que la sociedad entiende como prioritarios y se deben (entre otros) solucionar desde los documentos de ordenación del territorio se han ido adaptando a diferentes problemáticas como la creciente actividad industrial o las necesidades de vivienda. Hoy en día, los principales problemas del urbanismo, son otros: controlar un crecimiento disperso que consume recursos naturales escasos, genera polución y tienen grandes costes económicos de mantenimiento y extensión de sus infraestructuras; promover la calidad de vida, respondiendo a nuevas necesidades sociales de poblaciones diversas (por género, edad, etnia, etc...) y en rápida transformación (envejecimiento, inmigración, nuevas estructuras familiares, nuevas formas de exclusión); facilitar la creación de las infraestructuras espaciales necesarias para sustituir a las antiguas bases de económicas industriales por nuevas actividades productivas, dando prioridad a la reurbanización de los espacios urbanos obsoletos frente la ocupación de nuevos territorios; potenciar la participación de la ciudadanía para acercar la administración a las necesidades de las personas y fortalecer los procesos democráticos.

De este modo podemos afirmar que la problemática del urbanismo actual se presenta en términos de sostenibilidad, entendida esta como un equilibrio entre objetivos de eficiencia económica, equidad o justicia social y conservación o protección del medio ambiente.

Por tanto, reiteramos, en este contexto del urbanismo actual, definimos como objeto del presente apartado, el de analizar la incidencia que pudiera ejercer el presente documento en la discriminación sobre los distintos grupos y personas, en busca del equilibrio desde el punto de vista de equidad o justicia social.

La noción de sostenibilidad aparece estrechamente ligada a la noción de calidad de vida, que también reúne aspectos económicos, sociales y ambientales. La calidad de vida se refiere al

bienestar de las personas, es decir, al grado en que las personas o grupos que componen una población pueden satisfacer sus necesidades y aspiraciones. Es un concepto que se considera de modo subjetivo, si lo examinamos a través de las propias percepciones de la población sobre su propio bienestar, pero también se puede medir a través de indicadores. En la calidad de vida confluyen aspectos como la renta, la salud, la educación, el alojamiento, las condiciones de trabajo, la seguridad, el ocio, la estética del entorno, el uso del tiempo, las condiciones ambientales, etc... factores todos ellos que tienen una dimensión espacial.

### EL ESPACIO COMO HERRAMIENTA DE IGUALDAD. GÉNERO Y URBANISMO

Prácticamente desde los años 50 del pasado siglo, que como consecuencia de la generalización del debate de sensibilización y reivindicación de las diferencias de oportunidades y comportamiento entre mujeres y hombres en una sociedad que había estado organizada y dirigida casi exclusivamente por éstos últimos, se ha comenzado a reflexionar sobre la desigualdad de la incidencia de las políticas, leyes, reglamentos, etc., entre ambos grupos de ciudadanas/ciudadanos. Es lo que comúnmente se ha venido denominando como las discriminaciones por razón de género.

Es en base a esta progresiva toma de conciencia que los gobiernos han ido adoptando medidas, bastante más recientemente, y sobre todo de tipo legislativo o reglamentario, para paliar, reducir o evitar directamente la persistencia de este tipo de discriminaciones. Este proceso ha llegado hasta la introducción de determinadas medidas cautelares en algunos actos administrativos, exigiendo incluso para algunas leyes la evaluación previa de impacto por razón de género, si bien en el terreno más concreto y específico del urbanismo, no se han establecido por el momento requisitos que prevean u obliguen en este sentido.

Habría que matizar qué se puede considerar como “el género” en un ámbito urbanístico y a efectos del presente apartado. El género no radica en el sexo, no consiste en ser hombre o mujer; el género consiste en cumplir los roles que culturalmente se le han asignado a cada sexo, a saber: los roles que se le han asignado a la mujer han sido el cuidado de la familia y las tareas domésticas, y el que se le ha asignado al hombre es el trabajo productivo (el que se realiza a cambio de un salario), o el trabajo y el empleo.

En nuestra cultura, estos roles han estado asociados al sexo durante muchos años, pero en estos tiempos de igualdad ambos sexos han comenzado a compartir roles; así, los hombres cuidan de los niños o preparan la comida, y las mujeres forman parte del trabajo productivo (aunque en la

mayoría de los casos las mujeres cumplen los dos roles). Por tanto, el género, en el ámbito urbanístico, tiene como objetivo la creación de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más confortable el trabajo productivo, las labores de cuidado y, sobre todo, la vida cotidiana, y, por supuesto, pretende crear unos espacios más seguros y unos entornos más agradables y reconfortables para el encuentro.

El urbanismo con perspectiva de género no es un urbanismo exclusivo de las mujeres, es un urbanismo que propone un diseño y una ordenación que tiene en cuenta los roles que se le han asignado a la mujer, actualmente también desempeñados por los hombres. Esta forma de urbanismo tiene en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde la infancia a la vejez, y no piensa exclusivamente en la parte social que se encuentra en la etapa del trabajo productivo, como ocurre todavía hoy en la mayoría de los casos.

## REFLEXIONES. URBANISMO Y GÉNERO

### Propiciar el urbanismo inclusivo

Propiciar un urbanismo inclusivo es propiciar un espacio público en el que las mujeres y todos los ciudadanos aporten su visión y participen activamente para conjugar así en positivo las necesidades del conjunto heterogéneo de personas, de diferentes sexos, edades, culturas, estatus socioeconómicos, que compartimos las ciudades hoy en el mundo.

Conseguiremos de este modo incrementar el sentimiento de pertenencia de cada ciudadana y ciudadano a su entorno urbano; su identificación y corresponsabilidad con la gestión cotidiana de su ciudad. Todas y todos hacemos ciudad y la sentiremos, disfrutaremos, cuidaremos y haremos prosperar y progresar si, realmente, nos sentimos a gusto en ella; la sentimos nuestra.

### Roles tradicionales entre mujeres y hombres

En las reflexiones se parte de la opinión de que la división de trabajos y roles sociales hace todavía que el uso de la ciudad por parte de hombres y mujeres sea muy distinto, y aunque se espera que en el futuro esta situación cambie, se afirma que siempre seguirá habiendo diferentes modos de vivir la ciudad, que mujeres y hombres tienen distintas necesidades y aspiraciones en el espacio urbano y distintas posibilidades de acceder a los bienes y recursos de la ciudad.

### Distintas necesidades por razón de género

Sobre la cuestión de las distintas necesidades por razón del género, es obvio que se trata de una realidad que se va a reflejar en la forma distinta de habitar las ciudades, si bien también lo es que cada grupo generacional: niños, jóvenes, adultos, mayores, también van a tener una práctica distinta en su forma espacio-temporal, en la intensidad y en los modos de vivir en la ciudad y en el entorno natural. Y también lo van a experimentar de distinto modo por ejemplo los grupos de personas inmigrantes, o las personas con alguna discapacidad, o aquellos que tienen distintos recursos económicos, o incluso en casos extremos los grupos en razón de su ideología o pensamientos.

Podría incluso suceder, que con el actual nivel de desarrollo de nuestra sociedad, en el que aunque no se haya logrado la total equidad se ha avanzado de manera muy importante hacia la igualdad de género, la discriminación en relación con las posibilidades de habitar plenamente la ciudad en el caso de algunos de estos últimos grupos, fuese a efectos prácticos mayor y más difícil de superar que la discriminación por razón de género.

### Espacio de la ciudad y el urbanismo

En general, el urbanismo se habría centrado en un par de objetivos claros: la producción inmobiliaria y de infraestructuras del transporte por un lado, y el reparto equitativo de los beneficios de la urbanización entre los propietarios del suelo, por otro, los aspectos más sutiles de tipo dotacional, de accesibilidad, o de diseño amable de la ciudad, habrían quedado relegados en parte, en definitiva no se había preocupado por la visión global de un urbanismo sostenible.

Este tipo de conclusiones coinciden en parte con la realidad, cuando se afirma que el espacio de la ciudad no es neutro, pues efectivamente, cada pieza es el resultado de una múltiple secuencia de intereses, decisiones, necesidades, opciones, disponibilidades económicas, oportunidades, etc.

Precisamente la disciplina y práctica urbanísticas consisten en la canalización de cada uno de estos pequeños pero complejos procesos, y en la armonización de cada uno con el resto de piezas de este enorme puzzle que es el territorio objeto de ordenación.

Lo que ya no parece tan fácilmente constatable es que en esta suma de procesos intervenga el factor del género de forma determinante. Se podrá argumentar que de la mala resolución de cada una de estas piezas podría derivarse una decisión que perjudicara por ejemplo la

accesibilidad, o el disfrute de un espacio libre, o la existencia de un equipamiento, pero esto va a afectar por igual a mujeres y hombres. Sólo en la medida que haya más mujeres que necesitan moverse, pasearse por un parque o asistir a una actividad dotacional, podrá decirse que se produce una discriminación, pero ésta se deberá a una razón cuantitativa, por mayor número de mujeres que de hombres demandantes de esos servicios de ciudad, pero no cualitativa, pues no habrá intencionalidad de perjudicar a un sexo respecto del otro. Cuando un hombre necesitare cubrir esas mismas necesidades, la discriminación por la eventual falta o inadecuación de oferta por parte de la ciudad, le afectará de igual manera.

### La seguridad en la ciudad y la perspectiva de género

El tema de la seguridad en las ciudades es otro punto recurrente en todas las reflexiones. A este respecto es cierto que existe una clara diferenciación de género y que ésta se ha hecho más evidente según las zonas, a medida que las mujeres han ido progresivamente integrándose a la vida pública.

El incremento de la inseguridad en las ciudades, se ve como relacionado con la transformación de las relaciones de vecindad en los barrios, de manera que el continuo crecimiento y por tanto dispersión de las actividades en el territorio, la separación entre usos que ha sido aplicada en muchas ciudades y la necesidad que tienen las personas de desplazarse a esos lugares distantes, ha reducido la intensidad de uso del espacio público, que antes, al ser más escaso y central, acogía un número mucho mayor de desplazamientos a pie y de actividades no relacionadas con el transporte.

Las reflexiones llevan a la constatación de que la calidad y la seguridad del espacio público son fundamentales para las mujeres, pero también para la población de más edad y la infantil, los tres grupos que realizan una gran cantidad de desplazamientos a pie en el espacio próximo, que utilizan el espacio público para desplazarse y que también lo utilizan como lugar de ocio y ejercicio.

Y estiman que un entorno amable, seguro y de calidad fomentaría un mayor el uso del espacio público así como las posibilidades de interacción social en el barrio, base para el desarrollo de una red de relaciones sociales de ayuda y de apoyo. En el caso de las personas mayores un entorno de calidad alargaría el tiempo de autonomía física y de salud mental, mientras que durante la infancia y la adolescencia el entorno físico es un aspecto fundamental para el desarrollo y la adquisición progresiva de autonomía de las personas.

Se trata de una serie de apreciaciones muy certeras, si bien corresponden a un tipo de situaciones que son más frecuentes en las grandes ciudades.

#### La accesibilidad, clave para reducir la discriminación en la ciudad

La accesibilidad es clave para evitar que se produzcan hechos discriminatorios para unos y otros y en particular para los que más necesidad tienen de desplazarse por la ciudad. Hay que tener en cuenta que aquí se está entendiendo la accesibilidad como la facilidad de trasladarse individualmente por medios no motorizados, es decir, peatonalmente, reduciendo los impedimentos de barreras y pendientes, o también en bicicleta, o bien la accesibilidad por medios motorizados pero de transporte público.

Este tipo de accesibilidad coexiste con la que permite el desplazamiento en vehículos privados, que lógicamente cubre los requerimientos de mayores distancias, itinerarios menos corrientes o frecuentados, transporte de mercancías, etc.

Se trataría claramente de aplicar una discriminación positiva a la cuestión de la accesibilidad, cuyo objeto sería dar un protagonismo creciente a los modos de acceso no motorizados y a los de transporte público.

#### La mezcla de usos como posible medida correctora de la discriminación en la ciudad

Una idea que también surge con fuerza es la conveniencia de la proximidad y complejidad de todas las actividades que se desarrollan en el entorno urbano, facilitar la legibilidad y accesibilidad de los espacios, fomentar la mezcla de usos de forma que se pueda conseguir la deseada proximidad y accesibilidad para facilitar la realización de las diversas tareas que compondrían una vida compleja y completa para ciudadanas y ciudadanos. El problema es que no se puede pretender aplicar esta técnica de asignación de usos a todo el territorio urbanizado; es más, probablemente no se puede reservar más que para las zonas centrales más significativas de una ciudad, finalmente una porción minoritaria de todo el tejido urbano.

Además, hay que entender que el crecimiento del suelo urbanizado se hace bajo determinados estándares que acotan los umbrales de densidad máxima y ocupación del suelo y que ese crecimiento siempre ensancha, con carácter general, el espacio urbanizado en una proporción bastante superior a la que corresponde al incremento de población.



Es necesario aplicar, en la medida de lo posible, la mezcla de usos como regla urbanística, para conseguir tejidos urbanos más ricos y más amenos, y que además permitan reducir en parte los desplazamientos entre los diversos destinos.

---

## 9.6. CRITERIOS Y REGLAS PARA LA PLANIFICACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

---

### LA INFLUENCIA DE LA PRÁCTICA URBANÍSTICA SOBRE LAS PERSONAS

Una percepción muy extendida desde la perspectiva de género, es la de que la práctica urbanística consiste en tomar decisiones sobre la localización de las actividades en el espacio, sobre la forma del espacio público, del espacio privado y de los edificios, sobre las características de los sistemas de transporte, y que el urbanismo influye en el acceso que las personas y los grupos sociales tienen a lugares de empleo, equipamientos y servicios, en la comodidad de uso de éstos y en la necesidad de transporte para acceder a ellos.

Ahora bien, es necesario señalar que siendo esta visión bastante cierta desde un punto de vista genérico, como veremos, no puede aplicarse literalmente desde la perspectiva de las decisiones que corresponden a un Plan General, pues muchos de los aspectos más concretos y que más influyen en la vida cotidiana de los habitantes de una ciudad escapan a la regulación del instrumento de ordenación marco que es el presente documento, dependiendo mucho más de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, así como de los concretos proyectos de urbanización y/o de ejecución de edificaciones.

Sucede que en éstos últimos, el presente documento incide sólo de forma global (grandes parámetros, superficies máximas, tipología global; pero no las ordenaciones pormenorizadas), mientras que el desarrollo de estos otros instrumentos de planeamiento es mucho más dependiente de las leyes y normas concretas que rigen cada uno de los mismos.

### ASPECTOS CON INCIDENCIA DESDE EL PLANEAMIENTO

No podemos obviar que el presente documento regula la ocupación del territorio para las funciones básicas de trabajo, esparcimiento, protección del medio urbano y rural y de comunicación. Esta regulación va dirigida a la actividad que permite esta ocupación del territorio, no está dirigida a regular la actividad o comportamiento particular de las personas; se podría añadir que no se puede hacer urbanismo para un individuo en particular.

Por ello los efectos que el presente documento pudiera tener sobre la posible discriminación de los diversos grupos de la ciudadanía, serán siempre indirectos, por la forma de la ordenación, por la falta de contemplación de los requerimientos concretos, por un diseño insensible a los recorridos y a la formación de la riqueza urbana, pero nunca directos, pues no son las personas el objeto de este tipo de documentos.

Se trata fundamentalmente de aspectos que tienen relación con la planificación de los Usos, los Espacios Libres, los Equipamientos, y la conexión entre ellos (movilidad sostenible, y accesibilidad). En definitiva, un modelo de ciudad donde se “planee” que “lo público” sea amable, cercano y accesible, es decir un modelo de ciudad sostenible.

Mediante estos aspectos que emanan directamente del planeamiento, se puede planear la transformación de un territorio para ciudadanas y ciudadanos; de ciudades abiertas, inclusivas, de espacios de convivencia que recojan la pluralidad, la heterogeneidad de las personas que hoy habitan nuestros pueblos y ciudades y que permitan su desarrollo vital y social en igualdad de condiciones.

Hacer realidad viviendas, calles, plazas, lugares no discriminatorios, en los que las mujeres se sientan seguras, visibles, cómodas, protagonistas y partícipes de la vida diaria y del progreso de sus ciudades, no requiere de grandes inversiones, sino de conciencia y determinación para llevar a la práctica acciones, a veces, tan sencillas, como diseñar aceras anchas, iluminar bien las calles, diseñar espacios diáfanos, seguros y accesibles, concebir los itinerarios y los horarios de los transportes públicos –mayoritariamente usados por mujeres- en función de sus necesidades. Se trata de crear núcleos vivos y concentrados con comercios, oficinas, centros de salud, bibliotecas, escuelas, parques, etc. Ciudades, en definitiva, más humanas, que respondan a las necesidades cotidianas de la pluralidad de sus habitantes y que favorezcan la conciliación familiar y laboral.

El espacio público actual es fruto de nuestra cultura y reflejo de las decisiones que durante años se han adoptado en una sola dirección y que han dado lugar a una ordenación urbana y unos espacios públicos pensados principalmente para el trabajo productivo. En este sentido, en aras de conseguir una igualdad real, es necesario repensar los espacios públicos ya edificados así como sus dotaciones, desde una perspectiva más enriquecedora, a través de la cual podamos considerarlos como lugares para el trabajo reproductivo y podamos utilizarlos de forma diversa, creando espacios que contribuirán a satisfacer las necesidades de una ciudadanía cada vez más diversa y plural.

## INCIDENCIA DE LA ACTUACIÓN EN EL USO DE LA CIUDAD

El presente documento evita introducir nuevos elementos que pudieran tener una repercusión y empeorar la accesibilidad, y trata de redistribuir de forma equilibrada las distintas piezas que van a completar el mosaico de zonas residenciales, zonas de actividad económica, equipamientos, zonas verdes, así como las redes básicas de comunicación.

El objetivo es favorecer una mejor calidad de vida de todos los ciudadanos a través de mayores posibilidades de uso y disfrute del territorio.

### 9.6.1. URBANISMO PARA LAS PERSONAS

El TRLOTUP en el apartado 1 del Anexo XII realiza las siguientes indicaciones respecto a el urbanismo para las personas:

#### *1. Urbanismo para las personas.*

*1.1. Los planes, programas y proyectos urbanísticos responderán a las necesidades básicas de todas las personas teniendo en cuenta su diversidad. Las ciudades, el paisaje, la movilidad, los espacios públicos, los accesos, las viviendas, deben reflejar y facilitar las diferentes esferas de la vida: la productiva, la reproductiva, la social o política y la personal. Igualmente deben posibilitar los distintos usos y necesidades que las personas con sus diversidades requieren. En la memoria de los planes, programas y proyectos urbanísticos, hay que incluir un apartado con una caracterización cuantitativa y una caracterización cualitativa:*

*- una caracterización cuantitativa, mediante técnicas de estudio demográficas y sociológicas, como las pirámides de población, segregación por género, por edad, cifras de empleo o estudios, etc.,*

*- una caracterización cualitativa que identifique las necesidades y aspiraciones de los sectores de población afectados, estructurada desde las siguientes variables: edad, sexo y diversidad funcional. Hay que incorporar un capítulo que evalúe las repercusiones de las acciones previstas para la diversidad de toda la población, y concretamente, en materia de género, respecto de los aspectos establecidos y relacionados con este anexo.*

Las desigualdades de género se dan en los roles de género que se desempeñan. Las mujeres normalmente ejercen una doble función, trabajando por una remuneración económica, buscando empleo o estudiando, y asumiendo las tareas del hogar, ya sea las labores domésticas o como cuidadoras de los niños, de los ancianos o personas en situación de dependencia, dedicándose plenamente a estas funciones, que se no consideran trabajo en su mayoría ni tienen sueldo.

## 1.- Datos de población

Los datos de población por sexo y edad muestran que el número de hombres es en general ligeramente superior al de mujeres hasta los 50 años, invirtiéndose con el incremento de edad, por la mayor longevidad de las mujeres. Ello supone una mayor vulnerabilidad en el caso de las mujeres en edad más avanzada.



Figura 39 Pirámide edad. Fuente IVE

El Índice de dependencia juvenil ( $P < 16$  años /  $P 16-64$  años) es inferior a los de la Provincia y Comunidad y el Índice dependencia anciana ( $P > 64$  años /  $P 16-64$  años), es superior a los de la Provincia y Comunidad. Ello supone un alto porcentaje de personas a cargo de otros familiares, generalmente mujeres.

Indicadores demográficos				
Índice		Municipio	Provincia	Comunitat Valenciana
Dependencia	$(\text{Pob. } < 16 + \text{Pob. } > 64) / (\text{Pob. de } 16 \text{ a } 64) \times 100$	54,5 %	53,2 %	53,8 %
Dependencia población <16 años	$(\text{Pob. } < 16) / (\text{Pob. de } 16 \text{ a } 64) \times 100$	20,0 %	23,9 %	24,0 %
Dependencia población >64 años	$(\text{Pob. } > 64) / (\text{Pob. de } 16 \text{ a } 64) \times 100$	34,5 %	29,3 %	29,9 %
Envejecimiento	$(\text{Pob. } > 64) / (\text{Pob. } < 16) \times 100$	172,7 %	122,5 %	124,6 %
Longevidad	$(\text{Pob. } > 74) / (\text{Pob. } > 64) \times 100$	55,5 %	48,7 %	48,0 %
Maternidad	$(\text{Pob. de } 0 \text{ a } 4) / (\text{Mujeres de } 15 \text{ a } 49) \times 100$	16,5 %	18,3 %	18,6 %
Tendencia	$(\text{Pob. de } 0 \text{ a } 4) / (\text{Pob. de } 5 \text{ a } 9) \times 100$	81,9 %	82,3 %	83,3 %
Renovación de la población activa	$(\text{Pob. de } 20 \text{ a } 29) / (\text{Pob. de } 55 \text{ a } 64) \times 100$	61,0 %	77,6 %	76,8 %

Figura 40 Indicadores demográficos. Fuente IVE

## 2.- Tasa de paro

La Tasa de paro en mujeres a partir de los 25 años edad es mayor, en la que suele comenzar su etapa reproductora y de cría de niños, y ello sin contar las que abandonan el mercado laboral a partir de la maternidad.



Figura 41 Tasa paro. Fuente IVE

### 3.- Personas afiliadas

La evolución del número de personas afiliadas a la Seguridad Social en los últimos años, muestra una brecha constante entre hombres y mujeres, en torno al 10%.



Figura 42 Personas afiliadas a la Seguridad social. Fuente IVE

Aunque no se dispone de datos del salario medio para hombres y mujeres en el municipio, los disponibles de España más recientes muestran una diferencia en favor de los hombres, en torno al 10% para trabajos a tiempo completo y al 1% a tiempo parcial.

Como medidas para reducir esta desigualdad se apuntan fomentar la diversificación de la economía, especialmente el sector terciario o de servicios, y la conciliación laboral con la vida familiar, como luego se desarrolla.

Estos factores muestran la necesidad de elaborar medidas que faciliten las tareas de la vida cotidiana, equilibrar los roles de género y contribuir desde el planeamiento a ello. Se propone proyectar el urbanismo también desde una visión femenina de estas situaciones, de forma comprensiva y clara, atendiendo a la problemática en torno a estas figuras y su afección por el planeamiento. En consecuencia, se plantea conocer en qué afecta el planeamiento a los problemas de la vida cotidiana y buscar soluciones desde esta perspectiva, manteniendo lo que ha funcionado positivamente de forma tradicional y mejorándolo si es posible.

### 9.6.2. RED DE ESPACIOS COMUNES

El TRLOTUP en el apartado 2 del Anexo XII realiza las siguientes indicaciones respecto a la red de espacios comunes:

#### *2. Red de espacios comunes.*

*2.1. La red de espacios comunes, o para la vida cotidiana, es el conjunto de espacios públicos que dan apoyo a las actividades diarias de los entornos público y privado. La forma en que se definen y conectan debe tener en cuenta todas las necesidades cotidianas, atendiendo especialmente a los desplazamientos de la vida reproductiva y de cuidados. Esta red, que debe favorecer las necesidades básicas, está constituida por:*

*a) Espacios de relación, como jardines, plazas, y otros espacios libres vinculados en la red de peatones, en los que se fomenta el paso, la estancia, la relación entre personas, como esquinas y chaflanes, aceras anchas con bancos para el descanso, etc., con el objetivo de favorecer la movilidad a pie en las cortas distancias y el acceso a los espacios comunes para la socialización y la convivencia.*

*b) Los equipamientos de uso diario destinados a la educación de las niñas y niños (escuelas infantiles de 0 a 3 años, colegios de infantil y primaria, institutos de secundaria y bachiller y otros espacios educativos y de ocio); al cuidado o recreo de personas mayores (centros de día y otros); a la atención primaria sanitaria (centros de salud); centros sociales; centros culturales, equipamientos deportivos (pistas exteriores, pabellones y equipamientos deportivos integrados en el mobiliario urbano), oficinas de la administración municipal y cualquier otro equipamiento o recinto que permita el desarrollo de la vida diaria y las rutinas de todos los segmentos de la población.*

*c) Los comercios y servicios cotidianos que proporcionan los productos básicos para la alimentación y el cuidado del hogar y del núcleo familiar.*

*d) Las paradas de transporte público.*

*e) Los viales que los comunican y los conectan directamente.*

*f) Espacios para la gestión de residuos y su reciclaje, mobiliario urbano (señales de circulación, papeleras, fuentes públicas, etc.) espacios especiales como espacios para los animales de compañía y cualquier otro elemento que ocupe un espacio en la red pública, que sea de uso cotidiano y que necesite ser diseñado de forma inclusiva.*

2.2. *El ámbito de planificación de la red de espacios comunes será, preferentemente, el barrio o una unidad morfológica y poblacional de características particulares que lo identifiquen y lo diferencien.*

2.3 *Los planes de desarrollo urbanístico, en el correspondiente plano de ordenación, delimitarán la red de espacios comunes por barrios y los elementos de conexión entre estos espacios. Esta red forma parte de la ordenación estructural de la red viaria y de los espacios públicos que conecta. Las normas urbanísticas fijarán las condiciones mínimas aplicables a los proyectos de urbanización y de obra pública que se desarrollen en su ámbito.*

2.4 *Los proyectos de urbanización y de obra pública que afecten a los viales y los espacios públicos diseñarán el espacio de acuerdo con las determinaciones contenidas en los planes que desarrollen, teniendo en cuenta siempre la perspectiva de género y este anexo.*

2.5. *También incluirán en el plan de participación pública del artículo 53.1 de esta ley, el proceso de participación ciudadana, como elemento previo para conocer las necesidades poblacionales. Este proceso será abierto y vigilará por la representatividad de todos los sectores poblacionales (género, edad, diversidades, situaciones socioeconómicas, etc.). Su objetivo es conocer y recabar las distintas necesidades de la población a través de la participación directa.*

*En los distintos trabajos del proceso participativo se trabajará partiendo de las bases del presente anexo y se reflejará en el informe final.*

El presente documento no plantea una modificación de la red de espacios comunes.

### 9.6.3. PROXIMIDAD DE LAS ACTIVIDADES DE LA VIDA COTIDIANA

El TRLOTUP en el apartado 3 del Anexo XII realiza las siguientes indicaciones respecto a la proximidad de las actividades de la vida cotidiana:

*3. Proximidad de las actividades de la vida cotidiana.*

*3.1. Los planes urbanísticos facilitarán ciudades compactas con un tejido denso definido, favorecerán la proximidad entre las actividades diarias y facilitarán las conexiones con los espacios y equipamientos adyacentes al casco urbano, localizados en la periferia. Se limitará el crecimiento disperso.*

*3.2. Todos los espacios incluidos en la red de espacios comunes (espacios de relación, jardines, plazas, equipamientos exteriores, edificios de equipamientos, comercios, servicios cotidianos, paradas de transporte público, etc.) se distribuirán con criterio de proximidad: la ubicación óptima es la que permite el acceso a cada espacio desde una distancia máxima de diez minutos caminando sin dificultad desde cualquier punto del barrio. Hay que disponer espacios de estar y de relación vinculados a la red de peatones cada 300 metros.*

En cuanto a las indicaciones respecto a la proximidad de las actividades de la vida cotidiana, se propone desde el PIES una vía ciclopeatonal de acceso a las instalaciones desde el casco urbano de Enguera.

#### 9.6.4. COMBINACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

El TRLOTUP en el apartado 4 del Anexo XII realiza las siguientes indicaciones respecto a la combinación de usos y actividades:

##### *4. Combinación de usos y actividades.*

*4.1. La planificación propiciará el urbanismo inclusivo desde la perspectiva de género, donde la combinación de usos garantice la inclusión de la totalidad poblacional (personas de diferente sexo, edad, diversidad funcional, origen y cultura). La planificación evitará zonificaciones con usos exclusivos y evitará también la disposición concentrada de viviendas de un mismo perfil familiar y económico, fomentando la distribución equitativa de los equipamientos y servicios, impulsando la creación de viviendas que faciliten la presencia de la diversidad familiar actual y de la relación entre ellas.*

*4.2. Las normas urbanísticas y las ordenanzas municipales regularán la realización de actividades remuneradas en la vivienda, estableciendo las limitaciones necesarias para garantizar la buena convivencia entre los diferentes usos permitidos y entre la diversidad vecinal.*

*4.3. En el ámbito de la movilidad, hay que contemplar la presencia de diferentes formas de desplazamiento y transporte –motorizado, transporte público, itinerarios de peatones y carriles para bicicletas– tanto en las comunicaciones interunidades (barrio/módulo) como las propias del barrio así como la ubicación de espacios para las actividades comunes.*

*4.4. A pesar de favorecer los usos mixtos, también se procurarán los usos dotacionales, de equipamientos y servicios en las proximidades de las estaciones de transporte público, especialmente en las estaciones intermodales.*

Se propone desde el PIES una vía ciclopeatonal de acceso a las instalaciones desde el casco urbano de Enguera.

#### 9.6.5. SEGURIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO

El TRLOTUP en el apartado 5 del Anexo XII realiza las siguientes indicaciones respecto a la seguridad en el espacio público:

##### *5. Seguridad en el espacio público.*

*5.1. Los itinerarios que conecten elementos de la red de espacios comunes fomentando los recorridos a pie y fortaleciendo la red de peatones, serán accesibles, dispondrán de bancos para el descanso y garantizarán la seguridad de los usuarios y usuarias con la iluminación y visibilidad necesaria y la eliminación de barreras físicas que condicionen la seguridad.*

*Fomentarán la autonomía de movilidad de la infancia (caminos escolares).*

*5.2. Hay que eliminar los puntos conflictivos entre los itinerarios de peatones y los viales de vehículos y de bicicletas. Los carriles de bicicletas deben estar físicamente separados de los peatones y del tráfico de vehículos a motor.*



5.3. *La red de espacios públicos se tratará como una red continua y jerarquizada. Se crearán hitos que faciliten la identificación y lectura del espacio, la orientación y la apropiación de cada espacio. Hay que evitar la monotonía y la uniformidad de los espacios públicos para mejorar la diferenciación visual de los mismos. Hay que facilitar la visibilidad de los espacios públicos desde los edificios limítrofes.*

5.4. *Los espacios públicos estarán bien señalados. Las señales o los hitos incluirán la información necesaria para encontrarlos en la red de espacios comunes, y relacionarlos con los otros espacios de la red y con los puntos de emergencia.*

5.5. *Las paradas de transporte públicas serán seguras, accesibles y visibles desde su entorno y formarán parte de la red de espacios comunes.*

5.6. *Se garantizarán espacios de recreo y de relaciones sociales que permitan la buena convivencia intergeneracional, así como la calidad, seguridad, mantenimiento y limpieza.*

5.7. *Se incorporará el criterio de seguridad en la localización y el diseño de los edificios públicos. Los itinerarios de peatones serán seguros frente a cualquier tipo de incidencia (en especial se evitarán espacios escondidos donde se puedan favorecer las agresiones). Hay que garantizar que esta red de los espacios comunes llegue a todas las zonas residenciales, y a los espacios adyacentes en el entorno del casco urbano, a las zonas de grandes actividades y a los grandes equipamientos, mediante el transporte público.*

5.8. *Los planes, programas y proyectos urbanísticos que se desarrollen sobre suelos urbanizados, deben identificar los sitios inseguros, dentro del proceso de participación ciudadana, mediante técnicas de recorridos participativos, dirigidas por especialistas, y con la finalidad de modificar y mejorar los espacios y su red.*

Se propone desde el PIES una vía ciclopeatonal de acceso a las instalaciones desde el casco urbano de Enguera.

#### **9.6.6. HABITABILIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO**

El TRLOTUP en el apartado 6 del Anexo XII realiza las siguientes indicaciones respecto a la habitabilidad del espacio público:

##### *6. Habitabilidad del espacio público.*

6.1. *Los espacios de peatones serán anchos, seguros y libres de conflictos con el tráfico de vehículos. Se proporcionarán superficies para realizar actividades de relación social, de estar, de reunión y de recreo. La vegetación, iluminación y mobiliario urbano estarán incluidos en el diseño de dichos espacios, siempre con carácter inclusivo y con perspectiva de género, y al servicio de las actividades citadas. Se adoptarán medidas de calidad del aire, del confort térmico y acústico y de la accesibilidad de los itinerarios y de todos los espacios públicos.*

6.2. *Como mínimo, el 75 % de la superficie viaria que conforma la red de espacios para la vida cotidiana serán viales de peatones y el 60 % de la totalidad de viales del barrio o de la unidad de referencia.*

6.3. Los comercios, servicios y equipamientos ubicados en plantas bajas abrirán al espacio público y establecerán así relaciones de continuidad, por mejorar la relación entre los espacios. Las normas urbanísticas de los planes establecerán las superficies del espacio público que puedan ser ocupadas por actividades comerciales y que, en cualquier caso, no podrán reducir el espacio de peatones en más del 50 % de la anchura destinada en el vial de peatones ni del 30 % de la superficie del espacio público de uso de peatones. En superficies menores habrá que asegurar como mínimo el doble paso de peatones con equipaje, silla de ruedas o semejante.

Se propone desde el PIES una zona verde de uso público para los ciudadanos del municipio de Enguera.

#### 9.6.7. EQUIPAMIENTOS

El TRLOTUP en el apartado 7 del Anexo XII realiza las siguientes indicaciones respecto a los equipamientos:

7.1. Los planes urbanísticos deben establecer reservas de suelo para la edificación de equipamientos y centros destinados a la atención de las personas que necesiten espacios especializados, teniendo en cuenta el modelo de usos combinados y próximos que se establece en el punto 4. Así, se prevé que los espacios de educación de menores (escuelas infantiles de 0 a 3 años, residencias y otros), de asistencia y recreo para personas mayores (centros de día, hogares de jubilados, residencias), así como para personas con diversidad funcional (centros de día, residencias, centros ocupacionales, centros mixtos, etc.), o espacios para la inclusión social (centros de atención y residencias de inclusión y violencia de género) formen parte de la red de espacios comunes, cumpliendo las necesidades y perspectivas del urbanismo inclusivo con perspectiva de género de ciudad cuidadora, tal como figura en el anexo IV, apartado III, punto 4.6.

En el caso del PIES el presente apartado no procede.

#### 9.6.8. VIVIENDA

El TRLOTUP en el apartado 8 del Anexo XII realiza las siguientes indicaciones respecto a la vivienda:

8.1. Los planes urbanísticos deben fomentar la presencia de diferentes tipos de viviendas y garantizar la compatibilidad y la combinación de usos y de personas con la adecuada estructuración del paisaje intraurbano. Hay que garantizar la funcionalidad y la adecuación de las viviendas para los diferentes tipos de núcleos familiares que hay en la actualidad. La demanda actual es muy diversa y debe haber una respuesta diversa y multifuncional.

8.2. Las normas urbanísticas y las ordenanzas municipales favorecerán la flexibilidad en el uso de las viviendas de manera que faciliten la diversidad de las nuevas estructuras familiares y puedan adaptarse a los ciclos evolutivos y vitales de quien los habite. Igualmente favorecerán la vida reproductiva y personal, que es la que especialmente se desarrolla en el ámbito del hogar.

8.3. En cuanto a los elementos comunes de los edificios de viviendas, se añadirá a la normativa y a las ordenanzas la obligación de diseñar los vestíbulos y otros elementos comunes mediante la perspectiva de género, garantizando la seguridad (con visibilidad desde el exterior, eliminación de rincones no visibles, iluminación adecuada, pulsador de alarma, etc.). Además se tendrá en cuenta en los diseños de los espacios comunes, los distintos vehículos que son de acceso doméstico (bicicletas y otros, carritos de la compra, de criaturas, de personas con movilidad reducida, tanto caminadores como sillas, etc.).

En el caso del PIES el presente apartado no procede puesto que se trata de un ámbito de carácter industrial.

#### 9.6.9. MOVILIDAD

El TRLOTUP en el apartado 9 del Anexo XII realiza las siguientes indicaciones respecto a la movilidad:

9.1. Los planes, programas y proyectos urbanísticos favorecerán el transporte público, la movilidad a pie y en bicicleta, sin reducir el espacio de peatones destinado a las actividades de relación, estar, reunión y recreo.

9.2. Los planes de movilidad deben incorporar la perspectiva de género en la movilidad para tener en cuenta todas las situaciones de movilidad reducida, desde la asistencia de personas en situación de dependencia a la facilitación de las personas con diversidad funcional motriz, visual o sensorial, así como otras situaciones de movilidad temporalmente reducida (transporte y cuidado de criaturas, desplazamientos para el cuidado de personas, transporte de equipajes o mercancías, personas en situación de enfermedad temporal, etc.) y lo harán de forma transversal, en los ámbitos urbanos y en los interurbanos.

9.3. Hay que garantizar la seguridad en los itinerarios nocturnos, fomentando el transporte público y creando itinerarios seguros, con iluminación adecuada y ausencia de barreras físicas y visuales, tal como se establece en el punto 5.5 del presente anexo.

Desde el PIES se promueve la movilidad sostenible para el acceso al ámbito industrial, por parte de los trabajadores, estableciendo un vial ciclopeatonal y una zona para cargar vehículos eléctricos, que se complementa con la zona de carga ubicada en el casco urbano de Enguera en el Camí Vapor junto al cementerio.

Se realizará la instalación de puntos de carga para vehículos eléctricos y también se complementarán las ayudas de la Generalitat a la compra de bicicletas y patinetes eléctricos, con una ayuda de la empresa FRIMAR. También se incluirán puntos de carga para bicicletas y patinetes eléctricos y puntos de aparcamiento cubiertos y vigilados.

### 9.6.10. TRANSVERSALIDAD

El TRLOTUP en el apartado 10 del Anexo XII realiza las siguientes indicaciones respecto a la transversalidad:

*La implantación transversal efectiva de la perspectiva de género en la práctica urbanística hay que abordarla de manera multiescalar, interdisciplinaria y participativa.*

*10.1. La perspectiva de género en la construcción y la gestión de la ciudad hay que desarrollarla en todas las escalas políticas, en todos los programas, planes y proyectos urbanísticos, desde la planificación hasta la gestión, desde la idea hasta su materialización, en acciones concretas que puedan ser percibidas y reconocidas por las personas a las que van dirigidas.*

*10.2. La acción urbanística debe responder a las necesidades cotidianas y a la diversidad, y para hacerla efectiva es precisa la participación interactiva de profesionales de diferentes ciencias, sectores y procedencias, así como la participación de la ciudadanía, asegurando la paridad de mujeres y hombres.*

*10.3. Dentro del plan de participación pública del artículo 53.1 de la ley y del anexo I, hay que incorporar entre las personas interesadas para el proceso participativo a los sectores de población correspondientes a los perfiles resultantes del análisis demográfico del apartado 2 de este anexo. Se fomentará, especialmente, la participación de las mujeres en la elaboración de planes y proyectos urbanos con una doble función: incorporar al debate su forma de vivir la ciudad y disponer de su compleja visión formada desde la vinculación con otros grupos sociales que dependen de ellas, y que hace que su participación sea de especial interés en la ordenación del detalle de los planes y los proyectos de urbanización y de obra pública. Debe justificarse expresamente la participación de las personas de diferentes grupos sociales, los resultados de este estudio participativo y la incorporación a los documentos urbanísticos.*

La presente documentación fomenta la implicación de la ciudadanía en los procesos participativos, especialmente de las mujeres, recogiendo la experiencia de las usuarias para mejorar la planificación.

## 10. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN

### 10.1. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES ACTUALES Y PREVISTAS

#### 10.1.1. DESCRIPCIÓN INSTALACIONES ACTUALES

Nuestras instalaciones productivas de Enguera están destinadas a la elaboración de pan y bollería procedente de masas congeladas. En todo momento tenemos muy presente nuestro origen, en un pequeño obrador en un pueblo de Burgos, hace ya más de 100 años. El saber hacer artesanal se ha transmitido generación tras generación hasta ser lo que somos hoy, una empresa

puntera en el sector con **procesos productivos únicos donde el componente tecnológico se une al respeto de los métodos tradicionales**, garantizando que el producto llegue al consumidor final en óptimas condiciones manteniendo intactas sus propiedades organolépticas de olor, aroma y sabor.

Las señas de identidad que diferencian a nuestras instalaciones productiva son:

- **TRADICION PANADERA:** el mimo, la dedicación, el respeto y en definitiva, la pasión por el oficio marcan nuestra manera de trabajar.
- **INNOVACIÓN:** probamos nuevos ingredientes y formatos para estar a la vanguardia de las últimas tendencias de consumo para ofrecer productos que aporten calidad, distinción y fidelización.
- **INGREDIENTES:** trabajamos con una exhaustiva selección de materias primas y con los procesos más adecuados para ofrecer productos con unas óptimas propiedades organolépticas.
- **PERSONAS:** todos y cada uno de nosotros tenemos una clara orientación hacia el cliente, atentos a las nuevas necesidades que puedan surgir para ofrecer soluciones personalizados.

Desde el primer día, hemos adquirido un **compromiso claro con la Calidad y la Seguridad Alimentaria**. El equipo humano que integra el Área de I+D+i y Calidad está formado por profesionales enfocados en la investigación e innovación, así como al aseguramiento y mejora de la Calidad, esencial para un desarrollo sostenible.

- Nuestra Política de Calidad y los principios básicos en los que se fundamenta nos acompaña en todas y cada una de las acciones que realizamos.
- Todos los procesos y protocolos son auditados por empresas externas certificadas así como por el aval de grandes clientes.

## PROCESO ELABORACIÓN DE PAN

El proceso de elaboración de pan que realizamos en nuestras líneas, es el reflejo de todo nuestro saber hacer panadero, sumado a la tecnología de última generación, para reproducir al máximo los mismos patrones de elaboración artesanal de nuestros orígenes. Las fases principales son:

- **AMASADO:** mezclado de agua, harina, levadura y sal y por lo tanto formado de la red de gluten. Proceso que se realiza con una temperatura controlada de 25°C. El amasado busca conseguir una masa trabajable, más o menos refinada en la que características como los ingredientes utilizados (fundamentalmente la harina), su temperatura final y su hidratación, determinan posteriormente sus características (elasticidad, extensibilidad, etc... que son claves en su desarrollo posterior. El amasado puede ser más o menos continuo, rápido o intenso, así como más o menos

hidratado (cantidad de agua que se incorpora en la harina) determinando así los diferentes tipos de panes que se obtienen.

- **FERMENTACION O REPOSO:** una vez amasada la harina y formados los distintos tipos de pan, estos se conducen a las cámaras de fermentación donde permanecerán el tiempo estipulado para cada tipo de producto, con un tiempo y condiciones de humedad y temperatura controladas. Con este proceso se busca que la masa comience a “mover” desarrollando sabores y aromas por el trabajo de las levaduras. El tiempo que se destine a este proceso es clave para las determinar las propiedades organolépticas de los diferentes productos.
- **PRECOCCIÓN, ENFRIADO Y CONGELACIÓN:** Es el proceso final definitorio del pan que vamos a producir. El horneado implica controlar la temperatura así como la cantidad de vapor generada. Además, el tipo de horno utilizado va a aportar diferentes características a los productos. Una vez sale del horno, el pan está precocido, con su miga y estructura desarrollada, pero con humedad suficiente para poderlo congelar y manteniendo la cadena de frío poder conservarlo con todas sus cualidades hasta la cocción final para su consumo. Por ello, es importante que al salir del horno lo enfriemos de manera suave, sin forzar aire muy frío y seco que le puede secar la corteza y robarle parte de su humedad. Una vez que el pan ha enfriado, podemos congelarlo. Interesa, ahora sí, hacerlo de manera rápida pero a su vez delicada. Después Podemos proceder a encajarlo en el menor tiempo posible para introducirlo en los almacenes de producto terminado donde terminará de congelarse completamente hasta temperaturas inferiores a los -18°C para su expedición.
- **EMPAQUETADO, CONTROL DE CALIDAD Y ALMACENAMIENTO:** empaquetado mecánico del producto, exhaustivo control de calidad para controlar que todos los parámetros cumplen con nuestros requisitos y almacenamiento en cámaras de conservación dotadas también de la última tecnología.
- **EXPEDICIÓN:** expedición distribución del producto en todos los canales de Comercialización permite tener presencia en toda la Península, Canarias, Baleares, Ceuta y Melilla; con más de 10.000 clientes y 15.000 puntos de venta.

## PROCESO ELABORACIÓN DE BOLLERÍA

El proceso de fabricación de bollería contempla las mismas etapas que las descritas en el apartado anterior para la fabricación de pan, salvo la etapa de fermentación que solo se produce en algunos tipos de productos. De hecho, en nuestras líneas de bollería fabricamos diferentes tipos de productos según su proceso de elaboración:

- **Bollería Cruda:** la fermentación del producto se debe realizar en el punto de venta. Proceso de elaboración: Amasado – Laminado - Formado – Congelación
- **Bollería Fermentada:** **el producto llega ya fermentado al punto de venta. Proceso de elaboración:** Amasado – Laminado - Formado – Fermentación – Congelación
- **Bollería Express:** El producto fermenta en el horno en el punto de venta, gracias a la acción del mejorante que actúa como impulsor en el horno.
- **Bollería Descongelar y Listo:** El producto se presenta terminado. Listo para su venta, sólo deberá descongelar y listo.

El producto que obtengamos dependerá también del **tipo de masa** (laminada, brioche, escaldada, fritos...), el **tipo de materia grasa** (mantequilla, margarina...), el **tipo de relleno** (dulces o salados). El bañado y decoración de las piezas, previo al proceso de congelación, es lo que le dará su aspecto final y característico.

Nuestros procesos de bollería destacan, igual que los de pan, por el mimo y cuidado con el que trabajamos, desde la selección de los ingredientes o desarrollo de ingredientes a medida, hasta el formado de las piezas, muchas veces a mano, para conseguir productos únicos e irrepetibles. Así por ejemplo, trabajamos con margarinas y mantequillas con un aroma y sabor propio y exclusivo con un perfil tradicional. O con una crema de cacao con una formulación exclusiva para nuestros procesos de fabricación. Con una textura y cremosidad muy estable.

En nuestro caso, las recetas y altos estándares de calidad que nos caracterizan, son los que condicionan los procesos productivos, diseñados a medida para mantener y potenciar las propiedades de los ingredientes utilizados en el resultado final.

El **departamento de Calidad e I+D+i** está compuesto por un equipo humano formado por más de 20 profesionales, especializados en investigación e innovación en fórmulas e ingredientes. Trabajando día a día en investigación específica para los diferentes canales y desarrollando producto encaminados al ahorro de tiempo en la manipulación de nuestros clientes.

Nuestra meta es seguir apostando por la **innovación constante**. Todos los procesos de la empresa, tanto productivos como de gestión, están dentro de un marco de innovación que nos asegura una mejora continua y una rápida adaptación al cambio. Así como nuestro firme **compromiso con la eficiencia energética** para asegurar un desarrollo sostenible.

La actividad cuenta con las siguientes zonas de gestión y fabricación:

**Zona administrativa y de gestión:** se han previsto las instalaciones necesarias para el personal encargado de las labores administrativas y de gestión de la planta.

**Zona de acopio de materias primas y envases:** en ella se lleva a cabo el almacenamiento de materias primas para el proceso de producción, tales como harinas, fermentos...; así como plásticos y embalajes que se utilizarán posteriormente para el empaquetado del producto fabricado.

**Zona de fabricación:** zona habilitada para el proceso de fabricación propiamente dicho en la que quedarán ubicadas las máquinas utilizadas en el proceso productivo (amasadoras, silos, grupos de laminación, cortadoras, hornos, equipos de enfriamiento, empaquetadoras...).

**Zona de Envasado:** en ella se realiza el embalaje de los productos, el empaquetado, etc... y un almacenamiento temporal del producto a temperatura ambiente. Esta zona se ha diseñado de manera que se facilita la entrada de producto desde la nave de fabricación, así como la salida del mismo hacia la zona de almacenamiento o hacia la zona de distribución.

**Zona de Almacenamiento:** se ha diseñado una cámara frigorífica donde el producto fabricado queda almacenado a una temperatura de  $-24^{\circ}\text{C}$ . Esta cámara cuenta con un entramado que permite el almacenamiento de los productos en distintas posiciones y a distintas alturas mediante un sistema de guiado automatizado.

**Zona de Expedición:** En esta zona se realiza la preparación de los pedidos para su posterior distribución. En ella se pueden diferenciar a su vez las siguientes zonas: zona de picking de pan, zona de picking de bollería, zona de picking de alta rotación y zona pulmón de producción y picking de preparado.

La zona previa al muelle de carga de los camiones encargados de la distribución de los productos se ha diseñado con una temperatura de  $+5^{\circ}\text{C}$  para mantener el producto en perfectas condiciones.

**Zona destinada a Vestuarios y Aseos:** aseos y vestuarios para los trabajadores.

**Zona de aparcamiento:** aparcamiento para los trabajadores.

Se procede a continuación a describir las líneas de producción existentes y previstas, y las principales instalaciones que atienden a dichas líneas de producción para su correcto funcionamiento.



#### 10.1.1.1. LÍNEAS DE PRODUCCIÓN ACTUALES

Para cada una de las líneas, se enumeran los elementos que la componen a lo largo de todo el proceso; esto es, desde el confinamiento de las materias primas y dosificado, hasta su almacenamiento como producto terminado, pasando por las sucesivas etapas de formado, fermentado, horneado o enfriamiento.

## 10.1.1.1.1. LÍNEA 11 (PAN)

**Proceso barra de pan**

Los ingredientes (harina, levadura, salmuera, agua) se transportan, se dosifican y se pesan de manera manual dentro de las mismas artesas.

Se dispone de sistema de amasado en discontinuo, compuesto por dos amasadoras. Las amasadas se elevan dentro de la artesa mediante un elevador automático.

Las amasadas caen sobre una tolva-junker, que formará una lámina de masa en continuo, descargada sobre una cinta de transporte.

Dicha lámina se calibra y se divide en filas mediante un sistema de discos de corte. Posteriormente dichas filas son cortadas por una guillotina, conformando cada una de las piezas, las cuales son descargadas mediante un sistema de retractilado en una bandeja acanalada.

Dichas bandejas pasan a cámara de fermentación con temperatura y humedad controlada mediante equipos de climatización.

Las piezas son cortadas superficialmente mediante cartesiano dotado de boquillas de agua a presión.

La cocción de las piezas se realiza a través de horno de convección con inyección de vapor.

Antes de entrar al túnel de congelación las piezas se pre enfrían en cámara de enfriado de aire forzado.

El producto, se envasa de manera manual pasando antes por el detector de metales.

## 10.1.1.1.2. LÍNEA 12 (PAN)

**Proceso barra de pan**

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático los ingredientes (harina, levadura, salmuera, agua) y se dosifican y pesan en estación de dosificado automático.

Mediante sistema de amasado en continuo, los plastones caen sobre tolva junker que descarga en una cinta de transporte formando una masa en continuo. Dicha lámina se calibra y se divide mediante sistema de discos de corte y posteriormente es dividido por una guillotina que forma cada una de las piezas, las cuales son descargadas en bandeja acanalada.

Dichas bandejas pasan a cámara de fermentación con temperatura y humedad controlada mediante equipos de climatización.

Las piezas son cortadas superficialmente mediante cartesiano dotado de boquillas de agua a presión.

La cocción de las piezas es a través de horno de convección con inyección de vapor.

Antes de entrar al túnel de congelación las piezas se pre enfrían en cámara de enfriado de aire forzado.

El producto, se envasa de manera automática pasando antes por el detector de metales.

## 10.1.1.1.3. LÍNEA 13 (PAN)

**Proceso barra de pan**

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático los ingredientes (harina, levadura, salmuera, agua) y se dosifican y pesan en estación de dosificado automático.

Mediante sistema de amasado en continuo, las amasadas caen sobre tolva divisora, ésta deposita sobre cinta de reposo hasta la boleadora que formará una bola de masa. Dicha bola se moldea con su correspondiente tiempo de reposo hasta acabar de formarse y convertirse en barra, las cuales son descargadas en bandeja acanalada.

Dichas bandejas pasan a cámara de fermentación con temperatura y humedad controlada mediante equipos de climatización.

Las piezas son cortadas superficialmente mediante robot dotado de boquillas de agua a presión. La cocción de las piezas es a través de horno de convección con inyección de vapor.

Antes de entrar al túnel de congelación las piezas se pre enfrían en cámara de enfriado de aire forzado.

El producto, se envasa de manera automática pasando antes por el detector de metales.

## 10.1.1.1.4. LÍNEA 21 (BOLLERÍA)

**Proceso triángulo crema/choco**

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático los ingredientes (harina, levadura, salmuera y agua) y se dosifican y pesan en estación de dosificado automático. Los ingredientes minoritarios se añaden de modo manual.

Sistema de amasado en discontinuo, compuesto por cuatro amasadoras con doble espiral de amasado.

Las amasadas se elevan mediante elevador automático y se volcán sobre tolva que formara una manta continua de masa.

Mediante rodillos mecánicos se hará una manta más fina depositando mantequilla o margarina mediante extrusor en su interior. Después de sucesivos plegados y calibrados se obtiene la masa de efecto hojaldrado deseado.

En función del producto deseado y dado el carácter multiproducto de la línea se pasa la manta de masa por una serie de útiles de corte, formado, adición de productos, etc.

Dependiendo del producto, éste puede pasar al fermentado o directamente introducirse en el congelador.

Finalmente, el producto se envasa de manera automática pasando antes por el detector de metales.

## 10.1.1.1.5. LÍNEA 22 (BOLLERÍA)

**Proceso Sneeken pasas**

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático los ingredientes (harina, levadura, salmuera y agua) y se dosifican y pesan en estación de dosificado automático. Los ingredientes minoritarios se añaden de modo manual.

Sistema de amasado en discontinuo, compuesto por cuatro amasadoras con doble espiral de amasado.

Las amasadas se elevan mediante elevador automático y se volcán sobre tolva que formará una manta continua de masa.

Mediante rodillos mecánicos se hará una manta más fina depositando mantequilla o margarina mediante extrusor en su interior. Después de sucesivos plegados y calibrados se obtiene la masa de efecto hojaldrado deseado.

En función del producto deseado y dado el carácter multiproducto de la línea se pasa la manta de masa por una serie de útiles de corte, formado mecánico o manual, adición de productos, etc...

Dependiendo del producto, éste puede pasar al fermentado o directamente introducirse en el congelador

Finalmente, el producto se envasa de manera automática pasando antes por el detector de metales.

## 10.1.1.1.6. LÍNEA 23 (BOLLERÍA)

**Proceso Napolitana choco fermentada**

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático los ingredientes (harina, levadura, salmuera y agua) y se dosifican y pesan en estación de dosificado automático. Mediante sistema de amasado en continuo, las amasadas caen sobre tolva que formará una manta continua de masa.

Mediante rodillos mecánicos se hará una manta más fina depositando mantequilla o margarina mediante extrusor en su interior. Después de sucesivos plegados y calibrados se obtiene la masa de efecto hojaldrado deseado.

En función del producto deseado y dado el carácter multiproducto de la línea se pasa la manta de masa por una serie de útiles de corte, formado, adición de productos, etc...

Dependiendo del producto, éste puede pasar al fermentado o directamente introducirse en el congelador.

Finalmente, el producto se envasa de manera automática pasando antes por el detector de metales.

## 10.1.1.1.7. LÍNEA 31 (PAN RÚSTICO)

**Proceso barra pan rústico**

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático los ingredientes (harina, levadura, salmuera, agua) y se dosifican y pesan en estación de dosificado automático. Los ingredientes minoritarios se añaden de modo manual.

Sistema de amasado por batches, compuesto por robot de amasado 7 estaciones y 3 cabezales.

Después de los correspondientes reposos y amasados, según producto, el robot eleva las artesas automáticamente y vuelca sobre tolva junker la masa para formar los plastones. Dichos plastones se fragmentan en la divisora y se envían a las boleadoras y éstas a la cámara de nidos.

Una vez reposadas se hace un primer formado, otro reposo en barra y el formado final.

Las barras se retractilan a los cangilones y pasan a la cámara de fermentación con temperatura y humedad controlada mediante equipos de climatización.

Las piezas son cortadas superficialmente mediante robot dotado de boquillas de agua a presión.

La cocción de las piezas es a través de horno de convección con inyección de vapor.

Antes de entrar túnel de congelación, las piezas se pre enfrían en cámara de enfriado de aire forzado.

El producto se envasa de manera automática pasando antes por el detector de metales.

## 10.1.1.1.8. LINEA 32 (PAN RÚSTICO)

**Proceso barra pan rústico**

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático los ingredientes (harina, levadura, salmuera, agua) y se dosifican y pesan en estación de dosificado automático. Los ingredientes minoritarios se añaden de modo manual.

Sistema de amasado por batches, compuesto por robot de amasado de 17 puestos y 4 amasadoras situado en altillo.

Después de los correspondientes reposos y amasados, según producto, el robot eleva las artesas automáticamente y vuelca sobre tolva de estrella la masa para formar los plastones. Dichos plastones se fragmentan en la divisora y se envían a las boleadoras y éstas a la cámara de nidos, con temperatura y humedad controlada.

Una vez reposadas se hace un primer formado, otro reposo en barra y el formado final.

Las barras se retractilan a los cangilones y pasan a la cámara de fermentación con temperatura y humedad controlada mediante equipos de climatización.

Las piezas son cortadas superficialmente mediante robot dotado de boquillas de agua a presión.

La cocción de las piezas es a través de horno especial de dos zonas de cocción de convección con inyección de vapor.

Antes de entrar túnel de congelación, las piezas se pre enfrían en cámara de enfriado de aire forzado.

El producto se envasa de manera automática pasando antes por el detector de metales.

## 10.1.1.1.9. LINEA 33 (BOLLERÍA FRITA)

**Proceso Maxi Hoop Bombón**

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático los ingredientes principales, se dosifican y pesan en estación de dosificado automático. Los ingredientes minoritarios se añaden de modo manual.

Sistema de amasado en discontinuo, compuesto por tres amasadoras.

Las amasadas se elevan mediante elevador automático y se volcán sobre tolva provista de cúter que forma el producto por extrusión.

El producto pasa a la cámara de fermentación con temperatura y humedad controlada mediante equipos de climatización y a continuación es bañado en piscina de aceite.

En este punto, dependiendo del producto será decorado con su útil correspondiente (glaseadora, azucaradora, bañadora de chocolate, decoradora, tolva topping). Si el producto tiene chocolate se pasará por enfriadora de chocolate y seguidamente será ultracongelado con los túneles de nitrógeno, los productos glaseados, azucarados y en crudo se enfrían en espiral para posteriormente ultracongelarse.

Finalmente, el producto se envasa de manera semiautomática pasando por el detector de metales.

## 10.1.1.1.10. LINEA 41 (BOLLERÍA)

**Proceso napolitana choco fermentada**

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático los ingredientes (harina, levadura, salmuera y agua) y se dosifican y pesan en estación de dosificado automático.

Un producto muy concreto, se dosifica en manual y se amasa con dos amasadoras en discontinuo.

Las amasadas se elevan mediante elevador automático y se volcán sobre tolva que formara una manta continua de masa.

Mediante rodillos mecánicos se hará una manta más fina depositando mantequilla o margarina mediante extrusor en su interior. Después de sucesivos plegados y calibrados se obtiene la masa de efecto hojaldrado deseado.

En función del producto deseado y dado el carácter multiproducto de la línea se pasa la manta de masa por una serie de útiles de corte, formado, adición de productos, etc...

Dependiendo del producto, éste puede pasar al fermentado o directamente introducirse en el congelador.

Finalmente, el producto se envasa de manera automática pasando antes por el detector de metales.

## 10.1.2. LÍNEAS DE PRODUCCIÓN PREVISTAS EN LA AMPLIACIÓN DE PIES

### 10.1.2.1. LINEA NUEVA “BOLLERÍA FRITA”

#### Proceso Hoop Médium Glaçé

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático los ingredientes principales, se dosifican y pesan en estación de dosificado automático. Los ingredientes minoritarios se añaden de modo manual.

Sistema de amasado en discontinuo, compuesto por tres amasadoras automáticas.

Las amasadas se realizan en altura y se vuelcan sobre tolva provista de cúter que forma el producto por extrusión.

El producto pasa a la cámara de fermentación con temperatura y humedad controlada mediante equipos de climatización y a continuación es bañado en piscina de aceite.

En este punto, dependiendo del producto será decorado con su útil correspondiente (glaseadora, azucaradora). Posteriormente se enfrían en espiral para finalmente ultracongelarse.

Finalmente, el producto se envasa de manera semiautomática pasando por el detector de metales.

### 10.1.2.2. LINEA NUEVA BOLLERÍA CONVENCIONAL

#### Proceso napolitana choco fermentada

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático los ingredientes (harina, levadura, salmuera y agua) y se dosifican y pesan en estación de dosificado automático.

Un producto muy concreto, se dosifica en manual y se amasa con dos amasadoras en discontinuo.

Las amasadas se elevan mediante elevador automático y se volcán sobre tolva que formara una manta continua de masa.

Mediante rodillos mecánicos se hará una manta más fina depositando mantequilla o margarina mediante extrusor en su interior. Después de sucesivos plegados y calibrados se obtiene la masa de efecto hojaldrado deseado.

En función del producto deseado y dado el carácter multiproducto de la línea se pasa la manta de masa por una serie de útiles de corte, formado, adición de productos, etc...

Dependiendo del producto, éste puede pasar al fermentado o directamente introducirse en el congelador.

Finalmente, el producto se envasa de manera automática pasando antes por el detector de metales.

**10.1.2.3. LINEA NUEVA MASAS BATIDAS****Masas batidas**

Desde los silos de almacenamiento se transporta en automático la harina, azúcar, agua, aceite y el huevo, el resto de ingredientes minoritarios, se dosifican, se pesan y añaden a mano (sal, impulsor, leche en polvo, conservadores...)

Sistema de batido en discontinuo mediante batidora.

Las batidas se elevan con elevador automático y se volcán sobre tolva provista de boquillas que forma el producto por extrusión y se depositan en moldes sobre bandejas.

Se cargan las bandejas en los carros por medios manuales y un operario transporta manualmente los carros a la zona de hornos.

El horneado de las piezas se realiza con horno de convección generalmente sin inyección de vapor, aunque los hornos están provistos de inyección por si alguna referencia lo requiriera.

Una vez los carros salen del horno, el producto se lleva a la cámara de atemperamiento, en donde mediante recirculación de aire a temperatura ambiente se consigue reducir la temperatura del producto para que pueda pasar a la zona de envasado.

El producto se envasa contando y colocando las piezas de manera automática o manual en función de la referencia a envasar, pasando antes por el detector de metales y, a continuación, se paletiza de manera manual.

**10.1.3. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES AUXILIARES ACTUALES DEL PROCESO PRODUCTIVO**

Se enumeran y describen las instalaciones técnicas actuales más relevantes asociadas al funcionamiento de las líneas productivas y a la fábrica en general, poniendo el foco, especialmente, en los locales técnicos; esto es, locales de frío industrial, de calderas, aire comprimido, motores de generación eléctrica para cumplir diferentes objetivos, etc.

**CENTRO DE TRANSFORMACION ELÉCTRICO**

- Centro de Reparto y Transformación cedido a Iberdrola situado en un vértice de la parcela, equipado con celdas de línea, seccionamiento, protección y un transformador de 400 KVA.
- Centro de Transformación de abonado compuesto por 3 transformadores Trihal de Schneider Electric.

**MOTORES GENERADORES ELÉCTRICOS**

- 4 grupos generadores de GNL, con un total de 6MWe.
- 1 grupo electrógeno de gasóleo de 2MWe.



#### PLANTA SATÉLITE DE GAS LICUADO

- Planta satélite de suministro de gas natural licuado a la planta (GNL) compuesta por 2 tanques criogénicos, gasificadores estáticos de y calderas auxiliares para gasificación forzada.

#### FRÍO INDUSTRIAL

- Instalación frigorífica principal con amoníaco como refrigerante, para atender a los túneles de congelación, almacén de congelados y producción de glicol compuesta por compresores, intercambiadores y Evaporadores.
- Instalación frigorífica para atender a las cámaras de materias primas y enfriador de agua BUCO.
- Instalación frigorífica para atender a las zonas de amasado y reposo de las líneas productivas con diversos refrigerantes.

#### INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS:

- Instalación contra incendios compuesta por Depósito para reserva de agua, grupo de presión, red de hidrantes exteriores, bocas de incendio, detectores, alarma y extintores.

#### SILO AUTOMATIZADO PRODUCTO TERMINADO:

- Almacén automático autoportante, refrigerado a  $-24^{\circ}$ , para almacenar producto terminado, protegido mediante intertización por N<sub>2</sub>.

#### CÁMARA PICKING $-25^{\circ}\text{C}$ :

- Cámara para la realización de pallets mezclados a clientes a  $-25^{\circ}\text{C}$ .

#### CÁMARA MATERIA PRIMA $-16^{\circ}\text{C}$ :

- Cámara para conservación de materias primas congeladas a  $-16^{\circ}\text{C}$ .

#### CÁMARA MATERIA PRIMA $+4^{\circ}\text{C}$ :

- Cámara para conservación de materias primas refrigeradas a  $+4^{\circ}\text{C}$ .

#### CÁMARA MATERIA PRIMA $+16^{\circ}\text{C}$ :

- Cámara para conservación de materias primas refrigeradas a  $+16^{\circ}\text{C}$ .

#### CALDERAS

- 3 Calderas de vapor y una caldera aceite térmico

## TRATAMIENTO DE AGUA

- 1 planta de tratamiento de agua para calderas y condensadores evaporativos compuesta por descalcificadores industriales

## AIRE COMPRIMIDO

- 4 Ud. Compresores de tornillo con sus correspondientes secadores frigoríficos.

## EDAR

- Estación Depuradora para tratar la totalidad de las aguas residuales actuales y de la futura ampliación, previo a su vertido a la red municipal.
- Estación de bombeo de efluente a colector municipal.

## SILOS DE MATERIA PRIMA

- Silos de Harina, chocolate, azúcar
- Depósitos de levadura, Salmuera, masa madre
- Depósitos de CO<sub>2</sub> y N<sub>2</sub>

## 10.2. EDIFICACIONES PREVISTAS

De acuerdo a las indicaciones realizadas en el presente documento, se está tramitando una segunda ampliación de la DIC en el ámbito de actuación y está bastante avanzada su aprobación, por lo que la nave de materias primas que está recogida en la citada ampliación se edificará antes de que el presente documento de PIES esté aprobado.

Por lo tanto, actualmente las edificaciones previstas para la primera Fase son las que se recogen a continuación, con la salvedad indicada de que la nave de materias primas se ejecutará con anterioridad:

Tipología	Superficie ocupada (m <sup>2s</sup> )
Nueva nave de materias primas	932
Nueva nave para líneas de producción	6.147
Edificio auxiliar baños transportistas	30

*Tabla 8 Edificaciones previstas en primera fase*

## 10.3. URBANIZACIÓN

La urbanización prevista en el PIES incluye, entre otras, las siguientes actuaciones:

- Movimiento de tierras.
- Muelles y zonas de acceso.
- Pavimento zonas auxiliares.
- Pavimento nuevo vial.
- Acondicionado itinerario seguro desde aparcamiento a puesto de trabajo.
- Punto de carga para vehículos eléctricos en zona de aparcamiento del ámbito del PIES, que se complementa con otra zona de carga en el casco urbano de Enguera, puesto que el Ayuntamiento acaba de recibir una subvención del Ministerio para la adquisición de un vehículo eléctrico municipal y punto de recarga que se ubicará en la nave-almacén municipal, que se localiza en el Camí Vapor junto al cementerio municipal.
- Punto de carga para patinetes y bicicletas eléctricos y zona de aparcamiento cubierta y vigilada en la entrada a las naves existentes.
- Vallado.
- Arrancado de árboles.
- Conexiones redes de agua potable, saneamiento, etc, a las nuevas edificaciones.

---

#### 10.4. SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

---

En la primera fase del PIES se tiene prevista la instalación de placas Fotovoltaicas de 742 kWp, se desconoce actualmente si se realizará en suelo o en el techo de las naves.

También se tiene previsto la sustitución de equipamiento electromecánico por otros de mayor eficiencia energética, cogeneración, etc.

---

#### 10.5. FASES DE EJECUCIÓN

---

Se pretende desarrollar la actividad en diferentes fases, que se recogen a continuación:

- **Fase 0:** Aprobación de la segunda ampliación de la DIC:
  - Ejecución de la nave de materias primas (identificada en plano O.3 con el número 21). Se trata de una edificación ya recogida en la DIC aprobada.
- **Fase 1:** Inicio de la redacción de documentos y ejecución de las obras una vez se obtenga la aprobación del PIES (año 2021-2025):
  - Ejecución de la nave de producción (identificada en plano O.3 con el número 20), un muelle y zona de acceso, y un edificio auxiliar baños transportistas (identificada en plano O.3 con el número 22).
  - Sostenibilidad y eficiencia energética:
    - Instalación fotovoltaica

- Sustitución de equipamiento electromecánico por otros de mayor eficiencia energética, cogeneración, etc.
- Ejecución actuaciones infraestructura verde:
  - Vía ciclopeatonal interna (Conectividad), se dispondrá en el propio ámbito del PIES.
  - Vía ciclopeatonal conexión Enguera (Conectividad), se dispondrá de una vía ciclopeatonal estableciendo su compatibilidad con vehículos motorizados (ciclocalle) a través de la señalización adecuada, cuyo punto de inicio será el ámbito del PIES y el punto final la Plaza Manuel Tolsá, ya en el casco urbano de Enguera. También se dispondrán medidas de calmado de tráfico con la limitación de la velocidad a 30 km/h y la instalación de cojines berlineses que reduzcan la velocidad del tráfico rodado sin afectar a la velocidad de circulación de las bicicletas. Esta vía lógicamente tendrá un acceso público y podrá ser utilizada por cualquier persona, mejorando las condiciones de seguridad en los desplazamientos por este medio como alternativa a la vía principal CV-590.
  - Plantación arbolado (chopos, almeces, encinas y pinos) en zona verde de uso público (Ambiental).
  - Punto de observación puente histórico (Cultural).
  - Se mantendrán los naranjos existentes junto al cauce y se completarán en los campos actualmente abandonados con olivos, en las zonas libres de edificaciones se plantarán cítricos (Ambiental).
- **Fase 2:** Posible ampliación de las instalaciones.
  - Ejecución de nuevas naves o de otros usos industriales, en las parcelas que se ubican al este de las instalaciones actuales.

---

## 10.6. VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN

---

En la Tabla 9 se muestra el Plan de Inversiones previsto, con importes estimados en esta fase a falta de un estudio posterior más detallado, y las fechas tentativas de la puesta en marcha de cada elemento. Los importes se corresponden con los totales de la inversión antes de impuestos, incluyendo gastos generales y beneficio industrial, así como otros costes indirectos asociados. Se trata de un Plan de Inversiones ambicioso en cuanto a sus plazos, que pretende dar respuesta a las condiciones cambiantes del mercado en que se desenvuelve FRIMAR. En la mencionada tabla se muestran asimismo, para mayor claridad, los condicionamientos de cada una de las inversiones:

- Inversiones directamente incluidas el PIES.

- Inversiones condicionadas por la autorización de la DIC y el PIES.
- Inversiones condicionadas por el PIES.
- Inversiones propias, principalmente de mejora de procesos, y que no están sujetas a autorizaciones adicionales.

Las actuaciones directamente relacionadas con el PIES incluyen la obra civil de la nueva nave productiva anexa a la existente, con una edificabilidad estimada de 6.500 m<sup>2</sup>, muelles de carga y accesos, así como la urbanización perimetral y viales, ingeniería y supervisión de las obras. Aparte, con cargo directo al PIES, se realizarán las siguientes actuaciones de imbricación del proyecto con la infraestructura verde, morfología del territorio y del paisaje, y conexión con las redes de movilidad sostenible.

Se reflejan además en la tabla las inversiones correspondientes a la 2ª ampliación de la DIC, principalmente las del nuevo almacén de materias primas y la nave de proceso y sistemas auxiliares. Se incluye en esta tabla puesto que la 2ª ampliación de la DIC ha sido aprobada en febrero del año 2023, y de esta forma se pueden analizar separadamente.

Ya se ha pedido licencia para la ejecución de la nave de materias primas (identificada en el plano O.3 con el número 21), amparada en la reciente aprobación de la 2ª ampliación de la DIC.

Tras la ejecución de las inversiones propias del PIES, se procederá a la puesta en marcha de las nuevas líneas y redistribución entre las naves. Las dos líneas que se pretende instalar primero, L34 y L42, cuentan con maquinaria de alta productividad en base a una tecnología de dosificación automática. Suponen unas inversiones conjuntas de 12 millones. Junto con el obrador de masas batidas e instalaciones auxiliares para la nueva nave, alcanzan una inversión global de 14.825.000 €.

Las inversiones anteriores se complementan con una serie de actuaciones adicionales e independientes del PIES, destinadas al mantenimiento y mejora global de la operativa de la empresa. La primera de ellas es la digitalización de los procesos de la empresa mediante la instalación de servidores y sistemas de monitorización que permitan un control de la producción más estrecho y una mayor tecnificación a lo largo de toda la línea de trabajo, mejorando la productividad y el control de calidad de la fábrica.

Asimismo, sobre las naves o en suelo se instalarán paneles fotovoltaicos con una potencia conjunta de 742 kWp destinados a autoconsumo, lo que se complementará con otras medidas de mejora de la eficiencia energética de la planta de Enguera.

Por último, y a título meramente informativo, se incluyen las inversiones previstas en reposición de inmovilizado (gastos en capital o CAPEX) para el mantenimiento de la operativa actual de la planta de Enguera.

INVERSIONES Proyecto P.I.E.S (O.Civil y urbanización)		Total Inversión	Puesta Marcha	2021	2022	2023	2024	2025
INVERSIÓN PIES	<b>Inversiones en aumento producción</b>							
	<i>O. Civil Nueva Nave productiva, 6500m2, muelles y acceso</i>	3.413.350	01/03/2023		1.024.005	2.389.345		
	<i>Urbanización perimetral y viales</i>	270.000	01/03/2023		81.000	189.000		
	<i>Ingeniería y supervisión de las obras</i>	300.000			90.000	210.000		
	<b>Inversiones en Infraestructura Verde</b>							
	<i>Integración Entorno</i>	170.034	01/03/2023		85.017	85.017		
<b>SUBTOTAL PROYECTO PIES</b>		<b>4.153.384</b>		<b>0</b>	<b>1.280.022</b>	<b>2.873.362</b>		
INVERSIONES recogidas en 2ª Ampliación D.I.C.		Total Inversión	Puesta Marcha	2021	2022	2023	2024	2025
INVERSIÓN 2ª DIC/PIES	<i>Almacen MP Junto a Nave Existente</i>	351.500	01/01/2023		105.450	246.050		
	<i>Sistemas auxiliares Almacén MP (Frío, BT, Panelados, Muelles, puertas, etc)</i>	472.000	01/01/2023		141.600	330.400		
	<b>SUBTOTAL 2ª AMPLIACIÓN DIC</b>	<b>823.500</b>			<b>247.050</b>	<b>576.450</b>		
Inversiones en MAQUINARIA tras ejecución PIES		Total Inversión	Puesta Marcha	2021	2022	2023	2024	2025
INVERSIÓN CONDICIONADA POR PIES	Líneas en nueva nave							
	<i>L-42 Línea de Bollería Fermentada</i>	6.000.000	01/03/2024			4.200.000	1.800.000	
	<i>Obrador de masas batidas y almacenaje</i>	1.500.000	01/01/2024			1.500.000		
	<i>Instalaciones auxiliares para líneas en Nueva Nave</i>	1.325.000	01/03/2024			927.500	397.500	
INVERSIÓN NO CONDICIONADA POR NUEVAS AUTORIZACIONES	Líneas en nave existente							
	<i>L-34 Línea de Bollería Frita</i>	6.000.000	01/01/2023	1.800.000	4.200.000			
	<b>SUBTOTAL MAQUINARIA</b>	<b>14.825.000</b>		<b>1.800.000</b>	<b>4.200.000</b>	<b>6.627.500</b>	<b>2.197.500</b>	
	<b>INVERSIONES Adicionales independientes del PIES o DIC</b>							
	<i>Sostenibilidad y Eficiencia energética</i>	1.200.000			500.000		700.000	
	<i>Inversiones de reposición de inmovilizado</i>	11.400.000		1.700.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	3.100.000
	<i>Inversión en digitalización de procesos</i>	5.500.000		1.500.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
<b>Total Inversión Enguera</b>		<b>37.901.884 €</b>		<b>5.000.000 €</b>	<b>9.427.072 €</b>	<b>13.277.312 €</b>	<b>6.097.500 €</b>	<b>4.100.000 €</b>

Tabla 9 Plan de inversiones destinadas a la planta de Enguera, 2021-2025  
Fuente: FRIMAR PANADEROS

## 11. JUSTIFICACIÓN REQUISITOS PARA TRAMITACIÓN COMO PIES

De acuerdo con el artículo 17 del TRLOTUP, se justifican a continuación los **requisitos** necesarios para la tramitación como PIES:

---

### 11.1. CONSIDERACIÓN COMO PIES

---

De acuerdo con el artículo 17.1 del TRLOTUP:

*Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos*

*1. Los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles tienen por objeto la ordenación, gestión y desarrollo de intervenciones territoriales de interés general y estratégico, de relevancia supramunicipal, que así sean declaradas por el Consell. También podrán tener esta consideración aquellas actividades legalmente implantadas, pero cuyo carácter se hubiera planteado originariamente de modo temporal, conlleven fijación o incremento del empleo y adopten soluciones que garanticen o mejoren su integración en la infraestructura verde del territorio y la aplicación de soluciones sostenibles basadas en la naturaleza.*

Las instalaciones de FRIMAR PANADEROS son actividades legalmente implantadas, a través de una DIC, y cuyo carácter por tanto es temporal, dada la situación actual de necesidad de una ampliación de las instalaciones y tras varias modificaciones de la DIC inicial para dar cobertura a las nuevas necesidades que han ido surgiendo, se plantea en el presente documento la tramitación de un PIES puesto que conllevará la fijación y el incremento del empleo en el municipio de Enguera.

Las soluciones planteadas garantizan su integración en la infraestructura verde del territorio como se comenta en el apartado 12.3, del presente documento.

En la primera fase del PIES se tiene prevista la instalación de placas Fotovoltaicas de 742 kWp, se desconoce actualmente si se realizará en suelo o en el techo de las naves.

También se tiene previsto la sustitución de equipamiento electromecánico por otros de mayor eficiencia energética, cogeneración, etc.

---

### 11.2. INICIATIVA PIES

---

De acuerdo con el artículo 17.2 del TRLOTUP:



Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

2. Los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles pueden ser de iniciativa pública, privada o mixta y localizarse en terrenos situados en uno o varios términos municipales, cualquiera que sea su zonificación, clasificación, estado de urbanización o uso previsto por el planeamiento urbanístico y territorial anterior a su aprobación.

El presente PIES es de iniciativa privada circunstancia permitida por el artículo 17.2 del TRLOTUP.

Se localiza en terrenos situados en un único municipio, y que en este caso es Enguera, el suelo está clasificado como Suelo No Urbanizable Común, de acuerdo con el artículo 17 del TRLOTUP se permite la tramitación de un PIES independientemente de la clasificación del suelo del ámbito de actuación.

---

### 11.3. ÁMBITO PIES

---

De acuerdo con el artículo 17.3 del TRLOTUP:

Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

3. El ámbito del proyecto de inversión estratégica sostenible constituirá una única zona de ordenación urbanística, cuyo uso predominante será el propio del proyecto que motiva la modificación. Desde el comienzo de la iniciativa debe realizarse un estudio de alternativas tanto del documento de ordenación como del proyecto a ejecutar.

El ámbito del proyecto de inversión estratégica sostenible lo constituye una única zona de ordenación urbanística, que se corresponde con Zona urbanizada industrial (ZUR-IN), siendo su uso predominante el industrial.

---

### 11.4. PARCELAS PIES

---

De acuerdo con el artículo 17.4 del TRLOTUP:

Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

4. Deberán constituirse como una única parcela urbanística acorde con el uso o actividad a la que se destina, con inscripción registral de dicha condición sobre la finca o fincas registrales comprendidas, pudiendo desarrollarse mediante sociedad de carácter empresarial, pública, privada o mixta y ejecutada en régimen de unidad de gestión por sus titulares. De forma excepcional se podrá dar lugar a distintas parcelas urbanísticas con titulares distintos, pero los usos y edificaciones autorizables en las mismas siempre deberán estar directamente relacionados, o ser complementarios, con la actividad que motiva el proyecto de inversión estratégica sostenible.

En el apartado 12.9 del presente documento se recogen las parcelas catastrales del ámbito de actuación, que se constituirán como una única parcela urbanística, con inscripción registral de dicha condición sobre las fincas registrales para las que son propiedad de FRIMAR, y en el caso de las parcelas que no sean dominio público (barranco y camino), no se incluirán.

El ámbito de actuación ocupa una superficie de 122.356 m<sup>2</sup>.

Las parcelas incluidas en el ámbito de actuación del PIES propiedad de FRIMAR son las siguientes:

<b>PARCELAS PROPIEDAD FRIMAR</b>			
<b>Parcela</b>	<b>Polígono</b>	<b>Referencia catastral</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
82	8	46120A008000820000BZ	52.530,00
79	8	46120A008000790000BZ	9.449,00
97	8	46120A008000970000BF	6.719,00
96	8	46120A008000960000BT (parcial)	910,02
78	8	46120A008000780000BS	14.715,00
202	8	46120A008002020000BI	9.252,00
75	8	46120A008000750000BI	4.118,00
77	8	46120A008000770000BE	7.328,00
180	8	46120A008001800000BU	3.309,00
47	8	46120A008000470000BZ	7.385,00
101	8	46120A008001010000BK	4.831,00
<b>TOTAL</b>			<b>120.546,00</b>

Tabla 10 Superficies parcelas PIES propiedad FRIMAR

Las parcelas incluidas en el ámbito de actuación del PIES que no son propiedad de FRIMAR son las siguientes:

<b>PARCELAS OTROS PROPIETARIOS</b>			
<b>Parcela</b>	<b>Polígono</b>	<b>Referencia catastral</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
9017	8	46120A008090170000BG (parcial barranco)	739,67
9009	8	46120A008090090000BH (parcial camino)	919,01
9020	8	46120A008090200000BG (parcial camino)	151,32
<b>TOTAL</b>			<b>1.810,00</b>

Tabla 11 Superficies parcelas PIES otros propietarios

## 11.5. DESARROLLO PIES

De acuerdo con el artículo 17.5 del TRLOTUP:

Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

5. Debe justificarse la dificultad de llevar a cabo su desarrollo por alguno los instrumentos de ordenación establecidos en la sección IV del capítulo III del título II, libro I de este texto refundido, por no ser necesaria la previsión en su ordenación de suelos o dotaciones de destino público constituyentes de un tejido urbano propio de la trama de los polígonos industriales o terciarios, salvo los estrictamente precisos para garantizar su conexión con las redes generales, al vincularse la totalidad de su suelo al uso o actividad a la que se destina el proyecto de inversión estratégica sostenible.

El desarrollo de las instalaciones de FRIMAR PANADEROS no se puede tramitar por medio de un Plan Parcial de carácter industrial puesto al vincularse la totalidad del suelo a una única actividad no es necesaria la previsión en su ordenación de dotaciones de destino público de los fijados por el TRLOTUP para Sectores industriales.

Lo mismo ocurre con un posible desarrollo por medio de un Plan de Reforma Interior o un Estudio de Detalle, estas figuras urbanísticas están establecidas para otros casos distintos al que nos ocupa.

---

## 11.6. REQUISITOS PIES

---

### 11.6.1. CONGRUENCIA CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

De acuerdo con el artículo 17.6.a del TRLOTUP:

Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

6. En proyectos de inversiones estratégicas sostenibles, concurrirán estos requisitos:

a) *Congruencia con la Estrategia territorial de la Comunitat Valenciana: contribuir a la consecución de sus objetivos y directrices.*

En el apartado 7.1 del presente documento se ha analizado la ETCV, y el Área Funcional de Xàtiva a la que pertenece el municipio de Enguera, de los objetivos planteados por la ETCV para el Área Funcional de Xàtiva, se analiza la congruencia del PIES FRIMAR PANADEROS con la ETCV:

#### **1.- Consolidar una Infraestructura Verde, como sustrato territorial, que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio:**

En cuanto a los corredores territoriales y fluviales del Área Funcional, no hay afección por parte del PIES a ninguno de ellos:

- Corredor fluvial del Riu d'Albaida

- Corredor fluvial del Riu Cànyoles
- Corredor terrestre Els Alforins-Serra d'Enguera
- Corredor terrestre curs mitjà del Riu d'Albaida-Serres del Montdúver i la Marxuquera.

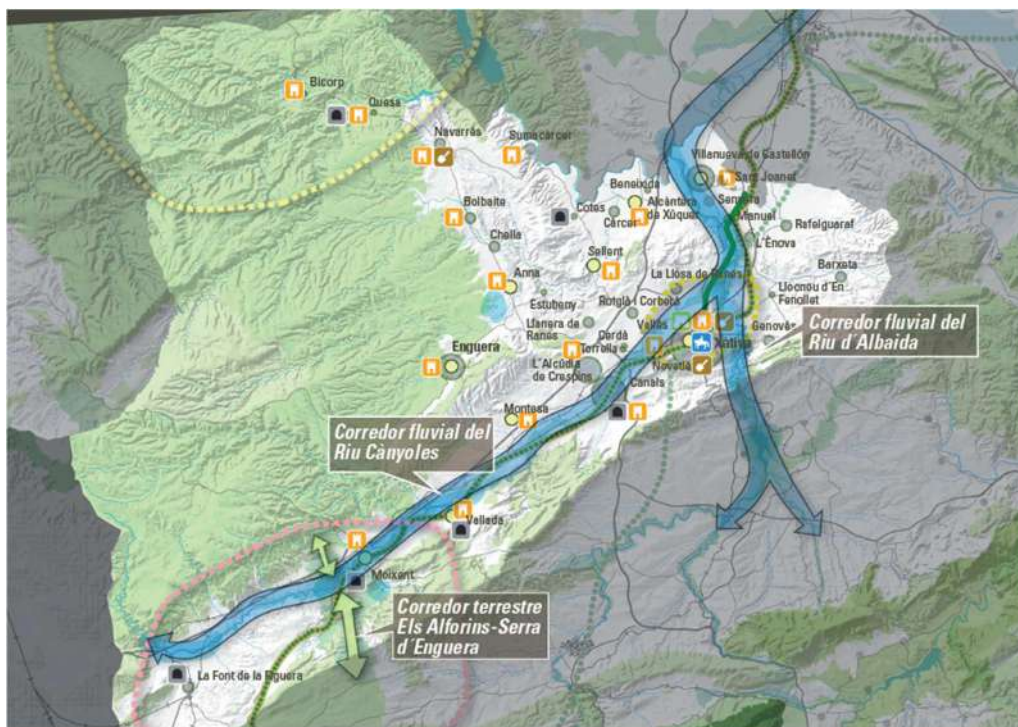


Figura 43: Infraestructura verde en el Área funcional de Xàtiva. Fuente ETCV

En cuanto a restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor, no propone la ETCV ninguna actuación para Enguera.

En cuanto a conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional, no hay afección del PIES a las actuaciones propuestas por la ETCV.

Desde el PIES se plantean diferentes actuaciones relacionadas con la infraestructura verde que se recogen en apartados posteriores del documento, que a modo de resumen se recogen a continuación:

- Vía ciclopeatonal interna (Conectividad), se dispondrá en el propio ámbito del PIES.
- Vía ciclopeatonal conexión Enguera (Conectividad), se dispondrá de una vía ciclopeatonal estableciendo su compatibilidad con vehículos motorizados (ciclocalle) a través de la señalización adecuada, cuyo punto de inicio será el ámbito del PIES y el punto final la Plaza Manuel Tolsá, ya en el casco urbano de Enguera. También se dispondrán medidas de calmado de tráfico con la limitación de la velocidad a 30 km/h y la instalación de cojines berlineses que reduzcan la velocidad del tráfico rodado sin afectar a la velocidad de circulación de las bicicletas. Esta vía lógicamente tendrá un

acceso público y podrá ser utilizada por cualquier persona, mejorando las condiciones de seguridad en los desplazamientos por este medio como alternativa a la vía principal CV-590.

- Plantación arbolado (chopos, almeces, encinas y pinos) en zona verde de uso público (Ambiental).
- Punto de observación puente histórico (Cultural).
- Se mantendrán los naranjos existentes junto al cauce y se completarán en los campos actualmente abandonados con olivos, en las zonas libres de edificaciones se plantarán cítricos (Ambiental).

## **2.- Desarrollar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población:**

La ETCV para el sistema de asentamientos del área Funcional de Xàtiva indica que se trata de fomentar una ocupación racional del territorio que mejore la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios sociales.

En el Área Funcional, se designa Enguera como centro de polaridad complementaria, por lo tanto, se trata de un municipio que ejerce una influencia territorial sobre municipios del área funcional y debe albergar, al menos, un equipamiento supramunicipal vertebrador del territorio.

Al tratarse de un municipio de carácter estratégico se deberá potenciar su crecimiento, en el conjunto de los municipios del entorno.

Enguera tiene un papel destacable como centro de prestación de algunos servicios básicos para el conjunto de la comarca de la Canal de Navarrés.

En cuanto a proponer un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano, no se recoge en la ETCV al municipio de Enguera como **área de oportunidad** para implantar un tejido industrial ni como **área de nueva centralidad**.

En cuanto a proponer un conjunto de ámbitos estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos en el territorio, la ETCV plantea “Polígonos industriales de gestión mancomunada en La Canal de Navarrés”, el PIES complementa las indicaciones de la ETCV puesto que dicha implantación generará grandes mejoras en la renta y el empleo de esta área funcional, clave para el mantenimiento del equilibrio económico y poblacional del territorio, aunque la gestión no sea mancomunada.

**3.- Diseñar un esquema de infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional:**

En cuanto al conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional propuestas en la ETCV, todas ellas favorecerán al Área Funcional y por tanto a Enguera, el PIES mejorará la conectividad global.

En cuanto a desarrollar actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible en el área funcional, todas ellas favorecerán al Área Funcional y por tanto a Enguera, en el PIES se pretende mejorar la movilidad sostenible con un tramo de carril bici desde el casco urbano de Enguera.

En cuanto a las infraestructuras energéticas, hídricas y de telecomunicaciones para evitar la discriminación territorial respecto a la implantación de actividades económicas, planteadas en la ETCV, todas ellas favorecerán al Área Funcional y por tanto a Enguera, en el PIES se mantienen las infraestructuras que ya dan servicio a las instalaciones existentes.

**4.- Desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación:**

a.- En cuanto a fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación entre el litoral y el interior, no es de aplicación a la tramitación del PIES.

b.- En cuanto a proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales, para La Canal de Navarrés, la ETCV recoge un “Cluster de energías renovables”, el PIES desarrolla actividades innovadoras en el Centro de I+D de bollería que funciona para todo el grupo empresarial, la instalación de placas Fotovoltaicas de 742 kw y el centro de producción de panes de alto valor añadido (larga fermentación).

c.- En cuanto a proponer nuevas actividades económicas innovadoras basadas en los servicios, no es de aplicación a la tramitación del PIES.

**11.6.2. INTERÉS GENERAL**

De acuerdo con el artículo 17.6.b del TRLOTUP:

Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

6. En proyectos de inversiones estratégicas sostenibles, concurrirán estos requisitos:

*b) Interés general: producir un impacto supramunicipal favorable y permanente desde el punto de vista económico, social y ambiental, especialmente en la creación de empleo, circunstancia que deberá acreditarse mediante la aportación de un estudio de viabilidad, de sostenibilidad económica y de impacto de género de la actuación.*

*El estudio de impacto económico y social sobre la ocupación incorporará un análisis de la posible repercusión en la ocupación preexistente a la tramitación del proyecto de inversión estratégica sostenible en sectores y usos iguales o similares a los previstos en el proyecto de inversión estratégica sostenible y una previsión de evolución y el balance de empleo de hombres y mujeres, a medio y largo plazo en el ámbito de influencia del proyecto de inversión estratégica sostenible.*

Se estudian en los siguientes apartados los diferentes beneficios que se producirán por la implantación del PIES:

- Fomento de empleo con paridad de género
- Fomento del empleo para trabajadores de diferentes tramos de edad
- Fomento del empleo estable
- Medidas de conciliación
- Fomento de empleo en diferentes localidades del entorno
- Colaboración con proveedores locales
- Continuo crecimiento
- Promoción interna
- Inversión en formación
- Etc.

Al presente documento se incorporan los tres anexos siguientes:

- Anexo I. Plan de igualdad
- Anexo II. Compromiso de la dirección de la empresa con la igualdad de trato y oportunidad entre mujeres y hombres
- Anexo III. Diploma Plan igualdad

#### **11.6.2.1. CARACTERIZACIÓN DEL EMPLEO ACTUAL**

##### **11.6.2.1.1. PLANTILLA**

Actualmente, Frimar Enguera tiene una plantilla de 359 Head Counts (personas independientemente de la jornada laboral), siendo un total de 335 FTEs (personas equivalentes a tiempo completo).

Esta diferencia se explica por los contratos, aunque estables, a tiempo parcial, con el fin de adaptar las necesidades de nuestros clientes y la eficiencia productiva de la fábrica.

% de jornada	Head counts
40,00	1
50,00	9
60,00	41
66,66	1
75,00	7
80,00	2
87,50	1
100,00	297
<b>Total</b>	<b>359</b>

Tabla 12 Nº Personas por porcentaje de jornada. Fuente: Elaboración propia

#### 11.6.2.1.2. DISTRIBUCIÓN POR SEXOS

Entendiendo Frimar Enguera como una organización eminentemente industrial y de elaboración en un alto porcentaje de productos elaborados de forma semi-artesanal, ha predominado el empleo femenino, circunstancia por la que apuesta la empresa y que se refleja en los números siguientes, teniendo un 51% de mujeres.

Sexo	Nº Head counts
femenino	183
masculino	176
<b>Total</b>	<b>359</b>

Tabla 13 Nº Personas por Sexo. Fuente: Elaboración propia

#### 11.6.2.1.3. TRAMOS DE EDAD

La planta ocupa a trabajadores de todas las edades, siendo mayoritariamente el personal de mayor edad, el personal con más antigüedad en la empresa.

Aunque se han producido numerosas contrataciones de personal de más de 40 años, las más recientes incorporaciones son las de personal joven con Formación profesional que buscan incorporarse al mercado de trabajo o buscan una mejora laboral, encontrando en la empresa un empleo estable y de calidad. Cabe destacar que la ubicación de la planta es La Canal de Navarrés, en el término municipal de Enguera, lo que otorga, por su tamaño, una posibilidad de futuro laboral en un gran grupo para las poblaciones limítrofes.

El 51% de la plantilla se encuentra en los tramos de edad correspondientes a la formación de una familia, lo que repercute positivamente en la fijación y consolidación de población en la



comarca de Navarrés, en la línea con la Estratègia Avant 20-30 y el Pla Estratègic Valencià Antidespoblament.

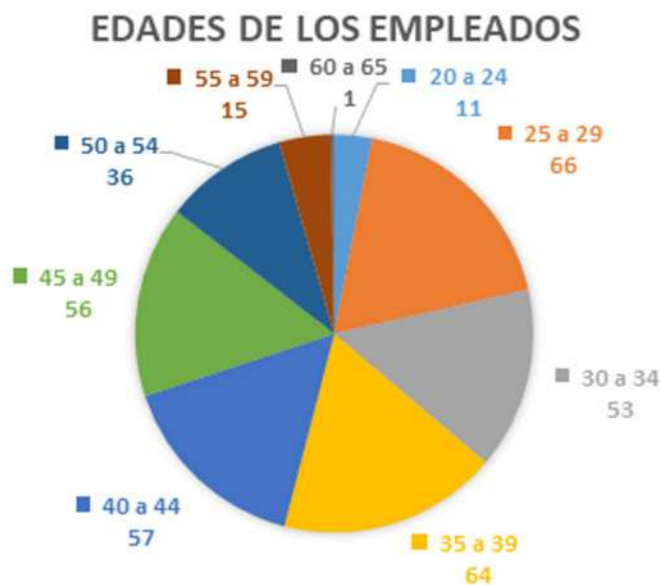


Figura 44 Nº Personas por tramos de edad. Fuente: Elaboración propia

#### 11.6.2.1.4. MEDIA Y TRAMOS ANTIGÜEDAD

El 59,61% de la plantilla se encuentra en los tramos de antigüedad, entre 0 y 5 años, sumando 214 trabajadores en total. Esto nos da una media de antigüedad de 7 años que a pesar de las nuevas contrataciones resulta indicativo de la estabilidad de empleo que se genera.

Antigüedad	Nº head counts
< de 2	94
de 2 a 5	120
de 6 a 10	73
de 11 a 15	38
de 16 a 20	15
> de 20	19
<b>Total</b>	<b>359</b>

Tabla 14 Nº Personas por tramos de antigüedad. Fuente: Elaboración propia

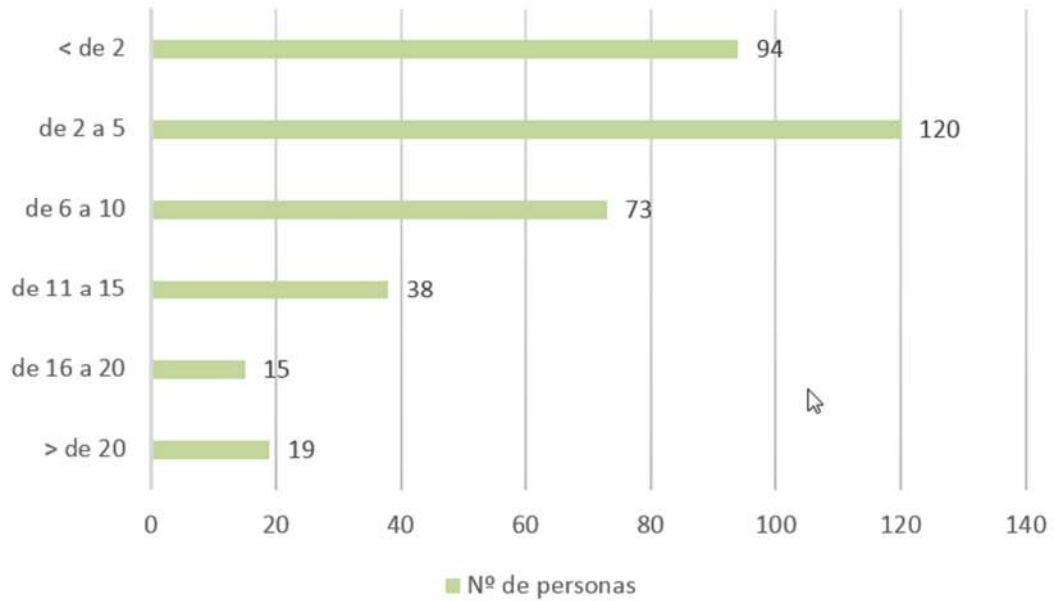


Tabla 15 Nº Personas por tramos de antigüedad. Fuente: Elaboración propia

Un 43,93% de los trabajadores, 214 head counts, con una antigüedad entre 0 y 5 años tienen más de 41 años.

Edad	Nº de personas
<= de 30	50
de 31 a 40	70
de 41 a 50	65
<= de 51	29
<b>Total</b>	<b>214</b>

Tabla 16 Tramos de edad de personas con ant. De 0 a 5 años. Fuente: Elaboración propia

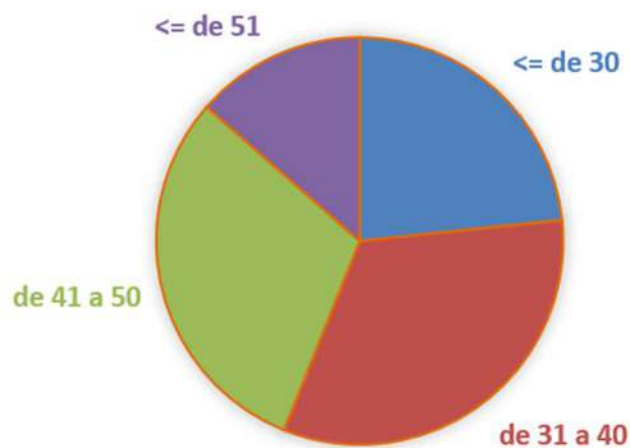


Figura 45 Gráfico de tramos de edad de personas con ant. De 0 a 5 años. Fuente: Elaboración propia

En los últimos años, a pesar del tramo Covid, se ha incrementado la plantilla de la empresa y ha mejorado el clima laboral, para ello, como podremos ver más adelante, se han puesto en marcha medidas atractivas para los trabajadores.

#### 11.6.2.1.5. PORCENTAJE DE EMPLEO ESTABLE

El 95,54% del total de trabajadores tiene un contrato estable, ya sea a tiempo completo o tiempo parcial.

Estos contratos a tiempo parcial garantizan al menos un 60% de jornada, pudiendo incrementarse hasta el 100% de forma puntual por necesidades de la producción, ya que se permite la realización de horas complementarias de hasta el 30% de las horas pactadas, siendo un total de máximo 320 horas complementarias anuales.

Este tipo de contratos, que se formalizan de forma voluntaria y consensuada, favorecen que el trabajador tenga flexibilidad para cubrir sus necesidades personales.

En cuanto al empleo temporal tanto a tiempo completo como a tiempo parcial, una parte importante la representan contratos de sustitución de trabajadores con derecho a reserva del puesto de trabajo (Paternidades, Maternidades, IT, Excedencias...), proporcionándole confianza y estabilidad al trabajador, e indicándole que, si cumple con las expectativas del puesto, se quedará en plantilla al finalizar la sustitución. El 95,5% de los contratos de Frimar Enguera son contratos indefinidos, otorgando estabilidad y futuro para la plantilla.

Tipo de Contrato	Nº de personas
Indefinido Tiempo Completo	309
Indefinido Tiempo Parcial	34
Temporal Tiempo Completo	15
Temporal Tiempo Parcial	1
<b>Total</b>	<b>359</b>

Tabla 17 Personas por clase de contrato y jornada. Fuente: Elaboración propia

Aparte de los 359 empleados directos, hay que añadir otros 150 puestos directos de trabajo externalizados (limpieza, seguridad, puntas de producción, etc.).

#### 11.6.2.1.6. MEDIDAS DE CONCILIACIÓN FAMILIAR Y DE ESTUDIOS

Existen diferentes métodos que favorecen la conciliación familiar y la posibilidad de realizar estudios formativos.

- Reducciones por Guarda Legal: Tras la maternidad, las trabajadoras tienen el derecho de acogerse a reducciones de jornada por guarda legal, hasta los 12 años del menor. En Frimar Enguera adaptamos y organizamos los turnos cumpliendo con la legislación vigente y facilitando la conciliación.
- Ajuste/reducción de jornada por motivos formativos: Siempre que un trabajador comunica su intención de realizar cualquier formación reglada, se le intenta ajustar la jornada el máximo posible, o incluso se le facilita la reducción de horas de contrato. De este modo favorecemos el desarrollo y capacitación de las personas trabajadoras.
- Ajuste/reducción de jornada por motivos personales: Existen también algunos trabajadores que por motivos personales solicitan la posibilidad de ajustar la cláusula de la jornada del contrato de trabajo, de forma temporal y voluntaria, para realizar menos días de trabajo semanales. Dicho cambio no altera ni perjudica el sistema organizativo de turnos de la empresa. De hecho facilita la estructuración de turnos y la adaptación de la producción por línea puesto que existe mayor flexibilidad.

Actualmente FRIMAR tiene pactadas 24 jornadas reducidas por guardas legales, además de 2 reducciones de jornada de forma voluntaria por motivos familiares, y 1 reducción por estudios de ciclos formativos. Estas 27 personas representan un 7,52% del total de la plantilla.

#### 11.6.2.1.7. EMPLEO POR LOCALIDAD

En la tabla siguiente se puede observar la procedencia de los trabajadores de FRIMAR:

Localidad	Trabajadores	Porcentaje
Desconocido	2	0,56%
Alberic	3	1,40%
Alcántara de Júcar	1	0,28%
Alcoi	1	0,28%
Alcudia de Crespins	4	5,88%
Almansa	1	0,28%
Alzira	1	0,28%
Anna	50	14,01%
Antella	1	0,28%
Barxeta	1	0,28%
Beniganim	2	0,56%
Bolbaite	7	1,96%
Canals	32	8,96%
Carcaixent	6	1,68%
Cárcer	4	1,12%
Chella	31	8,68%
Cuatretonda	1	0,28%

Localidad	Trabajadores	Porcentaje
Enguera	87	24,37%
Énova	1	0,28%
Genovés	4	1,12%
Guadassuar	1	0,28%
Llanera de Ranes	3	0,84%
Llosa de Ranes	6	1,68%
Manuel	2	0,56%
Masalavé	3	0,84%
Moixent	1	0,28%
Moncada	1	0,28%
Navarrés	33	9,24%
Novetlé	1	0,28%
Paterna	1	0,28%
Quesa	1	0,28%
Rafelguaraf	1	0,28%
Rotglá y Corbera	1	0,56%
Senyera	1	0,28%
Silla	1	0,28%
Sumacárce	4	1,12%
Vallada	2	0,56%
Villanueva de Castellón	4	1,12%
Xàtiva	26	7,28%
<b>Total general</b>	<b>357</b>	

Tabla 18 Trabajadores de FRIMAR por localidad de procedencia

Como se puede observar en la tabla anterior los municipios de Anna, Enguera, Navarrés, Chella y Bolbaite aportan el 58,26% de los trabajadores de FRIMAR.

#### 11.6.2.2. ORGANIZACIÓN

##### 11.6.2.2.1. ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA

La organización en la planta de Frimar Enguera se adjunta a continuación:

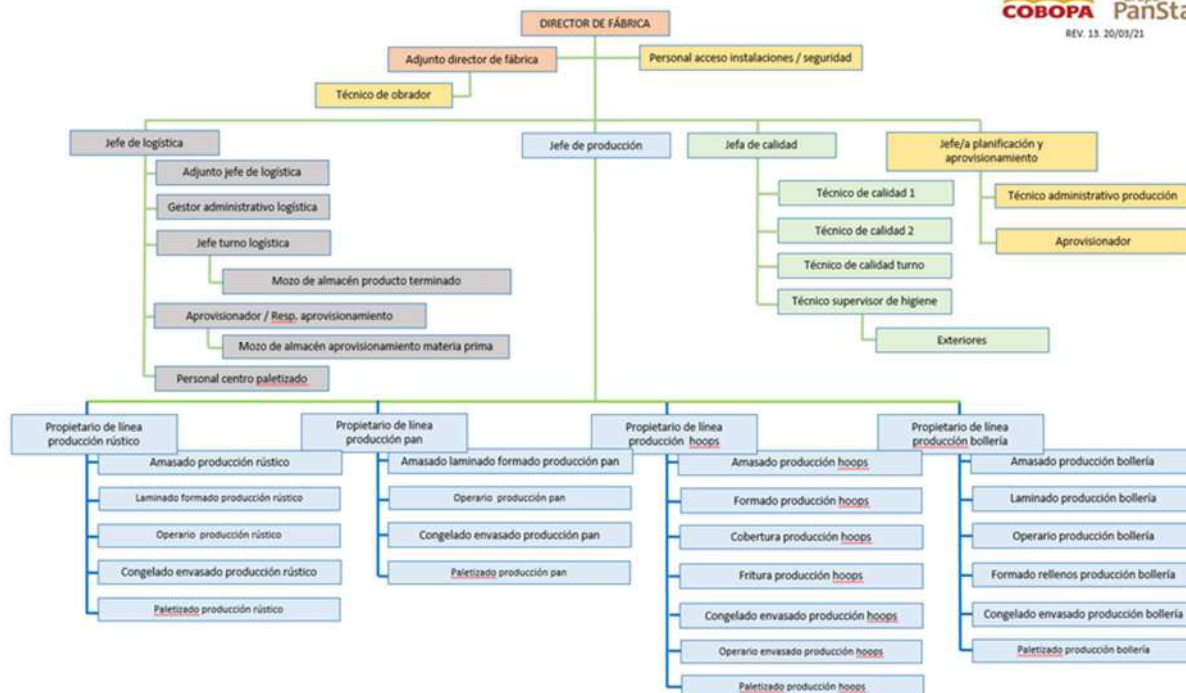


Figura 46 Organigrama de Frimar Enguera. Fuente: Elaboración propia

#### 11.6.2.2.2. PERFILES Y HABILIDADES REQUERIDAS

Dentro de la planta encontramos los siguientes perfiles:

- Dirección
  - Dirección de planta
  - Adjunto a dirección de planta
- Mandos intermedios
  - Responsables de departamento
  - Jefes de línea
  - Jefes de proceso
- Técnicos y administrativos
  - Personal técnico calidad y mantenimiento
  - Personal técnico de proceso automatizado
- Personal de planta
  - Personal operadores de líneas
  - Manejo de carretillas elevadoras o almaceneros

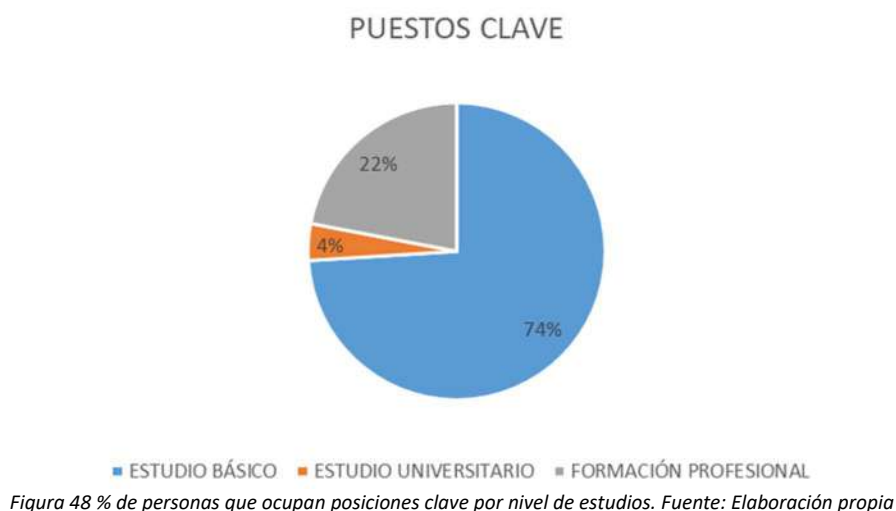
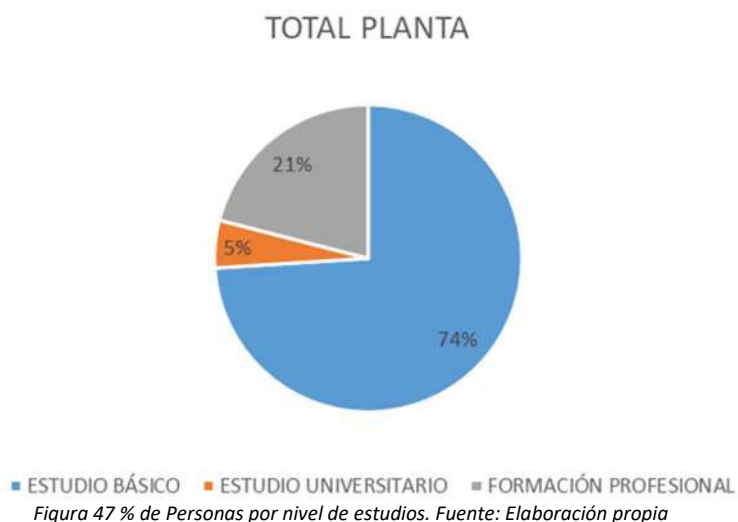
Dentro de cada una de las diferentes posiciones se distinguen tareas y responsabilidades, requisitos mínimos de acceso, adicionales, dependencias organizativas y sustitución en posiciones clave.

Esta definición es clave para poder crear itinerarios de desarrollo y saber las experiencias críticas que se deben conocer en cada posición para la promoción interna.

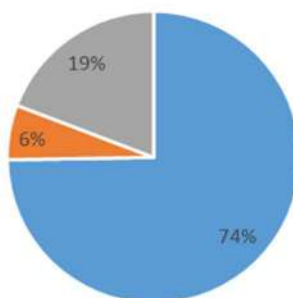
Con el fin de poder establecer estos planes está creada la pirámide formativa de la organización de forma que se pueda partir de una base y conocer que puntos es necesario complementar para la apuesta de valor interna en las necesidades futuras para puestos de responsabilidad.

Un 74% de la plantilla se incorpora con estudios básicos lo que muestra la necesidad de generar un desarrollo interno formativo y experiencial que permita la promoción interna a posiciones de coordinación de líneas o de manejo de equipos.

Todas de las posiciones de encargados de línea son promociones internas que han crecido en la empresa y se han formado año tras año para ocupar esa posición.



## PUESTO NORMAL



■ ESTUDIO BÁSICO ■ ESTUDIO UNIVERSITARIO ■ FORMACIÓN PROFESIONAL

Figura 49 % de personas que ocupan posiciones no clave por nivel de estudios. Fuente: Elaboración propia

### 11.6.2.3. EFECTOS SOBRE EL EMPLEO DE LA ZONA

#### 11.6.2.3.1. EFECTOS SOBRE EL EMPLEO. METODOLOGÍA DE ESTIMACIÓN.

Se ha estimado el efecto sobre la generación de empleo tanto de la ejecución de las inversiones como del incremento de la producción de la empresa derivadas de las mismas. Para ello, se han utilizado las matrices input-output de Contabilidad Nacional 2015 (últimas disponibles<sup>1</sup>) y los coeficientes de matriz inversa interior publicados por el INE, y se han distribuido los gastos en bienes y servicios de la actuación entre las 64 ramas de actividad definidas por la contabilidad nacional.

- Para el efecto sobre el empleo de la ejecución de las inversiones (obras, proyecto de digitalización), se han distribuido los montos recogidos en el apartado 10.6.
- Para el efecto sobre el empleo del aumento de la actividad de la planta, se han distribuido los insumos proyectados en el Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS, aportados en el apartado 13.5 Anexo V. Proyecciones de cuentas de pérdidas y ganancias y balance de FRIMAR PANADEROS.

<sup>1</sup> Fuente:

[https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736177058&menu=enlaces&idp=1254735576581](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177058&menu=enlaces&idp=1254735576581)



- Para el efecto del gasto de los hogares derivados del aumento de la renta, se ha considerado la tasa de ahorro y distribución del gasto según la Encuesta de Presupuestos Familiares de 2019, para evitar efectos coyunturales ocurridos sobre ahorro y consumo en 2020.

El impacto indirecto del aumento de la actividad se obtiene a partir de:

$$\Delta X = (1 - A)^{-1} \cdot \Delta Y$$

Donde  $\Delta X$  es el vector de impacto directo+indirecto por sector de actividad,  $(1-A)^{-1}$  es la matriz inversa interior (matriz de Leontief) y  $\Delta Y$  es el vector aumento de la demanda de bienes y servicios de la planta de Enguera, distribuida por sectores de actividad.

Por otro lado, el impacto inducido del aumento de la renta de los hogares se obtiene a partir de:

$$\Delta X = (1 - A)^{-1} \cdot \Delta G$$

Donde  $\Delta X$  es el vector de impacto directo+inducido por sector de actividad,  $(1-A)^{-1}$  es la matriz inversa interior (matriz de Leontief) y  $\Delta G$  es el vector aumento de la demanda de bienes y servicios de los hogares, distribuida por sectores de actividad.

Para el cálculo de los empleos generados se han obtenido los coeficientes de empleo (vector  $L$ ) por sector económico a través del número de asalariados por sector (equivalentes a tiempo completo) y producto total a precios de adquisición por sector, publicados también por dicho organismo:

$$E_{indirecto} = L \cdot (1 - A)^{-1} \cdot \Delta Y$$

$$E_{inducido} = L \cdot (1 - A)^{-1} \cdot \Delta G$$

Si bien el efecto de las obras y la digitalización puede tener un carácter más disperso a lo largo del territorio nacional, dada la variabilidad de proveedores y la especificidad de los insumos necesarios, los inputs necesarios para la producción de la planta de Enguera tienen un carácter mucho más local. Para determinar el efecto específico sobre el empleo dentro de la Comunitat Valenciana, se han utilizado las matrices input-output publicadas en el Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana. Dado que el Marco Input-Output y Contabilidad Regional de la Comunitat Valenciana tuvo su última actualización en 2008, para evitar efectos nominales sobre la estimación de precios se han actualizado los importes reflejados en las proyecciones de

Pérdidas y Ganancias según los Índices de Precios Industriales correspondientes a la Comunitat Valenciana entre enero de 2021 y enero de 2008, publicados por el INE:

	IP ene-21	IP ene-08	IP <sub>2021</sub> /IP <sub>2008</sub>
Total industria	104,087	94,284	1,104
Bienes consumo	104,284	91,63	1,138
Bienes consumo duradero	105,586	90,415	1,168
Bienes consumo no duradero	104,154	91,975	1,132
Bienes equipo	103,26	97,26	1,062
Bienes intermedios	104,252	97,63	1,068
Energía	104,753	86,767	1,207

Tabla 19 Índices de precios industriales, 2008-2021

Fuente: INE

Los montos corregidos a precios de 2008 se han distribuido entre los 84 sectores de actividad considerados en la Contabilidad de la Generalitat Valencia (R-84), y se les han aplicado los coeficientes de la matriz inversa interior. Nuevamente, para el cálculo de los empleos generados se han obtenido los coeficientes de empleo por sector económico a través del número de asalariados por sector (equivalentes a tiempo completo) y producto total a precios de adquisición por sector de la Tabla 2.2 “Tabla de destino a precios de adquisición”, publicada también en dicho portal estadístico.

Se ha distinguido entre:

- Empleo directo: estimación del empleo generado por la ejecución de las actuaciones presentadas en el apartado 11.6.2.3.3, aparte de las propias contrataciones relacionadas directamente con la actividad de la empresa.
- Empleo indirecto: derivado de los flujos intersectoriales de demanda de bienes y servicios a otras empresas que operan dentro del territorio nacional fruto tanto de la inversión pretendida por FRIMAR PANADEROS en Enguera como del aumento de su actividad y de su demanda de insumos necesaria para satisfacer el incremento de su producción.
- Empleo inducido: efecto la mayor renta disponible de los hogares, deriva de los mayores gastos de personal de la planta de Enguera, produce una mayor demanda de bienes y servicios de las economías domésticas de la comarca. No se considera el efecto de la ejecución de las obras del proyecto por no ser estable a medio plazo.

Los cálculos justificativos de las estimaciones se recogen en el 13.6 Anexo VI. ESTIMACIONES DE GENERACIÓN DE EMPLEO DEL PROYECTO.

## 11.6.2.3.2. EFECTOS DIRECTOS SOBRE EL EMPLEO

Los efectos directos sobre el empleo se dividen en dos magnitudes, según su origen:

- Contrataciones directas en la planta de Enguera, derivadas de la ampliación de la actividad gracias a la puesta en marcha del proyecto, de carácter estable a medio y largo plazo.
- Generación de empleo derivada de la ejecución de las obras, ligada a la duración de las mismas, y de carácter transitorio.

De acuerdo con el Plan de Negocio de la sociedad FRIMAR PANADEROS, se espera una contratación gradual para cubrir las nuevas capacidades de la planta de Enguera por valor de casi 100 empleos netos en 2025, esperándose haber contratado a más de la mitad a comienzos de 2023 (Figura 50). Los empleos se han estimado en base a la productividad histórica de los trabajadores de la planta de Enguera y la capacidad de producción de masas de las nuevas líneas.

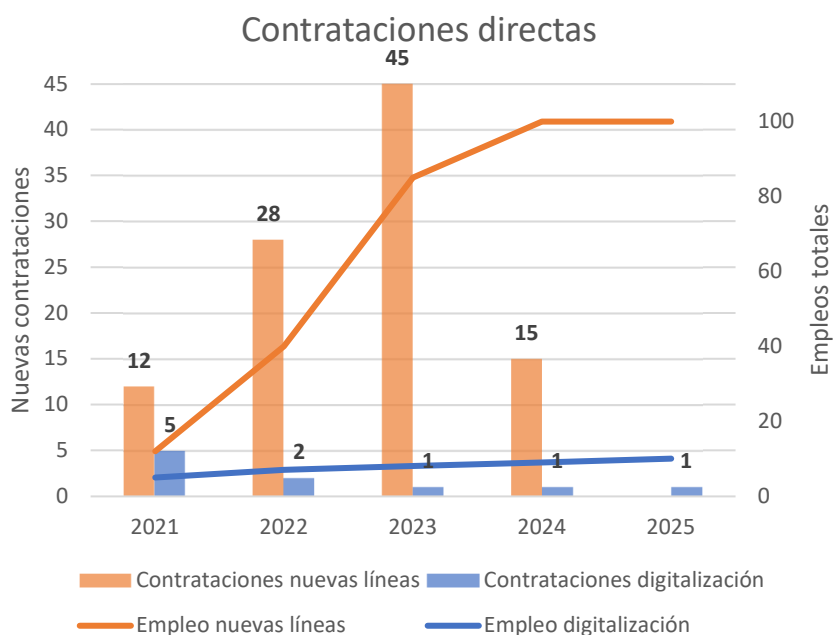


Figura 50 Previsión de contrataciones en la planta de Enguera, empleos netos, periodo 2021-2025  
Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS

Se aporta a continuación la previsión de contratación de personal para las nuevas líneas de proceso, categorizados por grupo salarial:

Línea L34	Nº PERSONAS /turno	Grupo salarial
Jefe de línea	1	G1
Freidora/cobertura	1	G3
Amasador	2	G3
Responsable envasado	1	G2
Flow pack	1	G5
Envasado	3	G5
<b>Total por turno</b>	<b>9</b>	

Línea L42	Nº PERSONAS /turno	Grupo salarial
Jefe de línea	1	G1
Amasador	1	G3
Laminador	1	G3
Control máquina	1	G3
formado	4	G5
Responsable envasado	1	G2
Envasado	4	G5
<b>Total por turno</b>	<b>13</b>	

Línea Masas batidas	Nº PERSONAS /turno	Grupo salarial
Jefe de línea/amasado	1	G2
Ayde línea/amasado	2	G5
Envasado	8	G5
<b>Total por turno</b>	<b>11</b>	

Tabla 20 Previsiones de contrataciones para las nuevas líneas de producción  
Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS

FRIMAR PANADEROS sigue una política de retención del know-how ofreciendo salarios competitivos por encima de mercado, y que viene actualizando a razón de aproximadamente un 1,5% anualmente. Se ofrece a continuación un resumen indicativo de las retribuciones según grupo salarial:

Categoría retributiva	Diferencial anual respecto a grupo base (2021)
Grupo 5	-
Grupo 4	1.001,19 €
Grupo 3	2.662,07 €
Grupo 2	4.307,45 €
Grupo 1	5.563,93 €

Tabla 21 Retribuciones anuales según categoría retributiva de FRIMAR PANADEROS

A su vez, se irá contratando nuevo personal de estructura dirigido a I+D, digitalización y mejora de procesos, con una incorporación gradual que alcanzará 10 personas en 2026. Dado su carácter altamente especializado, se espera que las retribuciones sean objeto de negociación específica y por encima de la media actual del Grupo 1 en el seno de la empresa.

Concepto	Número personas	Cualificación	Grupo salarial
I+D+I	3	Alta cualificación	G1/S.Pactado
DIGITALIZACIÓN	2	Alta cualificación	G1/S.Pactado
TÉCNICO DE PROCESO	3	Alta cualificación	G1/S.Pactado
TÉCNICO DE MEJORA CONTINUA	3	Alta cualificación	G1/S.Pactado
Total	11		

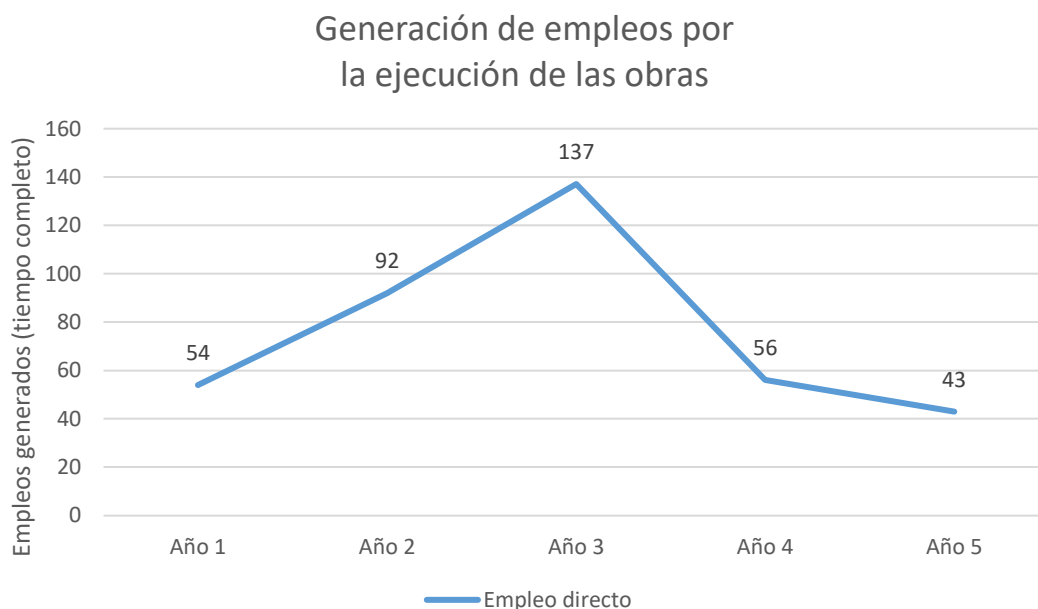
Tabla 22 Previsiones de contrataciones para proyecto de Digitalización de Procesos  
Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS

Se espera pues que el proyecto conduzca a la contratación de 26 puestos clave o de alta cualificación, lo que supone casi la cuarta parte del total (24%).



Figura 51 Distribución de nuevas contrataciones por grupos salariales  
Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS

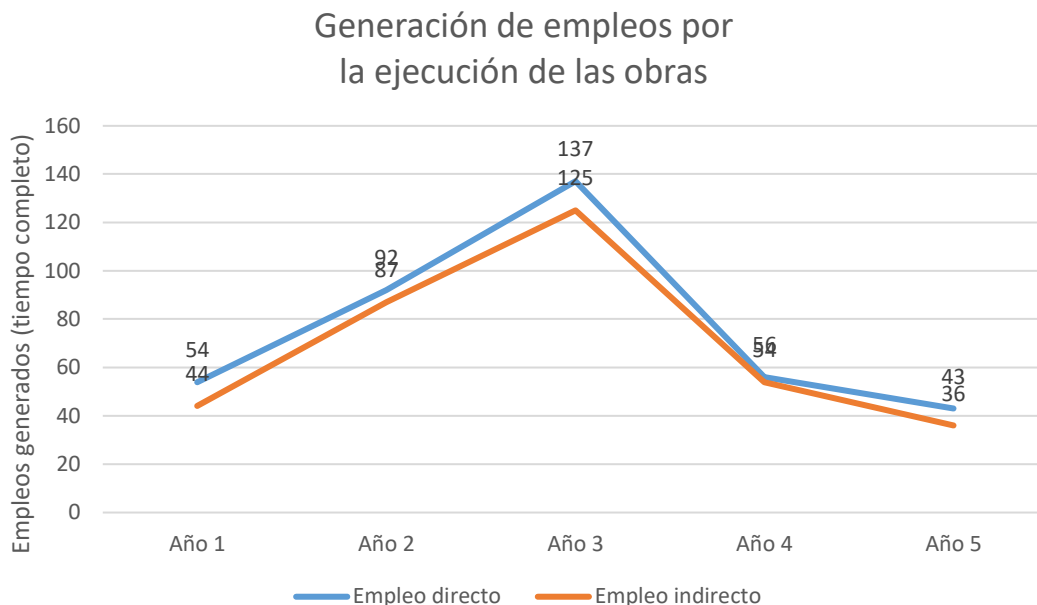
Por otra parte, y con carácter temporal, se estima a través de la metodología I-O que la ejecución de las obras genere una media de 76 empleos directos, durante el horizonte de inversión 2021-2025, con picos de 137 empleos directos en 2023 (Figura 52).



*Figura 52 Estimación de empleos directo generado por la ejecución de las obras*  
Fuente: elaboración propia a partir de INE (2015, 2019) y Plan de Negocios de FRIMAR PANADEROS

#### 11.6.2.3.3. EFECTOS TEMPORALES SOBRE EL EMPLEO

En primer lugar, a partir de la metodología I-O se estima que la ejecución de las obras genere una media de 69 indirectos durante el horizonte de inversión 2021-2025, con picos de 137 indirectos en 2023 (Figura 53.)



*Figura 53 Estimación de empleos indirectos generados por la ejecución de las obras*  
Fuente: elaboración propia a partir de INE (2015, 2019) y Plan de Negocios de FRIMAR PANADEROS

#### 11.6.2.3.4. EFECTOS INDIRECTOS E INDUCIDOS SOBRE EL EMPLEO

Sin embargo, el empleo anterior tendrá un carácter coyuntural y disperso a lo largo del territorio nacional, dada su relación directa con la ejecución de las obras y encargo, instalación y puesta en marcha de equipos y maquinaria. Por el contrario, la puesta en marcha de estas actuaciones dará lugar a un aumento de la actividad de la planta de Enguera y al arrastre de otros sectores (proveedores, mantenimiento y reparaciones, servicios auxiliares, etc.), que se mantendrá a medio y largo plazo. De acuerdo a las estimaciones realizadas para el periodo 2021-2025 (Figura 54), se espera una generación paulatina de empleo indirecto e inducido, de más de 200 empleos indirectos y 40 inducidos en 2025, cuando se produzca la puesta en marcha de la totalidad de las inversiones, de acuerdo con las tablas I-O de la Contabilidad Nacional.

### Generación de empleo por la ampliación de la actividad de Enguera Estimación nacional

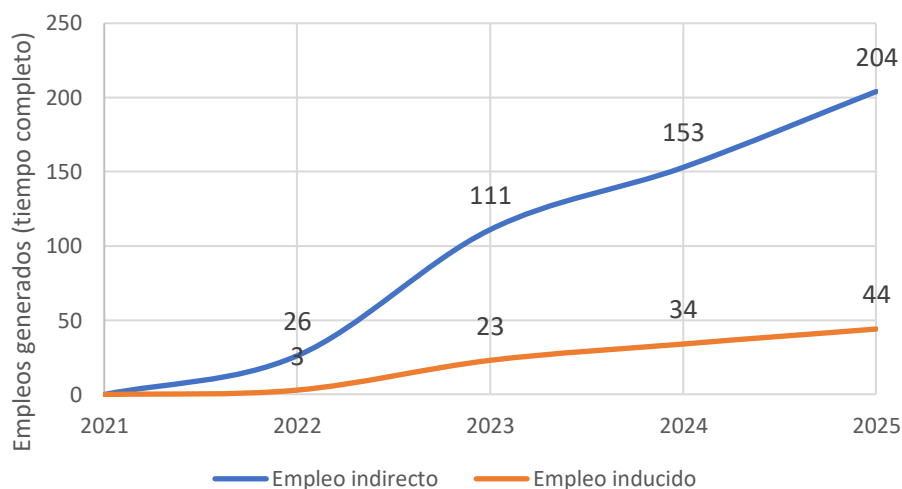


Figura 54 Estimación de empleos indirectos e inducidos a nivel nacional del aumento de actividad de la planta de Enguera  
Fuente: elaboración propia a partir de INE (2015, 2019) y Plan de Negocios de FRIMAR PANADEROS

Repetiendo el mismo ejercicio a través de las tablas I-O de Contabilidad de la Generalitat Valenciana, se estima una generación de más de 150 empleos indirectos y casi 50 inducidos. Considerando que en la Fase 0 los empleos indirectos serán de 4 y los empleos inducidos de 2; en cuanto a las fase 1 y 2 los empleos indirectos serán 146 y los inducidos 48.

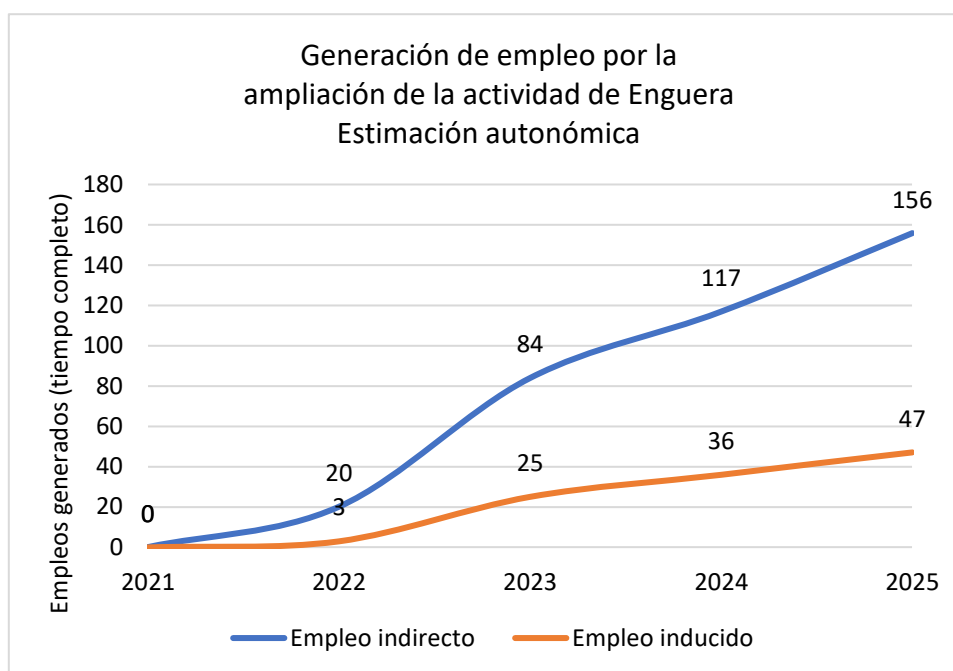




Figura 55 Estimación de empleos indirectos e inducidos a nivel autonómico del aumento de actividad de la planta de Enguera  
Fuente: elaboración propia a partir de INE (2015, 2019) y Plan de Negocios de FRIMAR PANADEROS

De la comparación entre la estimación nacional y autonómica, se deduce que el 65% de los empleos indirectos se generan en la comarca de la actuación, mientras que el empleo inducido se corresponde en su totalidad, y con ligeras variaciones entre estimaciones, con el empleo local derivado del aumento de la renta de los hogares del municipio y alrededores.

#### 11.6.2.4. PLANES DE FORMACIÓN

##### 11.6.2.4.1. FORMACIÓN

Desde el Área de Personas, Seguridad y Salud se gestiona el plan de formación para Frimar Enguera. El plan se realiza con una detección de necesidades con los principales responsables de cada una de las áreas y separando diferentes fuentes de información:

- Necesidades legales
- Necesidades técnicas
- Habilidades. Otras actividades de desarrollo

Concretamente en Frimar Enguera se han planificado las siguientes actividades e itinerarios formativos:

- Planes de formación inicial / Onboarding
- Seguridad y Salud
  - PRL básico de puesto de trabajo.
  - Desa inicial (desfibrilador automático)
  - Recurso Preventivo
  - Riesgos laborales ATEX
  - Manejo de carretillas
  - Trabajos en altura
- Calidad y SA
  - Buenas prácticas de Higiene y Food defense
  - Auditores internos IFS V7 – certificación
  - Alérgenos
  - MMPP y control del fraude
  - Cuerpos extraños
  - Productos químicos
  - Certificaciones especiales: HALAL, RSPO, SQMS.
- Logística

- Lean logistic management
- Gestión de existencias y almacenes
- Trabajo en línea: Formación técnica experiencial
- Gestión de equipos, liderazgo y comunicación. Programa CREE
- Igualdad y prevención del acoso

Paralelamente al plan surgen proyectos transversales que requieren de formación e información a los participantes en el proyecto como por ejemplo:

- Puesta en marcha de nuevo ERP (SAP)
- Lanzamiento del proyecto “Manufacturing execution system” (MES)
- Sistema de planificación SOP (sales and operational plan)

Para cubrir estas necesidades se crean formadores internos así como usuarios clave que transmiten el conocimiento al resto de usuarios, de modo que de forma paulatina se van digitalizando los procesos reduciendo la gestión en papel e incrementando el perfil de las personas trabajadoras.

#### 11.6.2.4.2. MATRIZ DE COMPETENCIAS

Por último, se han creado las matrices de competencias que tienen como objetivo mejorar la polivalencia del personal, asegurar la transmisión de conocimiento y tener el control sobre la capacitación de todas las personas trabajadoras de planta. De forma rápida y visual se puede conocer que capacidades están totalmente cubiertas y cuales es necesario reforzar con formación y desarrollo para asegurar el buen funcionamiento de la planta.

La matriz de competencias es un inventario de los puestos que domina cada trabajador de la fábrica. En ella aparecen todos los trabajadores y los diferentes puestos de la fábrica. También está registrado las personas que desempeñan puestos claves y los sustitutos de dichos puestos. Con ella conseguimos conocer la versatilidad de cada trabajador, incluso entre diferentes obradores de fábrica (bollería, pan blanco, pan rústico y berlinas).

PANSTAR				Matri:												
Empleado				Formación recibida												
Nº	EMPLEADO	EMPRESA	Nivel	Abastecedor de cartón palatizadoras	Reponer filje	Colocar palets en cargadores	Eliminar picos de resacas de palatizadoras	Ajuste picos de salets en cambios líneas	Transporte cajas desde cada línea	Funcionamiento palatizadoras	Palletmaker	Atacos palets	Visualización ordenes de fabricación	Transporte salida palets entrado línea	Funcionamiento parrañas de control	Ubicación de las líneas de producción en fábrica
	Hugo Sala	Cobopa	Actual	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Requisid	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Gap	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar
	Tomas Cerdán	Cobopa	Actual	2,0	2,0	2,0	0,0	2,0	2,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	2,0
			Requisid	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Gap	Ok	Ok	Ok	Formar	Ok	Ok	Formar	Formar	Ok	Formar	Formar	Formar	Ok
	Carlos Torregrosa	Cobopa	Actual	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Requisid	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Gap	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar
	Vicente José Mateu	Cobopa	Actual	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Requisid	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Gap	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar
	Vicente Domenech	Cobopa	Actual	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Requisid	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Gap	Ok	Ok	Ok	Formar	Ok	Ok	Formar	Formar	Ok	Formar	Formar	Formar	Ok
	Miguel Aparicio López	ett no contar	Actual	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Requisid	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Gap	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar
	Pablo Sarrion Pays	ett no cuento	Actual	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Requisid	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Gap	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar	Formar
	Jose Vicente Toledo Granell	ett, estivo en logística (preguntar) ahora esto en...	Actual	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Requisid	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
			Gap	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Ok	Formar	Ok	Ok	Ok	Ok	Formar

Figura 56 Ejemplo de matriz de competencias. Fuente: Elaboración propia

#### 11.6.2.5. ESCUELA CORPORATIVA

Una de las claves del desarrollo futuro de los perfiles profesionales se basa en la capacitación tanto para el desarrollo de la posición de trabajo que se ocupa en un momento de la vida profesional como el desarrollo para futuras posiciones que se puedan ocupar en el medio plazo, bien por promoción interna o bien por la aparición de nuevas tecnologías o inversiones. Con este fin en Frimar Enguera se pone en marcha la Escuela Corporativa a través de una plataforma de formación con acceso web desde cualquier dispositivo. Esta escuela contará con dos partes claramente diferenciadas y con objetivos diferentes:

- Tu plan de formación. Se trata de una serie de contenidos que se direccionan por perfil, posición o empleado, con el fin de que realicen una serie de itinerarios formativos necesarios para el desempeño de su puesto de trabajo. Estas formaciones, principalmente on line son necesarias, bien por conocimiento técnico, legal o de habilidades.
- Learning Hub. También se pone en marcha un repositorio de contenidos en los que las personas trabajadoras podrán acceder a formarse en cualquiera de ellos con el fin de ampliar conocimientos o habilidades para el desarrollo de futuros puestos.

Es una Plataforma integral modulable con soluciones integrales, que se desarrolla en el formato plug&play, y que permite todo tipo de formación. Tiene una gestión de aula virtual que permite implementar formaciones en formato de videoconferencia consiguiendo eficiencias en

desplazamientos y siempre en una metodología que garantice la transmisión de conocimientos, asegurando los pre-work y post-work.

La plataforma está gestionada por nuestro partner de servicios de Recursos Humanos, Ransdtad y ofrece el servicio de bonificación de la formación a través de fundae de forma que se garantiza el cumplimiento de los requisitos necesarios para la bonificación, siendo una plataforma aalada por la inspección de la formación.

El objetivo principal es colocar al empleado en el centro. En el apartado Learning Hub existen, podcast, links, videos y micropíldoras de competencias y conocimientos, así como artículos que ayuden a alcanzar los objetivos profesionales de cada persona trabajadora.



Figura 57 Modelo de Escuela corporativa. Imagen facilitada por Ranstad

#### 11.6.2.6. BENEFICIOS CORPORATIVOS

Actualmente Frimar Enguera cuenta con los siguientes beneficios corporativos;

##### 11.6.2.6.1. SERVICIO FISIOTERAPIA

La fábrica dispone de un servicio semanal de fisioterapeuta que permite atender a los trabajadores que lo necesiten y realizarles planes individualizados. El objetivo es la prevención de lesiones derivadas de la actividad profesional y el tratamiento proactivo de cualquier patología muscular con el fin de cuidar al empleado y reducir o evitar los procesos de incapacidad temporal.

#### 11.6.2.6.2. SERVICIO DE MEDICINA DEL TRABAJO Y ASISTENCIAL

Se dispone de un servicio de medicina asistencial durante dos días a la semana. Este servicio nos ha permitido en esta pandemia atender de manera ágil a los trabajadores en los casos de posible Covid. Se han realizado más de tres mil test de antígenos para detectar posibles casos entre los trabajadores. Facilita la atención en el propio centro siendo una clara apuesta de valor para los empleados y mejorando la eficiencia de la empresa, ya que reduce la concesión de permisos retribuidos para asistencias básicas en el servicio público de salud.

#### 11.6.2.6.3. FOMENTO DE HÁBITOS DE VIDA SALUDABLE

En cuanto al fomento de hábitos de vida saludable:

- Campañas formativas e informativas. Se realizan este tipo de campañas de manera semanal, concienciando sobre temas relacionados con la seguridad en el trabajo y los hábitos de vida saludable.
- Fruta quincenal. Cada quince días la empresa pone a disposición de los trabajadores fruta de temporada con el objetivo de fomentar una alimentación sana.
- Clases colectivas de Yoga. Se realizan clases colectivas de yoga en las que pueden participar hasta quince asistentes. Tiene dos objetivos, atraer y retener talento y seguir fomentando la práctica deportiva no invasiva entre las personas trabajadoras.

#### 11.6.2.6.4. PROGRAMA DE COLABORACIONES PROMOCIONALES CON NEGOCIOS LOCALES, NACIONALES E INTERNACIONALES.

Este programa consiste en beneficios mediante descuentos que se han negociado con los colaboradores para que los trabajadores de la empresa se puedan beneficiar de unas mejores condiciones. Estos descuentos van alineados con la política de la compañía de fomentar hábitos de vida saludable y protección de la salud.

- Descuentos en entidades locales relacionadas con salud y deporte. Descuentos pactados con tiendas de deporte, seguro de salud, óptica y dentista.
- Descuentos en marcas de primer nivel. Descuentos pactados con las principales marcas de electrodomésticos, ropa, viajes, etc.

#### 11.6.2.6.5. COMUNICACIÓN INTERNA

Pantallas corporativas. La empresa dispone de pantallas en los diferentes comedores a través de las cuales publica información de la empresa, información de prevención de riesgos, campañas, hábitos de vida saludable, etc., de este modo mantenemos al empleado informado sobre las novedades y lanzamientos consiguiendo una mayor implicación en su trabajo diario.

#### 11.6.2.7. PLANES DE GENTE JOVEN

En Frimar Enguera utiliza varios modelos con el fin de acercar el personal joven a nuestra organización.

##### 11.6.2.7.1. ALUMNOS EN PRÁCTICAS

FRIMAR lleva muchos años trabajando con alumnos en prácticas en diversas áreas y departamentos de la empresa. Calidad, mantenimiento y producción son las áreas más habituales por su naturaleza y sector pero también se han incorporado alumnos en las áreas de RR.HH., finanzas y administración así como I+D+I.

El modelo de prácticas utilizado se inicia con la solicitud o requerimiento por parte de las áreas y tras la aprobación por parte del Área de personas y en su caso del responsable del área en cuestión se abre un proceso de selección para la incorporación.

Las fuentes de reclutamiento son varias:

- Universidad Politécnica de Valencia
- Universidad de Valencia
- Institutos y centros formativos locales (Enguera, Xàtiva, etc.)

##### 11.6.2.7.2. RELACIÓN CON CENTROS FORMATIVOS Y FERIAS DE EMPLEO

Con el fin de crear imagen de marca participamos en diversos foros de empleo principalmente:

- Foro de empleo ESIC Valencia.
- Foro de Empleo de la Universidad de Valencia.
- Foro de empleo de la Cámara de Comercio.

Del mismo modo también se imparte formación en empleabilidad en el máster de calidad y tecnología de los alimentos de la universidad politécnica, de este modo se da a conocer la empresa y se ayuda a los jóvenes talentos en algunas técnicas para facilitarles su pronta incorporación al mercado laboral.

#### 11.6.2.8. PROGRAMA DE CREACIÓN DEL MÓDULO DE GRADO MEDIO DE INDUSTRIAS ALIMENTARIAS, PANADERÍA, REPOSTERÍA Y CONFITERÍA

Dicho módulo de formación profesional tiene como objetivo principal elaborar y presentar productos de panadería, repostería y confitería en obradores y establecimientos de restauración.

Esta formación capacita para:

- Elaborar productos de panadería, pastelería, repostería y confitería.
- Elaborar postres de restauración emplatados y listos para su consumo.
- Componer, acabar y presentar los productos elaborados, aplicando técnicas decorativas e innovadoras.
- Envasar, etiquetar y embalar los productos elaborados.
- Preparar, regular y mantener los equipos, las instalaciones y los sistemas de producción.
- Aprovisionar y almacenar materias primas y auxiliares y los productos acabados.
- Diseñar y modificar las fichas técnicas de fabricación.
- Publicitar y promocionar los productos elaborados haciendo uso de las técnicas de comercialización y marketing.

#### 11.6.2.8.1. APOYO INSTITUCIONAL

El plan se está desarrollando en colaboración con el Ayuntamiento de Enguera, el instituto de Enguera y la Consellería D'Economía, Industria, Turisme i Ocupació de la Generalitat Valenciana y actualmente se encuentra en fase de aprobación definitiva por parte de Conselleria. El mes de marzo del 2021, se mantuvo una reunión con todas las partes en las instalaciones de Frimar Enguera con el fin de seguir dando forma al proyecto.

#### 11.6.2.8.2. INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA DE ENGUERA

El instituto de Enguera es el único instituto de la población, y en el mismo se imparten los niveles educativos de ESO, BACHILLERATO y CICLOS FORMATIVOS de cocina y servicios en restauración. Actualmente el instituto y Conselleria de educación, están valorando el cambio de los actuales ciclos formativos de cocina y restauración, por el ciclo de la familia de Industrias Alimentarias de Panadería, pastelería y repostería.

#### 11.6.2.8.3. PRÁCTICAS EN METODOLOGÍA DE FORMACIÓN DUAL EN LAS INSTALACIONES DE FRIMAR ENGUERA.

En los próximos meses en Frimar Enguera acogerá alumnos de la modalidad de formación profesional dual de institutos de Xàtiva y Ontinyent.

La **Formación Profesional Dual** es una **nueva modalidad dentro de la formación profesional**. Los proyectos de FP Dual en el sistema educativo combinan los procesos de enseñanza y aprendizaje en la empresa y en el centro de formación y se caracterizan por realizarse en

régimen de alternancia entre el centro educativo y la empresa, con un número de horas o días de estancia de duración variable entre el centro de trabajo y en el centro educativo.

Con esta **nueva modalidad innovadora**, las empresas pueden apoyar nuevos modelos de organización de la Formación Profesional que se dirijan hacia la búsqueda de la **excelencia en la relación de la empresa con los centros de FP** y promuevan su **Responsabilidad Social Corporativa**.

Para ello, a través de los proyectos desarrollados en las Comunidades Autónomas, se trabaja en fomentar una cultura de la Formación Profesional Dual en las empresas y los centros que logre proporcionar a las personas la formación especializada y polivalente requerida y acercar las enseñanzas de los títulos de formación profesional a la realidad socioeconómica del mercado laboral, respondiendo así a las necesidades de desarrollo personal y de cualificación de los diferentes sectores productivos y de servicios de las economías autonómicas y estatal.

### **Principales ventajas**

- **Para los alumnos**
  - Mejorar la adquisición, tanto en el centro educativo como en la empresa, de **conocimientos, destrezas y habilidades técnicas, así como las competencias y habilidades interpersonales**. Siendo para los alumnos el punto fuerte del proyecto la posibilidad de compaginar sus estudios con el comienzo de su trayectoria profesional.
  - Favorecer la **adaptación de los estudiantes a los ámbitos profesionales y a los sectores estratégicos empresariales** en nuestro país, permitiéndoles experimentar más horas en las empresas
  - Potenciar la **autorrealización profesional y motivación en el alumnado**, lo que le facilitará construir su propio proyecto profesional. El alumno en alternancia asume, desde el inicio, una posición de análisis crítico de su actividad, comparándola y contrastándola con el referencial competencial y así mismo debe permitirle establecer objetivos individuales de formación y de trabajo.
- **Para los centros de FP**
  - Incrementar el **número de personas que puedan cualificarse** a través de las enseñanzas de Formación profesional por el atractivo de acercarse a los centros de trabajo desde el comienzo de las enseñanzas
  - Potenciar la **relación del profesorado y del centro de formación profesional con las empresas del sector y favorecer la transferencia de conocimientos**. Tanto



los equipos docentes, como los propios centros, se encuentran en continuo proceso de actualización y mejora.

- Fomentar la **actualización a tiempo real del profesorado**, las empresas pueden ofrecer la realización de estancias de los profesores en sus centros de trabajo y para colaborar en los proyectos de innovación de los centros de FP.
- Aumentar la **vinculación y responsabilidad social corporativa** de la empresa en la formación en los centros de FP de su ámbito territorial.
- Lograr la **disminución del abandono escolar temprano**, junto con otras medidas, los proyectos que acercan los centros a la realidad empresarial son un incentivo para la vuelta a las aulas.
- **Para las empresas**
  - Incrementar la **adaptación de los alumnos a los requerimientos tecnológicos actuales**, con lo que las empresas sienten que forman parte de una formación actualizada, polivalente y más flexible del alumno de FP.
  - Englobar todas las actividades dentro de su **estrategia de responsabilidad social corporativa**. Siendo empresas formadoras establecen una estrecha relación con los centros, lo que conlleva numerosos acuerdos y futuras colaboraciones en diversos campos del sector profesional.
  - **Incluir formación complementaria** a los contenidos dentro del programa formativo, permitiendo con ello adaptarse a las necesidades del mercado laboral.
  - Intensificar la **retroalimentación entre la empresa y el centro educativo**, en los proyectos las necesidades de ambos se transmiten directamente por las partes con respecto a la maquinaria, las infraestructuras, los procesos de gestión en las empresas, la actualización de los programas informáticos, entre otros.
  - Facilitar el **relevo generacional** y, además, junto con el módulo de FCT, esta modalidad favorece la búsqueda de talento en la FP por las empresas.
  - **Favorecer la relación entre todas las partes del tejido empresarial dentro de la comunidad educativa**, la empresa conocerá profundamente cuáles son las familias profesionales de los centros de FP de su entorno y les permitirá visitar a ambos sus instalaciones, favorecido la puesta en valor de las enseñanzas de FP.

#### 11.6.2.8.4. FUENTE DE INCORPORACIONES FUTURAS DE PROFESIONALES

Mediante la formación dual en Panadería, confitería y repostería, la empresa va a disponer de personas formadas con las habilidades y herramientas necesarias para desarrollar los diferentes puestos de trabajo de la fábrica. Además de ello, estas personas han recibido parte de la formación práctica dentro de la propia empresa, por lo que son personas formadas en los

propios puestos de trabajo de la fábrica. Esta formación también es aplicable al resto de empresas que se encuentran en el área de influencia del instituto, siendo válida para el resto de empresas de alimentación que se encuentran en la Canal de Navarrés y la Ribera Alta.

#### 11.6.2.9. CÓDIGO DE CONDUCTA Y CANAL ÉTICO

La empresa Frimar Enguera forma parte del Grupo Panamar Bakery Group en cual cuenta con un código ético de obligado cumplimiento por parte de todas sus personas trabajadoras.

Este Código Ético tiene como finalidad establecer los principios, valores y normas de conducta que han de regir el comportamiento de todas las personas que forman parte de la compañía, en lo que respecta a las relaciones e interacciones que mantienen con todos sus grupos de interés (empleados, clientes, proveedores y otros grupos de interés).

Esta empresa se rige por el principio de no discriminación por razón de sexo, edad, nacionalidad, religión, orientación política o sexual, estado civil, discapacidad o cargas familiares, en la contratación de empleados ni en ningún otro ámbito. Por tanto, no se aceptarán las conductas discriminatorias contrarias a la dignidad y seguridad de las personas, y en especial, cualquier tipo de acoso (laboral, sexual, físico, moral y psicológico).

Las relaciones entre los profesionales del Grupo deben basarse en el respeto mutuo y la confianza marcados por la libertad, el espíritu de colaboración y los derechos inherentes a las personas con el fin de mantener un ambiente de trabajo agradable.

Se rechaza cualquier manifestación de violencia, de acoso físico, sexual, psicológico, moral u otros, de abuso de autoridad en el trabajo y cualesquiera otras conductas que generen un entorno intimidatorio u ofensivo para los derechos personales de sus profesionales.

Específicamente, el Grupo promoverá medidas para prevenir el acoso sexual y el acoso por razón de sexo, cuando se consideren necesarias

Para cumplir con los principios de Igualdad y no discriminación Frimar Enguera cuenta con un Plan de Igualdad de Género asumido por la Alta Dirección y reconocido por la Generalitat Valenciana.

**11.6.2.10. DERECHOS HUMANOS**

Los derechos humanos son inherentes a todas las personas, sin discriminación alguna. Es por ello que la compañía reconoce y se compromete al respeto de los Derechos Humanos internacionalmente reconocidos y recogidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (UDHR), tomando como punto de referencia los Principios Rectores de las Naciones Unidas sobre las Empresas y los Derechos Humanos.

**11.6.2.11. LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**

La compañía protege la seguridad y salud de todos los empleados, con la convicción de que los accidentes de trabajo deben ser evitados, y que, en aquellas actividades consideradas de alto riesgo, se pongan todas las medidas de prevención y protección necesarias que garanticen la integridad de nuestros empleados.



Figura 58 Certificado de auditoría de prevención de riesgos laborales

Adicionalmente, y con la finalidad de promover el entorno de trabajo seguro comentado anteriormente, la empresa se compromete a actualizar de forma permanente las medidas internas de control sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores en caso de realizarse tareas de especial peligrosidad. Además de medidas específicas de prevención, se

requerirá la presencia de los recursos preventivos de las empresas concurrentes o la designación de una o varias personas encargadas de la coordinación de actividades preventivas.

Todos los que formar parte de la empresa tendrán la obligación de observar un cumplimiento riguroso de las normas de seguridad y salud laboral.

Adicionalmente, la compañía dispone del Plan de Prevención de Riesgos Laborales que identifica las necesidades formativas y los Equipos de Protección Individual (EPI) necesarios para el desarrollo de las funciones en cada puesto de trabajo.

En este 2021 la gestión del servicio de prevención mancomunado ha sido reconocida después de la auditoría legal del servicio, obteniendo la certificación para los próximos cuatro años.

### 11.6.3. INTEGRACIÓN TERRITORIAL

De acuerdo con el artículo 17.6.c del TRLOTUP:

Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

6. En proyectos de inversiones estratégicas sostenibles, concurrirán estos requisitos:

*c) Integración territorial: ser compatible con la infraestructura verde, integrarse en la morfología del territorio y el paisaje y conectar adecuadamente con las redes de movilidad sostenible, ponderando positivamente las de transporte público y los sistemas no motorizados.*

En cuanto a restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor, no propone la ETCV ninguna actuación para Enguera.

En cuanto a conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional, no hay afección del PIES a las actuaciones propuestas por la ETCV.

Desde el PIES se plantean diferentes actuaciones relacionadas con la infraestructura verde que se recogen en apartados posteriores del documento, que a modo de resumen se recogen a continuación:

- Vía ciclopeatonal interna (Conectividad), se dispondrá en el propio ámbito del PIES.
- Vía ciclopeatonal conexión Enguera (Conectividad), se dispondrá de una vía ciclopeatonal estableciendo su compatibilidad con vehículos motorizados (ciclocalle) a través de la señalización adecuada, cuyo punto de inicio será el ámbito del PIES y el punto final la Plaza Manuel Tolsá, ya en el casco urbano de Enguera. También se dispondrán medidas de calmado de tráfico con la limitación de la velocidad a 30 km/h y la instalación de cojines berlineses que reduzcan la velocidad del tráfico rodado sin

afectar a la velocidad de circulación de las bicicletas. Esta vía lógicamente tendrá un acceso público y podrá ser utilizada por cualquier persona, mejorando las condiciones de seguridad en los desplazamientos por este medio como alternativa a la vía principal CV-590.

- Plantación arbolado (chopos, almeces, encinas y pinos) en zona verde de uso público (Ambiental).
- Punto de observación puente histórico (Cultural).
- Se mantendrán los naranjos existentes junto al cauce y se completarán en los campos actualmente abandonados con olivos, en las zonas libres de edificaciones se plantarán cítricos (Ambiental).

También se fomentará la instalación de conexiones eléctricas para los coches de los trabajadores y el proyecto de placas fotovoltaicas para el suministro eléctrico de parte de las instalaciones.

#### 11.6.4. LOCALIZACIÓN SELECTIVA

De acuerdo con el artículo 17.6.d del TRLOTUP:

Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

6. En proyectos de inversiones estratégicas sostenibles, concurrirán estos requisitos:

*d) Localización selectiva: ubicarse aprovechando singularidades del territorio que impliquen ventajas comparativas de localización, sea por accesibilidad, entorno ambiental o paisajístico o por la presencia y posición de equipamientos o infraestructuras de calidad.*

La ubicación planteada junto con las instalaciones actuales y que ya fueron aprobadas por medio de una DIC, establece ventajas frente a otras localizaciones puesto que parte de las instalaciones ya se encuentran ejecutadas, y permite utilizar redes de infraestructuras ya ejecutadas en el terreno.

Se ubica muy cercano al casco urbano de Enguera lo que permite el desplazamiento a pie o en bicicleta para lo que se realizará un carril bici de conexión.

#### 11.6.5. EFECTIVIDAD

De acuerdo con el artículo 17.6.e del TRLOTUP:

Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

6. En proyectos de inversiones estratégicas sostenibles, concurrirán estos requisitos:

*e) Efectividad: ejecutarse de forma inmediata, sin perjuicio de las fases espaciales o temporales que se prevean en su desarrollo.*

Las obras se ejecutarán de forma inmediata, una vez aprobados los documentos correspondientes, sin perjuicio de las fases espaciales o temporales que se prevean en su desarrollo.

#### 11.6.6. RELEVANCIA

De acuerdo con el artículo 17.6.f del TRLOTUP:

Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

6. En proyectos de inversiones estratégicas sostenibles, concurrirán estos requisitos:

*f) Relevancia: acoger usos y actividades que contribuyan a la equidad, excelencia y cualificación del territorio con proyección o ámbito de influencia de escala internacional, nacional o, cuanto menos, regional cuando se sitúen en el ámbito rural. Los proyectos empresariales que implanten estos usos y actividades se adecuarán a las siguientes categorías:*

*1.º Actuaciones que contribuyan a mejorar la competitividad territorial, la reconversión de sectores económicos, el desarrollo y la innovación tecnológica, la cooperación entre agentes económicos, la atracción de talentos, la internacionalización de empresas y, en general, la creación de empleo estable y de calidad, equilibrado entre hombres y mujeres.*

*Las actuaciones y usos únicamente serán de carácter terciario, industrial o logístico. No se permitirán los usos residenciales, comerciales o de ocio, excepto en aquellos porcentajes complementarios y, en todo caso, minoritarios que den servicio al uso principal.*

*2.º Actuaciones significativas de mejora del sistema rural de acuerdo con la Estrategia territorial de la Comunitat Valenciana y que favorezcan el empleo estable en el mismo, especialmente de las mujeres, basadas en el aprovechamiento de sus recursos endógenos o en la atracción de actividades innovadoras compatibles con el medio en el que se ubique. Se excluyen de esta consideración los usos de carácter residencial.*

La actividad se valora positivamente por el hecho de establecer una diversificación de la economía tradicional en municipios de interior, siendo no solo una transformación primaria, sino la fabricación de producto elaborado, con lo que el valor añadido de los productos repercute directamente en las economías locales.

Como se ha comentado en los apartados 11.6.2.1 y 11.6.2.3 en la empresa FRIMAR se realiza una distribución de trabajo equilibrada entre hombres y mujeres, proporcionando una creación de empleo de calidad y estable.

#### 11.6.7. JUSTIFICACIÓN DE QUE EL TERRITORIO DE UBICACIÓN PUEDA ABSORBER EL IMPACTO ASOCIADO A LA ACTIVIDAD DE ACUERDO CON LOS CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 17.6.g del TRLOTUP:

Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

6. En proyectos de inversiones estratégicas sostenibles, concurrirán estos requisitos:

g) Justificación de que el territorio de ubicación pueda absorber el impacto asociado a la actividad de acuerdo con los contenidos del Estudio de evaluación ambiental estratégica.

Esta cuestión ha sido analizada en el DIE que se adjunta al presente documento. Se pasan a referir los motivos que justifican la absorción del impacto de la actividad:

- En el estudio de alternativas se analizó la ubicación y se determinó que lo más conveniente era crecer de forma contigua a la instalación existente, por una serie de motivos que allí se detallan. Este hecho es también favorable desde el punto de vista ambiental, puesto que los impactos así están más atenuados.
- No se afecta a la infraestructura verde autonómica ni regional a excepción de una pequeña afección a la zona ZEPA, que aún así sigue siendo mínima. De hecho, se considera que son totalmente aplicables las indicaciones recogidas en la resolución existente de la Conselleria al respecto. Esto también es analizado en el DIE.
- De forma complementaria, se hace una reflexión que mejora la infraestructura verde local, que además encaja con la minimización de los impactos generados por la ampliación de la actividad. En este sentido se proponen plantaciones tanto agrícolas como forestales, se introduce una parcela de sacrificio por el tema de riesgos y se tiene en cuenta la movilidad, el paisaje y el patrimonio cultural.
- En conclusión, el territorio sobre el que se propone la ampliación está conformado por una matriz agrícola con valor ambiental más bien bajo y que además ya está parcialmente alterada por la presencia actual de la actividad. Los impactos generados son asumibles y además se consideran medidas para minimizarlos.

---

### 11.7. INFRAESTRUCTURA VERDE PIES

---

De acuerdo con el artículo 17.7 del TRLOTUP:

Artículo 17 Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos

7. La implantación de PIES (Proyectos de Inversiones Estratégicas Sostenibles) en infraestructura verde catalogada deberá cumplir la normativa sectorial que la regula.

Como ya se ha comentado en apartados anteriores no hay afección por parte del PIES a la infraestructura verde catalogada y en todo caso se cumplirá la normativa sectorial como se indica en el apartado 2 del presente documento.

Desde el PIES se plantean diferentes actuaciones relacionadas con la infraestructura verde que se recogen en otros apartados del documento, que a modo de resumen se recogen a continuación:

- Vía ciclopeatonal interna (Conectividad), se dispondrá en el propio ámbito del PIES.
- Vía ciclopeatonal conexión Enguera (Conectividad), se dispondrá de una vía ciclopeatonal estableciendo su compatibilidad con vehículos motorizados (ciclocalle) a través de la señalización adecuada, cuyo punto de inicio será el ámbito del PIES y el punto final la Plaza Manuel Tolsá, ya en el casco urbano de Enguera. También se dispondrán medidas de calmado de tráfico con la limitación de la velocidad a 30 km/h y la instalación de cojines berlineses que reduzcan la velocidad del tráfico rodado sin afectar a la velocidad de circulación de las bicicletas. Esta vía lógicamente tendrá un acceso público y podrá ser utilizada por cualquier persona, mejorando las condiciones de seguridad en los desplazamientos por este medio como alternativa a la vía principal CV-590.
- Plantación arbolado (chopos, almeces, encinas y pinos) en zona verde de uso público (Ambiental).
- Punto de observación puente histórico (Cultural).
- Se mantendrán los naranjos existentes junto al cauce y se completarán en los campos actualmente abandonados con olivos, en las zonas libres de edificaciones se plantarán cítricos (Ambiental).

## 12. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA DE LA VIABILIDAD DEL PIES

De acuerdo con el artículo 64 “Iniciativa y declaración de un proyecto de inversión estratégica sostenible” del TRLOTUP, se recogen los siguientes apartados:

---

### 12.1. APARTADO A. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES PROPUESTOS

---

En el presente apartado se recoge la descripción de los usos y actividades propuestos, con el grado de detalle de un anteproyecto, sus efectos favorables y permanentes desde el punto de vista económico, a nivel de renta y generación de empleo, y desde el punto de vista social y ambiental.

Las zonas de ordenación propuestas en el entorno del ámbito de actuación son las siguientes:



Zonas de ordenación	Superficie en PIES (m <sup>2</sup> )	Ubicación
Zona rural común forestal (ZRC-FO)	-	Se localiza en la zona exterior al PIES
Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF)	-	Se localiza junto a la CV- 590
Zona rural protegida por riesgos (ZRP-RI)	-	Se localiza junto al barranco
Zona de nuevo desarrollo industrial (ZND-IN)	122.356,00	Ámbito PIES

Tabla 23 Zonas de ordenación propuestas

Los usos pormenorizados propuestos en el ámbito de actuación son los siguientes:

Usos pormenorizados	Superficie (m <sup>2</sup> )	Ubicación
Red viaria (CV)	11.449,51	Viario tanto privado como público incluido en el PIES
Aparcamientos (CA)	6.795,71	Aparcamiento existente
Espacios libres (EL)	21.419,43	Parcela de uso público y zona colindante al barranco
Industrial (IN)	82.691,35	Parcelas de uso industrial
<b>Total ámbito PIES</b>	<b>122.356,00</b>	

Tabla 24 Superficies usos propuestos

Las zonas de ordenación, clasificación del suelo y los usos pormenorizados se pueden observar en el plano O.2.

La descripción de las instalaciones previstas se ha realizado en el apartado 10.

Se recogen a continuación los efectos favorables y desfavorables que supondrá la aprobación del PIES:

- Efectos económicos: Los efectos económicos se han recogido en los apartados 12.5, 12.6 y 12.7 del presente documento.
- Efectos sobre el empleo: Los efectos sobre el empleo se han recogido en el apartado 11.6.2.3 del presente documento.
- Efectos sociales: Los efectos sociales se han recogido en el apartado 11.6.2 del presente documento.
- Efectos ambientales: Los efectos ambientales y su integración en la infraestructura verde se han recogido en el apartado 11.6.7 del presente documento.

## 12.2. APARTADO B. DESCRIPCIÓN DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS POSIBLES

En el presente apartado se recoge la descripción de las diferentes alternativas posibles, justificando la dificultad de gestionar urbanísticamente el desarrollo de su implantación

mediante la aplicación de alguno de los instrumentos de ordenación establecidos en el TRLOTUP.

Cuando se redacten el documento de ordenación y el proyecto a ejecutar, se redactará un estudio de alternativas para cada uno de los documentos.

Se plantean a continuación diferentes alternativas para las instalaciones, que se recogen a continuación modo de resumen:

- Alternativas de tramitación
- Alternativas de ubicación
- Alternativas de documento de ordenación
- Alternativas para mejora de la movilidad sostenible

#### **12.2.1. ALTERNATIVAS DE TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO**

##### **12.2.1.1. ALTERNATIVA 0: NO TRAMITAR EL PLAN Y EL PROYECTO**

Esta alternativa consiste en no tramitar el Plan y Proyecto. Esto supondrá no dar posibilidad a las instalaciones de crecimiento, por lo que las instalaciones se tendrán que trasladar a otro municipio y no aumentarán la creación de empleo.

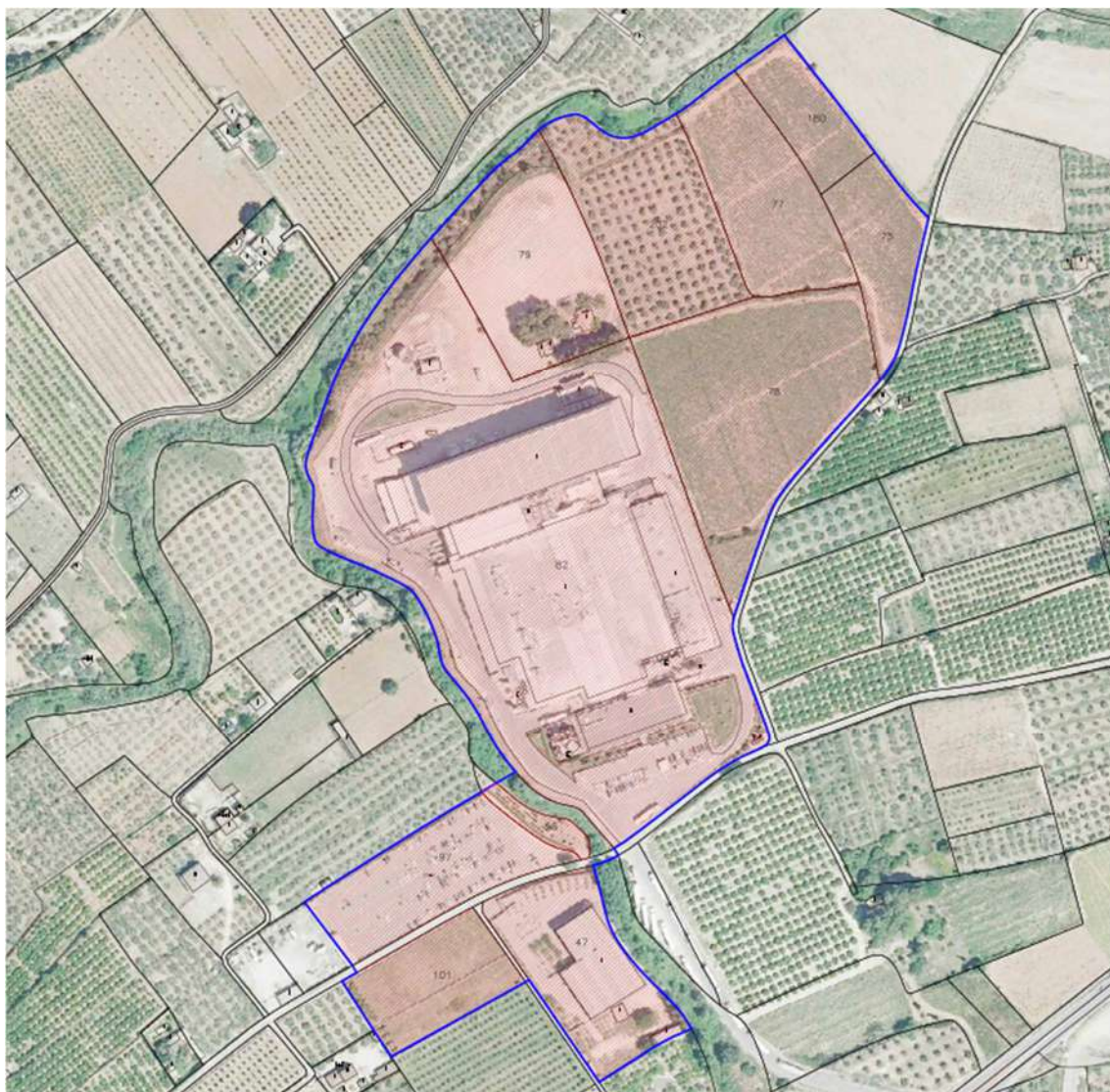
##### **12.2.1.2. ALTERNATIVA 1: TRAMITAR EL PLAN Y PROYECTO**

La tramitación del Plan y Proyecto, supondrá el trámite adecuado para la instalación conforme al TRLOTUP.

#### **12.2.2. ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN**

##### **12.2.2.1. ALTERNATIVA 2A: UBICACIÓN JUNTO A LAS INSTALACIONES ACTUALMENTE EN FUNCIONAMIENTO**

La presente alternativa plantea la ubicación de las instalaciones en las parcelas colindantes a la empresa FRIMAR PANADEROS.



*Figura 59 Ubicación actual instalaciones*

La ampliación prevista viene dada por la necesidad de disponer de una mayor superficie de almacenamiento, y capacidad de producción, concretamente de almacenamiento de envases por motivos de organización y gestión de la actividad industrial; también se incorporan nuevas líneas productivas.

Las instalaciones necesarias son accesorias a la instalación principal actualmente existente y por lo tanto deben de estar próximas a ella.

Las parcelas ampliadas se sitúan a unos 2 km en dirección oeste del núcleo de la población de Enguera y del orden de 3,5 km, en dirección este, del casco urbano de Anna.

Las ventajas de la ubicación junto a las instalaciones actuales son las siguientes:

- El municipio de Enguera presenta una **localización privilegiada**, sobre todo en lo que se refiere a la proximidad de importantes infraestructuras de comunicación de carácter nacional, principalmente a nivel de carreteras. Cuenta con accesos, a las principales vías de comunicación, como la AP-7 a 10 kilómetros. Por lo que la situación estratégica de esta área, bien comunicada con las comunidades y provincias vecinas, con salida directa hacia la Meseta y en pleno paso del eje mediterráneo hacia los principales puertos, es fundamental para la industria.
- Las instalaciones previstas se encuentran **alejadas del casco urbano** de Enguera, que es el núcleo de población más cercano.
- Se dispone de **redes de servicios existentes** y ya utilizadas por el resto de las instalaciones.
- El **aprovechamiento de las edificaciones e infraestructuras existentes** evita la ocupación de una mayor superficie de suelo en otras ubicaciones.
- La proximidad con los **clientes** y las **materias primas**, favorecerá el crecimiento del entorno del municipio de Enguera.
- Las instalaciones de Enguera disponen de muchos **trabajadores formados en el entorno**, por lo que la ubicación de las instalaciones es muy importante, siendo los desplazamientos de los trabajadores más reducidos.
- La empresa FRIMAR desarrolla **actividades innovadoras** en el Centro de I+D de bollería que funciona para todo el grupo empresarial y que se ubica en la planta de Enguera.
- Se trata de una zona con **alta capacidad energética** que viene proporcionada por el gas natural licuado (GNL), que suministra a 4 grupos generadores con una capacidad de 6 MWe.

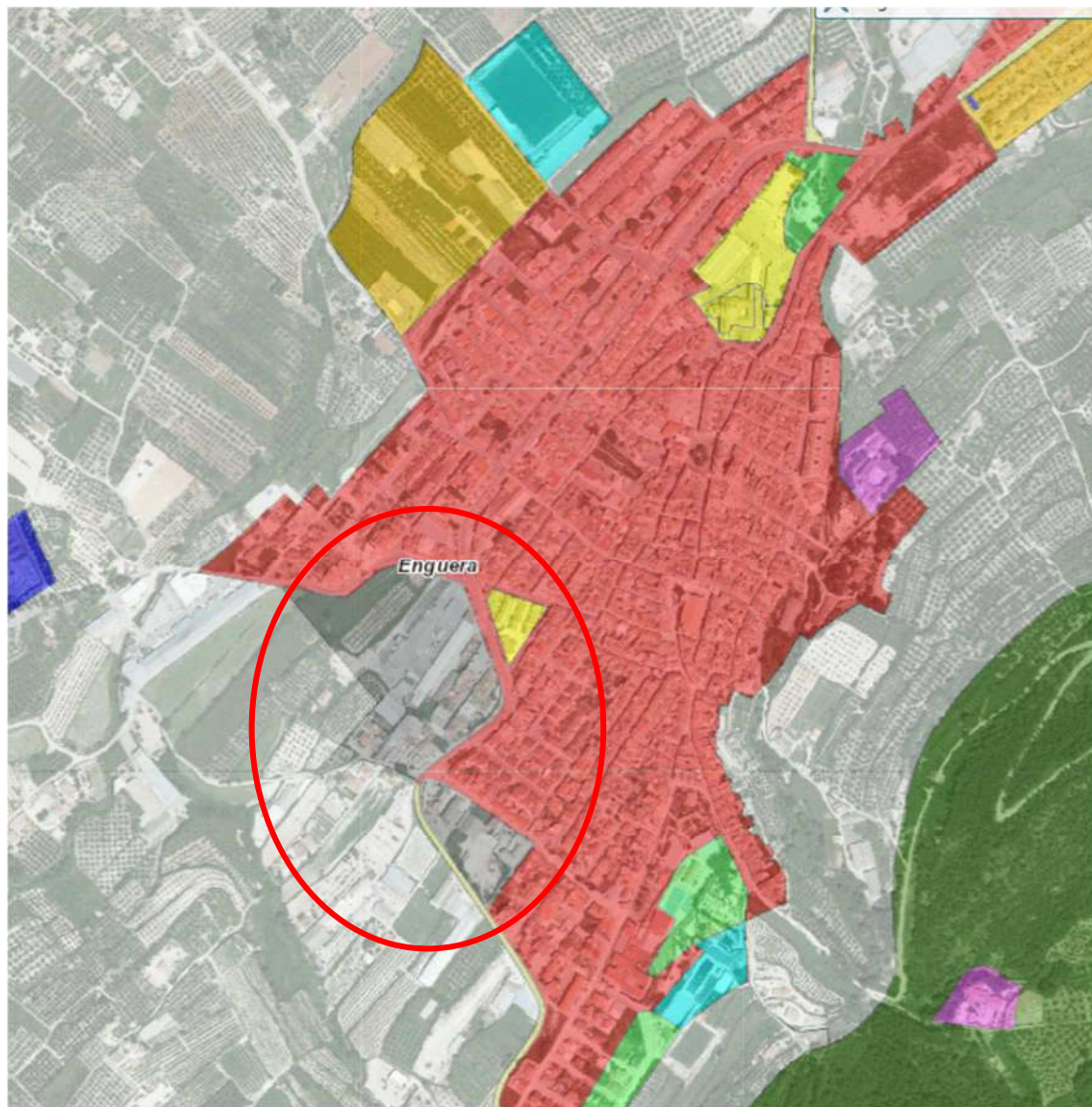
Las desventajas de la ubicación junto a las instalaciones actuales son las siguientes:

- No se consideran desventajas a esta ubicación.

#### 12.2.2.2. ALTERNATIVA 2B: UBICACIÓN EN LOCALIZACIÓN ALEJADA DE LAS INSTALACIONES ACTUALMENTE EN FUNCIONAMIENTO

La presente alternativa plantea la ubicación de las instalaciones en el Suelo definido por los Planes Generales para uso industrial. Se analiza la ubicación de las instalaciones en Suelo Urbano ubicado junto a los cascos urbanos de Enguera o Anna.

En el Plan General del municipio de Enguera se analiza el suelo industrial disponible, se localiza un Suelo Urbano Industrial junto al casco urbano.



*Figura 60 Suelo urbano industrial en Enguera. Fuente: Visor Generalitat*

A pesar de ser considerado como Suelo Urbano no dispone de viario y no se encuentra desarrollado.

El Suelo industrial en el municipio más cercanos a Enguera se localiza en Anna (Suelo Urbano sin desarrollar) y que además se ubica junto al casco urbano de la localidad.

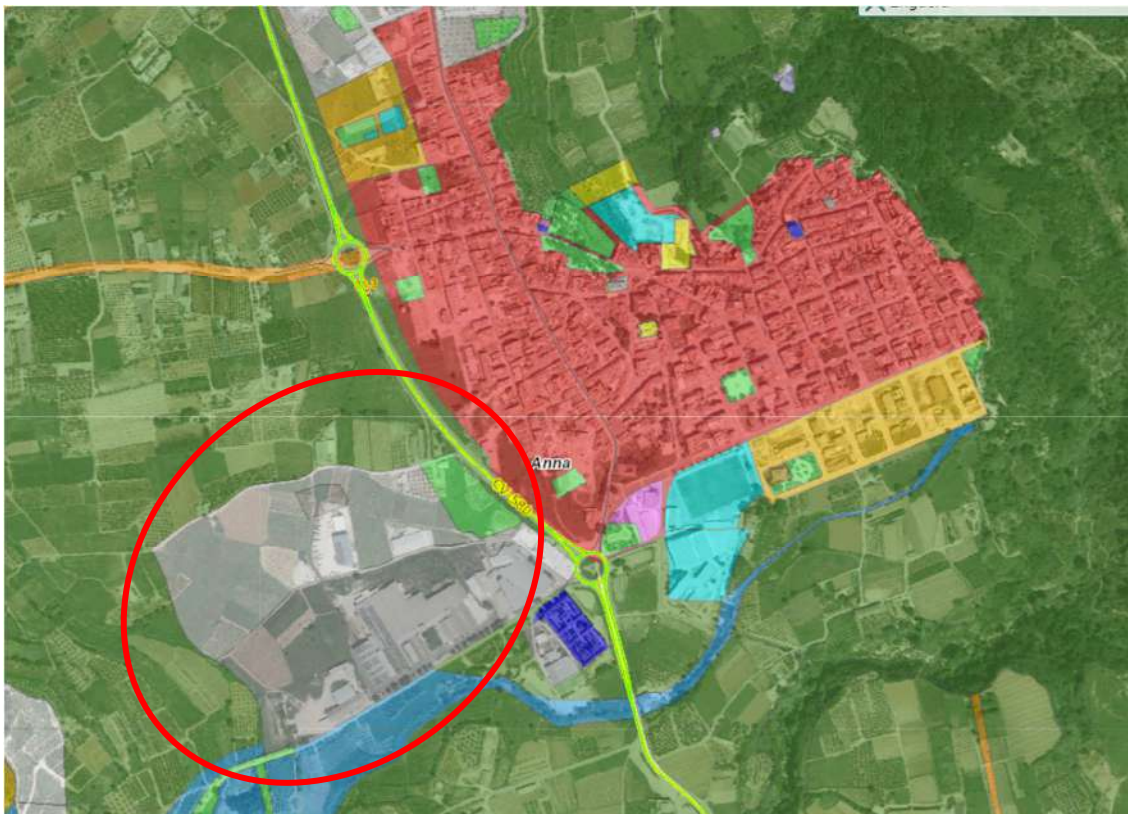


Figura 61 Suelo urbano industrial en Anna. Fuente: Visor Generalitat

Las ventajas de la ubicación alejada a las instalaciones actuales son las siguientes:

- El municipio de Enguera presenta una **localización privilegiada**, sobre todo en lo que se refiere a la proximidad de importantes infraestructuras de comunicación de carácter nacional, principalmente a nivel de carreteras. Cuenta con accesos, a las principales vías de comunicación, como la AP-7 a 10 kilómetros. Sin embargo la falta de accesos adecuados perjudica a esta localización.
- Se dispone de muchos **trabajadores formados en el entorno**, por lo que la ubicación de las instalaciones es muy importante, siendo los desplazamientos de los trabajadores más reducidos.

Las desventajas de la ubicación alejada a las instalaciones actuales son las siguientes:

- Las instalaciones previstas se encuentran **muy próximas al casco urbano** de Enguera y Anna, que es el núcleo de población más cercano, y no se considera adecuado para una actividad industrial.
- Estas zonas no disponen de **accesos** adecuados para vehículos pesados.
- No se dispone en esta zona de **redes de servicios existentes**.
- **Sería necesario la ejecución de todas edificaciones necesarias** con lo que se produce una ocupación de una mayor superficie de suelo que en otras ubicaciones.

- Se trata de una zona **sin alta capacidad energética**, por lo que se dificulta la instalación de la actividad.

### 12.2.2.3. ALTERNATIVA 2C: UBICACIÓN EN SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

Se analizan las zonas industriales en los municipios de La Canal de Navarrés y no se consideran adecuados por sus dimensiones las zonas de Navarrés y Chella, por lo que se analiza la ubicación de las instalaciones en Suelo Urbanizable ubicado en Xátiva.

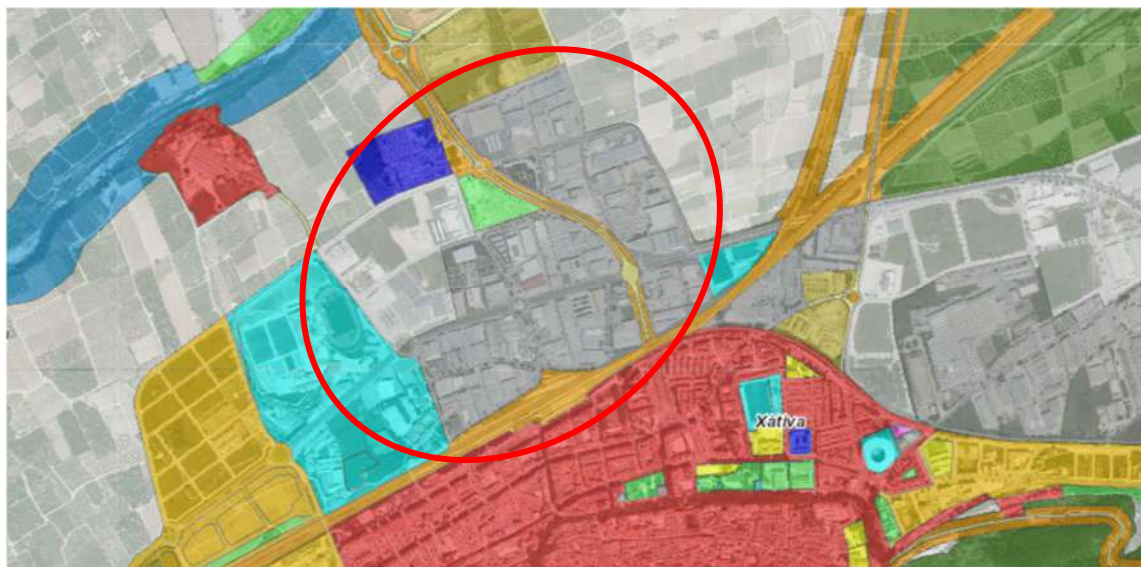


Figura 62 Suelo urbanizable industrial en Xátiva. Fuente: Visor Generalitat

Las ventajas de la ubicación en un polígono industrial a las instalaciones actuales son las siguientes:

- El municipio de Xátiva presenta una **localización privilegiada**, sobre todo en lo que se refiere a la proximidad de importantes infraestructuras de comunicación de carácter nacional, principalmente a nivel de carreteras. Cuenta con accesos, a las principales vías de comunicación.
- Las instalaciones previstas se encuentran **alejadas del casco urbano y de la zona residencial** de Xátiva.
- Se dispone de **redes de servicios existentes**, pero sería necesario comprobar la disponibilidad eléctrica y de agua potable para las nuevas edificaciones.

Las desventajas de la ubicación en un polígono industrial a las instalaciones actuales son las siguientes:

- La ubicación de Xátiva se encuentra muy alejada de las instalaciones actuales en Enguera, lo que perjudica gravemente el desarrollo de actividad.

- Enguera dispone de muchos **trabajadores formados en el entorno**, para la actividad que se pretende desarrollar, por lo que la ubicación de las instalaciones en Xátiva aumentaría mucho los desplazamientos de los trabajadores, con lo que se cambia de ubicación el acceso a personal especializado en las tecnologías utilizadas.
- Con el cambio de ubicación se perderán las sinergias obtenidas en el emplazamiento actual.
- No se podrían utilizar las naves actuales, por lo que sería necesario ejecutar **nuevas edificaciones** con una ocupación de una mayor superficie de suelo en otras ubicaciones.
- Con el cambio de ubicación se producirá una pérdida de competitividad por mayores costes de inversión y operación.
- El municipio de Xátiva se ubica en la comarca de La Costera, por lo que se eliminaría tejido empresarial de una comarca interior, como **La Canal de Navarrés**, con lo que se aumentaría la despoblación del entorno de Enguera.
- Las instalaciones actuales y previstas necesitan una gran disponibilidad de **energía eléctrica** que sería necesario instalar en el suelo urbanizable industrial.

### 12.2.3. ALTERNATIVAS DOCUMENTO ORDENACIÓN

#### 12.2.3.1. ALTERNATIVA 3A: NO REGULAR URBANÍSTICAMENTE EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Al haberse tramitado con una DIC las instalaciones actuales, tendrá una caducidad la actividad industrial, si no se tramitan el PIES y el documento de ordenación.

Esto supondrá no dar posibilidad a las instalaciones de crecimiento, por lo que las instalaciones se tendrán que trasladar a otro municipio y no aumentarán la creación de empleo.

#### 12.2.3.2. ALTERNATIVA 3B: ESTABLECER UNA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA PARA EL ÁMBITO DEL PIES

##### 12.2.3.2.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

De acuerdo con el artículo 21 del TRLOTUP integran la **ordenación estructural** las siguientes determinaciones, y se procede a continuación a analizar cada uno de ellos:

**a.- Objetivos e indicadores de sostenibilidad, con perspectiva de género y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.**

A lo largo del presente documento ha quedado justificado que se ha redactado un documento teniendo en cuenta estos aspectos.



**b.- Delimitación y caracterización de la infraestructura verde.**

A lo largo del presente documento ha quedado delimitada la infraestructura verde del ámbito de actuación.

**c.- Red primaria.**

No se define Red Primaria en el ámbito de actuación.

**d.- Delimitación de zonas de ordenación estructural.**

Los planes generales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del TRLOTUP, establecen para las zonas urbanizadas los usos dominantes, distinguiendo entre: Residencial, Industrial, Terciario y Dotacional.

El ámbito de actuación se consideraría como Zona urbanizada industrial (ZUR-IN).

**e.- Delimitación de perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial.**

Como se ha analizado en el apartado 2 del presente documento no hay afección a la normativa sectorial.

**f.- Clasificación del suelo.**

En el ámbito de actuación, que ocupa una superficie de 122.356 m<sup>2</sup>, el Plan General de Enguera vigente establece el ámbito como Suelo No Urbanizable Común.

En la presente tramitación se modifica la clasificación del suelo actualmente vigente, estableciéndolo como Suelo Urbanizable.

**g.- Ordenación del suelo no urbanizable, que incluye la zonificación y la normativa reguladora propia de los distintos usos y aprovechamientos admisibles excepcionalmente en esta clase de suelo.**

No procede.

**h.- Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.**

No procede.

**i.- Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.**

No procede.

**j.- Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.**

No procede.

**k.- Política pública de suelo y vivienda.**

No procede.

12.2.3.2.2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

De acuerdo con el artículo 35 del TRLOTUP integran la **ordenación pormenorizada** las siguientes determinaciones y se procede a continuación a analizar cada uno de ellos:

**a.- La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural, garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.**

A lo largo del presente documento ha quedado delimitada la infraestructura verde del ámbito de actuación.

**b.- La red secundaria de dotaciones públicas.**

Al tratarse de un PIES, no es necesario realizar una cesión de dotaciones públicas de las establecidas en el TRLOTUP.

**c.- La delimitación de las subzonas, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensiones, forma y volumen.**

En la redacción del documento de ordenación se definirán unas ordenanzas particulares para el ámbito del PIES.

**d.- La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable.**

En la redacción del documento de ordenación se definirán unas ordenanzas particulares para el ámbito del PIES.

**e.- La delimitación del trazado de las vías pecuarias en el transcurso por suelo urbano o urbanizable, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.**

No procede.

**f.- La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.**

No procede.

**g.- La fijación de alineaciones y rasantes.**

En la redacción del documento de ordenación se definirán las alineaciones y rasantes.

**h.- El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.**

No procede.

**i.- La delimitación de unidades de ejecución, continuas o discontinuas.**

No procede.

**j.- La delimitación de ámbitos de actuación sobre el medio urbano en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.**

No procede.

**k.- En los núcleos urbanos tradicionales de municipios con población inferior a 2.000 habitantes.**

No procede.

#### **12.2.4. ALTERNATIVAS PARA MEJORA DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE**

##### **12.2.4.1. ALTERNATIVA 4A: NO TRAMITAR EL PLAN Y EL PROYECTO**

Si no se tramita el Plan y el PIES no se implantarán medidas de movilidad sostenible.

#### 12.2.4.2. ALTERNATIVA 4B: TRAMITAR EL PLAN Y EL PROYECTO

Como ya se ha comentado en el resto del documento se plantean diferentes actuaciones relacionadas con la movilidad sostenible:

- Vía ciclopeatonal interna
- Vía ciclopeatonal conexión Enguera
- Fomento de la utilización de coches eléctricos, por instalación de punto de carga para los mismos.

También se fomentará la instalación de conexiones eléctricas para los coches de los trabajadores.

Todo ello mejorará la movilidad sostenible de los trabajadores de las instalaciones de FRIMAR y también de los ciudadanos de la zona que podrán utilizar las vías ciclopeatonales.

La movilidad sostenible se fomenta por parte de la Generalitat Valenciana con ayudas en materia de movilidad sostenible y ayudas a la compra de bicicletas y patinetes eléctricos.

Las vías ciclopeatonales planteadas en el PIES y las ayudas a la compra de bicicletas y patinetes eléctricos por parte de Generalitat y la empresa FRIMAR también con una ayuda a la compra, facilitarán la movilidad sostenible de los trabajadores.

También se incluirán puntos de carga para bicicletas y patinetes eléctricos y puntos de aparcamiento cubiertos y vigilados.

También se pretende instalar puntos de carga para vehículos eléctricos en la zona de aparcamiento del ámbito del PIES, que se complementa con otra zona de carga en el casco urbano de Enguera, puesto que el Ayuntamiento acaba de recibir una subvención del Ministerio para la adquisición de un vehículo eléctrico municipal y punto de recarga que se ubicará en la nave-almacén municipal, que se localiza en el Camí Vapor junto al cementerio municipal.

#### 12.2.5. CONCLUSIONES

La tramitación del PIES permite que la empresa FRIMAR PANADEROS no se desplace a otro municipio, puesto que podría plantearse el desplazamiento a otras localidades, con el perjuicio que esto ocasionaría en los índices de actividad económica de Enguera, e incluso dependiendo de la lejanía del lugar de desplazamiento, del descenso del número de empleos de la población local.

En cuanto a las alternativas planteadas se concluye que son las mejores opciones las siguientes:

- Alternativa de tramitación del documento:
  - Alternativa 1: tramitar el documento
- Alternativa de ubicación:
  - Alternativa 2A: ubicación junto a las instalaciones actuales
- Alternativa de documento de ordenación:
  - Alternativa 3B: regular la ordenación estructural y pormenorizada
- Alternativa de mejora de la movilidad sostenible:
  - Alternativa 4B: tramitar el plan y proyecto con medidas de movilidad

En resumen, los principales motivos de elección de la alternativa seleccionada son los recogidos en el apartado 4 del presente documento.

---

### 12.3. APARTADO C. INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN EN LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL TERRITORIO

---

En este apartado se resumen las medidas de integración del ámbito de la actuación a un nivel local, del propio ámbito de actuación. Desde el PIES se plantean diferentes actuaciones relacionadas con la infraestructura verde, que se entienden compatibles con la infraestructura verde regional y municipal y que se relacionan con ellas.

- Se diseña una vía ciclopeatonal interna y una conexión de la misma con el núcleo urbano de Enguera. Esta medida hace referencia al criterio de considerar las conexiones funcionales en la infraestructura verde, además de apoyar otros objetivos relacionados con la mejora de la movilidad y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero. Se dispondrá de una vía ciclopeatonal estableciendo su compatibilidad con vehículos motorizados (ciclocalle) a través de la señalización adecuada, cuyo punto de inicio será el ámbito del PIES y el punto final la Plaza Manuel Tolsá, ya en el casco urbano de Enguera. También se dispondrán medidas de calmado de tráfico con la limitación de la velocidad a 30 km/h y la instalación de cojines berlineses que reduzcan la velocidad del tráfico rodado sin afectar a la velocidad de circulación de las bicicletas. Esta vía lógicamente tendrá un acceso público y podrá ser utilizada por cualquier persona, mejorando las condiciones de seguridad en los desplazamientos por este medio como alternativa a la vía principal CV-590.
- Se incorpora una plantación de arbolado (chopos, almeces, encinas y pinos) en zona verde de uso público. Esta medida tiene varias vertientes: por un lado, atiende a diferentes impactos generados por el PIES, ayudando a mejorar la infiltración del suelo, la calidad del aire y el paisaje. Además, una parte de la plantación se realiza sobre una

parcela de sacrificio con riesgo de inundación. Por tanto, se atiende al criterio de considerar en la infraestructura verde “las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos”, como indica el art. 4 de la TRLOTUP.

- Se añade un punto de observación al puente histórico, con el objeto de potenciar este elemento cultural, que, aunque no está presente en los catálogos, se ha considerado de interés por parte de la autoridad municipal en Cultura.
- Se mantendrán los naranjos existentes junto al cauce y se completarán en los campos actualmente abandonados con olivos, en las zonas libres de edificaciones se plantarán cítricos (Ambiental).

Se recoge a continuación una imagen con la infraestructura verde prevista en el PIES:

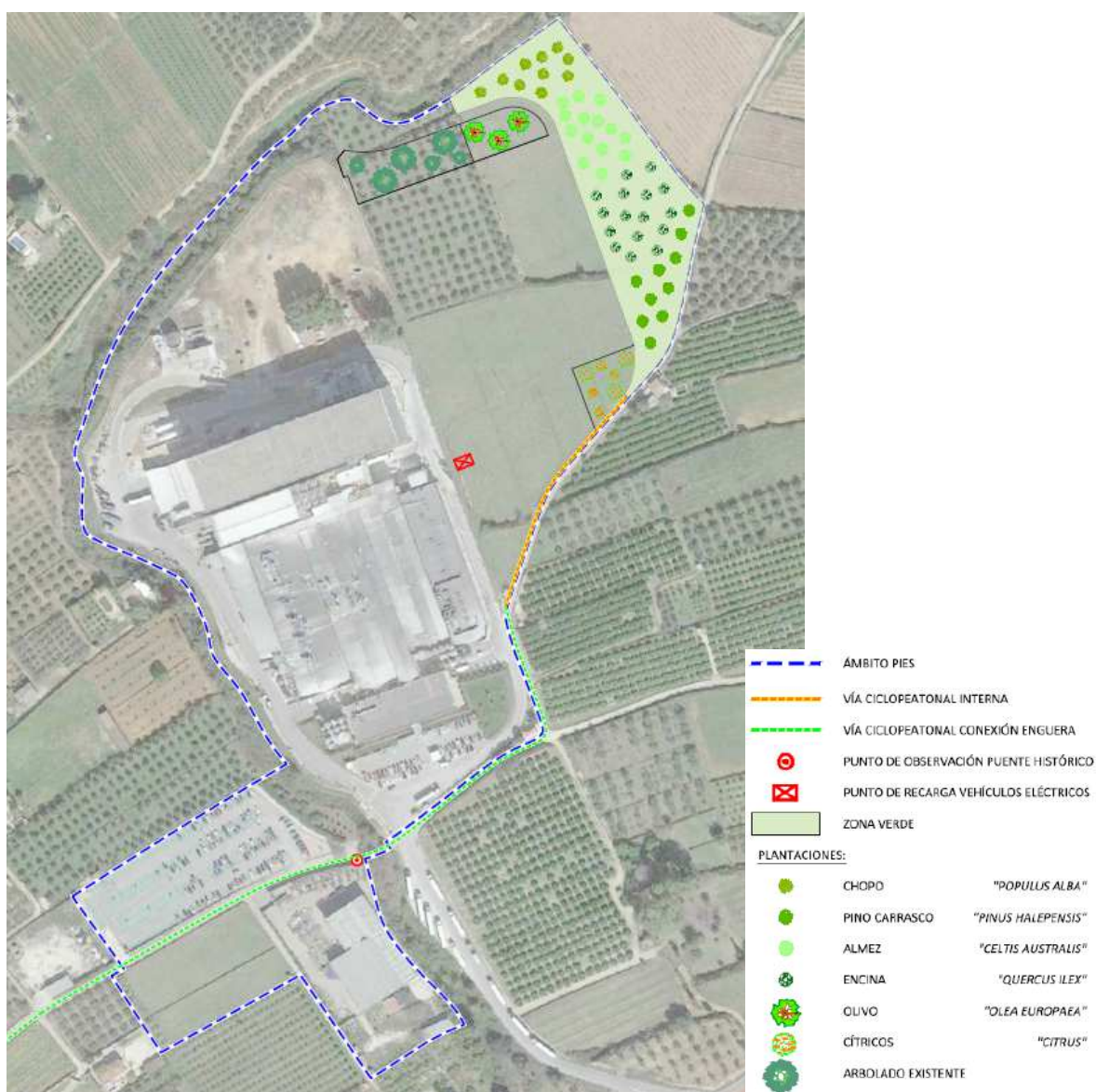


Figura 63 Infraestructura verde prevista

## 12.4. APARTADO D. ANÁLISIS PRELIMINAR DE LA ADECUACIÓN A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES EXISTENTES

En el presente apartado se realiza un análisis preliminar de la adecuación a las redes de infraestructuras y dotaciones existentes o, en su caso, propuesta de ampliación.

### 12.4.1. ACCESO RODADO

El acceso al ámbito de actuación se realizará desde la CV-590 (Generalitat Valenciana), el resto de los viales son de titularidad municipal.



	XCE Autopista/Autovia		X Local Diputacions
	Autopista/Autovia GV		Camins de domini públic / Vials Municipals
	X Carreteres Estat		Vies i camins de servei
	X Bàsica		Vials en construcció
	X Local GV		Vials auxiliars

Figura 64: Mapa de carreteras Castellón. Actualizado año 2020

En el mapa de aforos de la provincia de Valencia del año 2020, la CV-590 cuenta con una IMD de 3.371 veh/día:

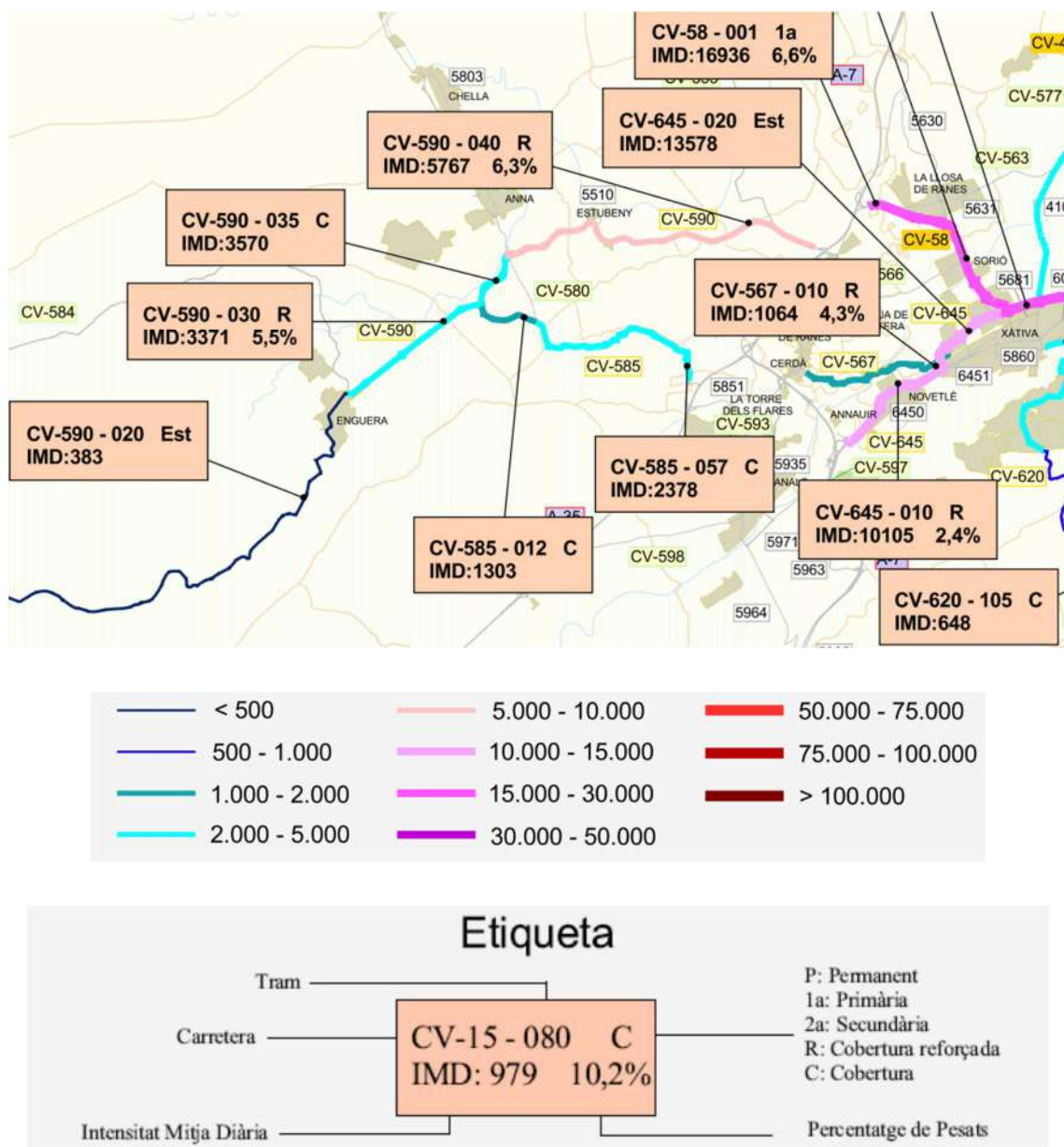


Figura 65: Mapa de aforos Castellón. Actualizado año 2020

El acceso a la instalación es el actualmente existente y que ya se utiliza para las instalaciones en funcionamiento. Se realizará mediante una rotonda a la carretera autonómica CV-590, que conecta la población de Enguera con la A-7, Autovía del Mediterráneo.

El ámbito de actuación no presenta problemas relacionados con el volumen de tráfico puesto que se encuentra alejado de la CV-590.

Se proponen medidas de movilidad sostenible para los trabajadores del municipio de Enguera y reducir de esta forma los flujos de transporte.



Actualmente acceden a las instalaciones un número de vehículos pesados de 66 veh/día (39 de carga y 27 de descarga).

A las instalaciones accederán los trabajadores con sus vehículos privados, siendo el número de puestos de trabajo generado de 110, se considera que aproximadamente se generarán unos 30 nuevos desplazamientos diarios en vehículos motorizados, teniendo en cuenta que muchos trabajadores pueden compartir vehículos y también se podrán desplazar con bicicletas y patinetes eléctricos.

En cuanto al tráfico de vehículos pesados diario será de 10 nuevos camiones y en horario diurno.

No se prevé afección sobre el tráfico existente como consecuencia de la aprobación del PIES, el incremento del tráfico rodado se deberá al acceso a las instalaciones de los nuevos trabajadores.

#### **12.4.2. SUMINISTRO DE AGUA POTABLE**

El suministro de agua potable proviene de la red pública de Enguera que gestiona la empresa EGEVASA.

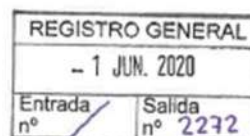
Existe suficiente disponibilidad para el consumo actual, incluso para un consumo mayor.

Se empezó a tramitar la instalación de un pozo en la parcela de la planta de Enguera, pero Confederación Hidrográfica del Júcar lo condicionó a que la empresa suministradora indicara que no tenía caudal suficiente y no fue así, EGEVASA indicó que dispone de caudal suficiente para el suministro, como se puede ver en las imágenes siguientes.

Se recogen a continuación los valores de los consumos actuales y previstos:

- Caudal medio diario actual aproximadamente es de 550 m<sup>3</sup>/día
- Caudal medio diario previsto con dos líneas nuevas de producción: 650 m<sup>3</sup>/día

Por lo tanto, la compañía suministradora EGEVASA realiza el suministro de agua potable en cantidad suficiente para satisfacer las necesidades de la planta y para las instalaciones previstas.



**EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ENGUERA**  
**C/ Dr. Albiñana, 1**  
**46810 ENGUERA**

**ASUNTO: INFORME SOBRE EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A COBOPA**

**ILMA. SRA.:**

EMPRESA GENERAL VALENCIANA DEL AGUA, S.A. (EGEVASA) con domicilio social en Valencia en Gran Vía Marqués del Turia, nº 17-1º y CIF A-46615159, y en su nombre Dª. Asunción Pla Vercher en calidad de Delegada de la Zona La Costera-La Canal, ante el Excmo. Ayuntamiento de Enguera, comparece e INFORMA:

En fecha 20 de mayo de 2020 (registro de entrada nº 2117), EGEVASA recibió el escrito del Ayuntamiento de Enguera de la misma fecha, en el que se adjunta el escrito presentado en el Ayuntamiento de Enguera en fecha 18/05/2020 por parte de José Manuel Arriola Murrieta en representación de COBOPA, S.L., solicitando un certificado del ayuntamiento donde se manifieste la imposibilidad de abastecimiento total o parcial desde la red municipal hasta las instalaciones de COBOPA, S.L. a efectos de tramitar ante la Confederación Hidrográfica del Júcar una concesión de aguas subterráneas.

Es por ello por lo que le comunicamos que:

En fecha 10 de mayo de 2010 se formalizó el contrato de suministro de agua potable y alcantarillado entre COBOPA, S.L. y EGEVASA. El agua consumida por esta empresa desde el inicio de su actividad se ha ido incrementando tal y como se puede ver en la siguiente tabla:

TRIMESTRE	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1		7361	17220	19396	28731	30413	30572	31148	33577	35550
2		7973	16661	28152	31505	33425	35128	31351	38187	47996
3	8179	20232	21680	34275	48629	38014	42438	37847	48330	63165
4	7098	15272	22154	30808	36421	30533	35193	33244	42934	47820
<b>TOTAL (m3/año)</b>	<b>15277</b>	<b>50838</b>	<b>77715</b>	<b>112631</b>	<b>145286</b>	<b>132385</b>	<b>143331</b>	<b>133590</b>	<b>163028</b>	<b>194531</b>

Según el escrito presentado por COBOPA, S.L. en el Ayuntamiento de Enguera, el volumen anual necesario que requiere esta empresa para su actividad es de "unos 200.000 m<sup>3</sup>/año", según indican textualmente.

Tal y como se puede observar en la tabla anterior, este volumen de agua potable ya se ha suministrado a COBOPA, S.L. desde la red municipal de agua potable, ya que en el año 2019 en consumo realizado fue de 194.531 m<sup>3</sup>.





Así mismo, el número medio de horas diario anual que ha estado en funcionamiento el Pozo Albalat para el abastecimiento a toda la población, incluida la empresa COBOPA, S.L. a lo largo de estos años ha sido la siguiente:

Nº medio de horas de funcionamiento del Pozo Albalat (h/día)										
Año	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
h/día			12,2	10,2	10,9	10,5	10,9	11,1	12,2	13,5

Y a lo largo del año 2019, el número medio de horas de funcionamiento del Pozo Albalat de forma mensual ha sido:

AÑO 2019 - Nº medio de horas de funcionamiento del Pozo Albalat (h/día)												
MES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
h/día	12,6	13	11,5	11,4	10,6	13,8	15,3	15,5	14,3	15,3	14	13,5

Tal y como se puede observar en las tablas anteriores, en el año 2019, que es cuando esta empresa ha tenido un consumo más elevado y muy próximo al solicitado para su actividad industrial, el número medio de horas de funcionamiento del Pozo Albalat ha sido de 13,5 horas/día a lo largo de todo el año.

Y, en el año 2019, el mes de máximo consumo fue agosto y el número medio de horas de funcionamiento del pozo fue de 15,5 h/día, quedando todavía un margen de 8,5 horas para llegar a la capacidad hidráulica máxima del pozo.

Por todo lo anteriormente expuesto, le comunicamos que el Pozo Albalat tiene suficiente capacidad hidráulica para el abastecimiento a la población de Enguera y a la empresa COBOPA, S.L.

Lo que le trasladamos para su conocimiento y efectos.

En Enguera, a 1 de junio de 2020

Fdo.: Asunción Pla Vercher  
Delegada Zona La Costera-La Canal

**ILMA. SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ENGUERA**



### 12.4.3. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELECTRICA

El suministro eléctrico se obtiene de la red eléctrica en MT que llega al ámbito de actuación mediante transformador y también mediante 4 motores de generación eléctrica de gas natural licuado desde depósito en parcela.

- Potencia desde la red eléctrica con 3 transformadores de 4,8 MVA totales.
- Potencia total de los 4 motores de 6 MVA.

Las necesidades de energía eléctrica se darán fundamentalmente para iluminación tanto del aparcamiento exterior como de la nave de producción y almacén de materias primas.

Se aumentará el consumo también para los procesos productivos y la generación de frío para congelación y mantenimiento del producto.

Los consumos actuales y previstos son los que se recogen a continuación:

- Consumo medio diario actual: 90.000 Kwd
- Consumo medio diario previsto con 2 líneas nuevas de producción: 106.000 kwd

El incremento del consumo actual de la instalación, queda por tanto asumido por la disponibilidad actual.

### 12.4.4. SUMINISTRO TELECOMUNICACIONES

El suministro de telecomunicaciones proviene de la red de Enguera.

### 12.4.5. SUMINISTRO GAS

El suministro de gas proviene de dos depósitos acumuladores de 100 m<sup>3</sup> cada uno en la parcela (Gas Natural Licuado).

La Planta satélite de suministro de gas natural licuado a la planta (GNL) está compuesta por 2 tanques criogénicos, gasificadores estáticos y calderas auxiliares para gasificación forzada.

### 12.4.6. EVACUACIÓN AGUAS RESIDUALES

Las instalaciones disponen de una Estación Depuradora para tratar la totalidad de las aguas residuales actuales y de la futura ampliación, previo a su vertido a la red pública municipal de aguas residuales de Enguera mediante una estación de bombeo.

Se recogen a continuación los datos de la EDAR municipal de Enguera:

- Empresa explotadora: EGEVASA
- Asistencia técnica: PROINTEC S.A.
- Datos de la EDAR
  - Caudal de proyecto (m<sup>3</sup>/d): 1.750
  - Potencia Total Instalada (kW): 82
  - Coordenadas UTM (ETRS 89 huso 30):
    - X:700470
    - Y:4318178
    - Z:270
- Municipios Servidos: ENGUERA

### Datos de funcionamiento

- Caudal (m<sup>3</sup>/día): 1.463
- Población servida (he): 6.480
- Rendimientos (%) SS: 96
- DBO5:95
- DQO:94

### Ficha técnica

#### Línea de Agua

##### · Pretratamiento

- ✓ Reja de gruesos  
Reja de finos
- ✓ Tamizado  
Tanque Homogeneización  
Desarenador  
Desengrasador

##### · Tratamiento primario

- Físico-Químico  
Decantación

##### · Tratamiento secundario

- ✓ Aireación prolongada  
Fangos activados  
Lagunaje  
Lagunaje aireado  
Lecho de turbas  
Lecho bacteriano  
Biodiscos  
Biocilindros
- ✓ Eliminación nitrógeno  
Eliminación fósforo

##### · Tratamiento terciario

- Coagulación Floculación  
Infiltración - Percolación  
Filtración  
Ultrafiltración  
Ósmosis inversa

##### · Desinfección

- Ultravioletas  
Cloración

#### Línea de fangos

##### · Espesador

- ✓ Gravedad  
Flotación  
Mecánico

##### · Estabilización

- Aerobia  
Anaerobia  
Estabilización con cal

##### · Deshidratación

- Centrífuga
- ✓ Filtro  
Eras de secado  
Filtro prensa  
Mesa filtrante

##### · Post-tratamiento lodos

- Compostaje  
Secado Térmico  
Incineración

##### · Generación Eléctrica

- Cogeneración  
Placas solares

Figura 66 Ficha técnica EDAR municipal

## Diagrama de bloques

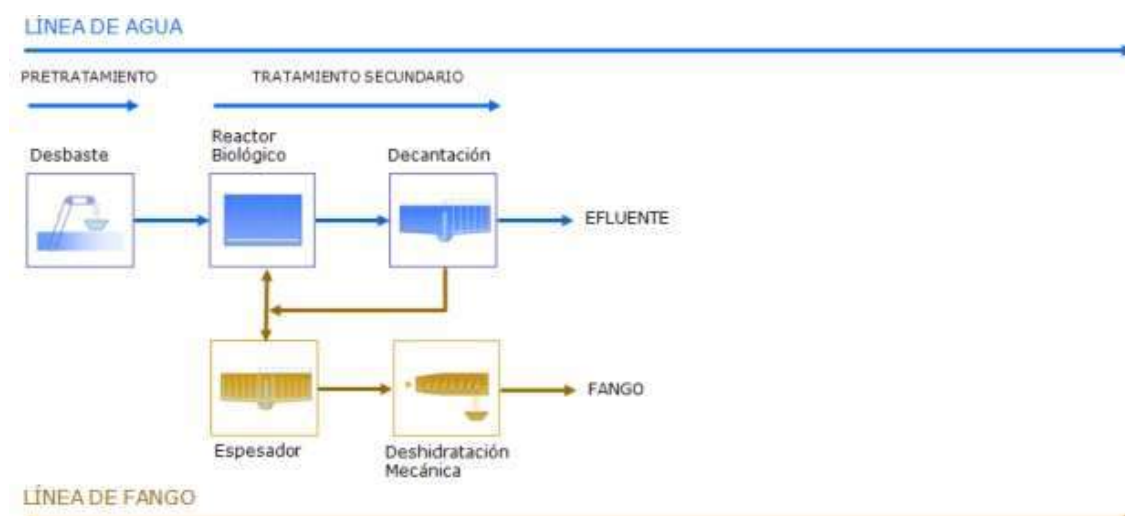


Figura 67 Diagrama de bloques de la EDAR municipal

### Comprobación suficiencia EDAR municipal

Se recogen a continuación los caudales actuales y los previstos:

- Caudal medio diario actual: 200 m<sup>3</sup>/día
- Caudal medio diario previsto con 2 líneas nuevas de producción: 250 m<sup>3</sup>/día

De acuerdo a las necesidades de depuración del PIES, la EDAR municipal dispone de margen para asumir el aumento de caudal. Siendo los caudales de proyecto y de funcionamiento los siguientes:

- Caudal de proyecto (m<sup>3</sup>/día): 1.750
- Caudal de funcionamiento (m<sup>3</sup>/día): 1.463

#### 12.4.7. EVACUACIÓN AGUAS PLUVIALES

Las aguas pluviales se vierten al barranco perimetral que bordea la parcela. Se dispone de licencia del punto de vertido por la CHJ.

Los dos puntos de vertido de las aguas pluviales autorizados son los siguientes:

Punto de vertido	UTM X	UTM Y	Cauce afectado	Observaciones
1	701.389	4.318.960	Barranco de La Mota	Ø 600 mm, Q = 1,02 m <sup>3</sup> /s, T= 15 años
2	701.431	4.318.865	Barranco de Lucena	Ø 500 mm, Q = 0,51 m <sup>3</sup> /s, T= 15 años

Tabla 25 Puntos de vertido aguas pluviales

#### 12.4.8. GESTION DE RESIDUOS

En cuanto a la gestión de residuos hay que indicar que todos los residuos se reciclan, se incorporan a continuación el Plan de Control de residuos y el Programa de control de residuos.

##### 12.4.8.1. PLAN DE CONTROL DE RESIDUOS

###### 12.4.8.1.1. GENERALIDADES

En el procedimiento se establecen:

- Las obligaciones derivadas de la posesión y producción de residuos indicando los tipos de residuos que produce la actividad,
- La identificación de las operaciones de gestión, así como las empresas y personas encargadas de la gestión de los residuos,
- Se describirán los lugares de almacenamiento de residuos en la planta hasta su retirada y las condiciones que rigen el almacenamiento temporal en la planta.

###### 12.4.8.1.2. GESTIÓN CORRECTA DE LOS RESIDUOS

La planta de Enguera debe ajustarse a la legislación correspondiente para gestionar correctamente los residuos por ser foco de contaminación importante, produciendo malos olores y siendo atracción de insectos y roedores.

Tal como indica la legislación vigente en materia de residuos, los productores o poseedores están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de residuos, para su valorización o eliminación.

Asimismo, están obligados a mantener los residuos en condiciones de higiene y seguridad hasta que se proceda a su eliminación o los entregue a un gestor debidamente autorizado.

Existen contenedores de residuos de varios tamaños que son de materiales plásticos o metálicos y superficies lisas, de modo que su limpieza sea sencilla, y sean también resistentes. Los compactadores de residuos están situados en la parte exterior de la planta, en la zona destinada para la acumulación de residuos. Tienen unas dimensiones adecuadas y deben permanecer cerradas para minimizar la entrada de plagas.

Las normas que la empresa sigue son las siguientes:

- Utilización de cubos de pedal (para evitar el contacto manual al abrirlos). Las tapas son de cierre ajustable.

- El material es de fácil limpieza y desinfección, las basuras se pondrán en bolsas plásticas.
- La frecuencia de limpieza y desinfección de los cubetos constará en el plan de limpieza.
- Los residuos generados en el proceso productivo deberán ser retirados al punto de almacenamiento, al menos una vez al día.
- Los residuos estarán correctamente identificados para evitar confusiones entre el personal, que suponga la mezcla de distintos tipos de residuos.
- En cuanto a los residuos peligrosos (RP), estos deberán ser almacenados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad hasta su retirada. No se deben mezclar diferentes categorías de RP, y estos deben estar envasados y etiquetados previamente a su retirada, y evitando posibles derrames.

#### 12.4.8.1.3. PROGRAMA DE GESTIÓN DE RESIDUOS

El Equipo APPCC establece el control de los residuos a través del **Programa de residuos**, donde se especifica cómo se gestiona cada residuo.

Los residuos generados deberán ser retirados al punto de almacenamiento hasta su evacuación, lo antes posible, con objeto de evitar acumulaciones que puedan ser fuente de contaminación de alimentos.

Por último, y tal y como exige la legislación, se conservan todos los documentos relativos a la gestión, como son:

- Autorizaciones de los gestores emitidas por Medio Ambiente correspondiente.
- Documentos de aceptación de los residuos.
- Contratos con los gestores de residuos.
- Documentos de control y seguimiento de RP (DCS) de cada retirada.

#### 12.4.8.1.4. NO CONFORMIDADES

En el caso en que no se lleve a cabo el programa de gestión de residuos según lo establecido, se detecten incidencias en el almacenamiento o gestión de los mismos, se procederá a la apertura de un registro **Excel de No conformidades, acciones correctivas y acciones preventivas**, con el fin de estudiar las causas de la desviación y aplicar las medidas oportunas.





## 12.4.8.2. PROGRAMA DE CONTROL DE RESIDUOS

Se adjunta a continuación el Programa de gestión de residuos de las instalaciones

Residuo	Descripción del residuo	Tratamiento				Gestor de residuos	Frecuencia retirada	Registro
		Creación	Responsable de retirada	Forma de retirada	Almacenamiento (ubicación)			
<b>Material inerte (asimilable a urbano)</b>	Material de oficina	Residuo típico de oficina	Personal de limpieza	En bolsas cerradas	Contenedor de basura. Ubicación en el exterior	Saica Natur	Semanal	Factura mensual
	Restos envases producto terminado	Plástico de envases mal formados	Producción	Jaulas/ Contenedores de plástico				
	Envases materia prima	Cubos, bolsas,... en que vienen envasadas las MMPP	Producción	Jaulas/ Contenedores de plástico				
<b>Materia orgánica</b>	Restos de producto terminado defectuosas, devoluciones, ...	En línea de producción	Producción	En contenedores rojos de plástico, o mediante cintas transportadoras directas en envasado.	Compactadores en el exterior	Saica Natur	Diario	Factura mensual
		Aprovisionamiento	Aprovisionamiento					
		Logística: producto de cajas rotas,...	Logística					

Residuo	Descripción del residuo	Tratamiento				Gestor de residuos	Frecuencia retirada	Registro
		Creación	Responsable de retirada	Forma de retirada	Almacenamiento (ubicación)			
Pallets	Pallets de madera defectuosos	Materias primas, producción, logística.	Aprovisionamiento	Se sacan de la zona de producción según se van generando	Se apilan en el exterior, debidamente identificados, sobre plataforma específica para ellos	Saica Natur	Variable	Factura mensual
			Logística					
Papel, cartón y plástico	Restos embalaje M.P. y P.T	Cajas de P.T. rotas, cartón que embala la M.P.	Operarios producción	Jaulas y compactadora de cartones y plásticos en paletizado	Contenedor de plásticos y compactador de cartón y papel en el exterior	Saica Natur	Semanal	Factura mensual
	Embalaje de material auxiliar y consumibles	Embalaje rollos de fleje, etiqueta, tinta,...						
	Embalaje de material auxiliar y consumibles	Despachos fábrica	Oficinas: personal de limpieza					
Chatarra	Restos de equipos	Mantenimiento	Operarios de mantenimiento	Contenedor en el exterior	Contenedor en el exterior	Reciclatges Guerola	Variable	Albarán y factura
Aceites vegetales	Aceite de fritura de Hoops	Producción y Limpieza	Calidad	Contenedor de 1000L (GRG)	Contenedor en el exterior	Saica Natur	Variable	Albarán y factura
Aceites usados	Aceites minerales no clorados de motor de transmisión mecánica y de motores	Máquinas de las líneas de producción	Equipo de mantenimiento y operarios de producción	En cubos a lo largo de las líneas	Contenedores de 1000 litros de capacidad o garrafa de 25L	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's

Residuo	Descripción del residuo	Tratamiento				Gestor de residuos	Frecuencia retirada	Registro
		Creación	Responsable de retirada	Forma de retirada	Almacenamiento (ubicación)			
Fluorescentes	Tubos y focos	Producción	Equipo de mantenimiento	Se lleva directamente al punto de almacenamiento	Bidón en el punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's
		Oficinas						
Aguas amoniacales	Generados en los equipos de frío	Compresores Purgas del túnel de congelación	Operario mantenimiento	Bidón en el exterior	Bidón en el punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's
Pilas usadas	Pilas de distintos equipos que las necesitan	Calidad y mantenimiento	Operarios calidad y mantenimiento	Los operarios las depositan en su envase para retirada	Envase para pilas ubicado en oficinas	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's
Tóner impresora	Tóner de cualquier impresora de la instalación	Calidad, producción y oficinas	Operarios de calidad, producción y personal de oficinas	Cada uno lleva su tóner al envase de retirada	Caja de retirada de tóner situada en oficinas	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's
Envases de tintas de impresión	Impresión de cajas producción	Logística y producción	Operarios de aprovisionamiento	Bidón	Bidón en punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's

Residuo	Descripción del residuo	Tratamiento				Gestor de residuos	Frecuencia retirada	Registro
		Creación	Responsable de retirada	Forma de retirada	Almacenamiento (ubicación)			
Envases plásticos no valorizables	Envases de productos químicos de limpieza	Limpieza	Equipo de limpieza	Cuando se vacían, los responsables de la retirada, lo lleva a las sacas	Sacas para plásticos en el punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's
	Envases de tinta etiquetadora	Producción	Operarios logística					
	Envases de lubricantes	Mantenimiento	Operarios mantenimiento					
Envases metálicos no valorizables	Envases metálicos por mantenimiento	Mantenimiento	Operarios mantenimiento	Cuando el bidón se vacía se lleva al punto verde	Bidón en punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's
Gases en recipientes a presión, aerosoles	Mantenimiento maquinaria	Mantenimiento	Operarios mantenimiento	Bidón en el taller de mantenimiento	Bidón en punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's
Ácidos y bases	Mantenimiento infraestructura	Mantenimiento	Operarios mantenimiento	Bidón	Bidón en punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura
Reactivos de laboratorio	Botellas de residuo	Laboratorio	Calidad	Caja con envases vacíos en laboratorio	Punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's
Filtros de aceite	Equipos de mantenimiento	Mantenimiento	Operarios de mantenimiento	Bidón en punto verde	Bidón en punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's

Residuo	Descripción del residuo	Tratamiento				Gestor de residuos	Frecuencia retirada	Registro
		Creación	Responsable de retirada	Forma de retirada	Almacenamiento (ubicación)			
<b>Aguas de limpieza</b>	Aguas con detergentes y desinfectantes	Limpieza	Operarios de producción	Contenedor de 1000L (GRG)	Punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's
<b>Baterías de Plomo y Litio</b>	Mantenimiento maquinaria	Mantenimiento	Operarios mantenimiento	Caja con baterías	Punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's
<b>Equipos eléctricos y electrónicos desechados</b>	Básculas y cargadores rotos	Producción y calidad	Calidad	Caja con equipos rotos	Punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's
<b>Adhesivos y sellantes</b>	Espuma de poliuretano	Mantenimiento	Operarios mantenimiento	Bidón	Bidón en punto verde	Saica Natur	Máx. 6 meses	Albarán y factura Libro RP's

Tabla 26 Programa de control de residuos



---

## 12.5. APARTADO E.1 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

---

### 12.5.1. INTRODUCCIÓN

#### 12.5.1.1. LEGISLACIÓN

En cumplimiento del *Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación, Urbanismo y Paisaje* (en adelante, TRLOTUP), se incluye la presente Memoria de Viabilidad Económica como documento integrante del PIES promovido por FRIMAR PANADEROS en Enguera.

En la actualidad, dicho análisis resulta de obligado cumplimiento en todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que se planteen, en virtud de lo establecido en el artículo 22.5 de la *Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, y adicionalmente en la *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*.

A tenor de lo establecido en el artículo 22.5 de la Ley del Suelo 7/2015, el análisis del impacto en las Haciendas Públicas afectadas por las Actuaciones de Urbanización debe efectuarse en relación con lo sucedido en la fase de implantación de la infraestructura y puesta en marcha de los servicios, y de acuerdo al contenido del artículo 22 para una **Memoria de Viabilidad Económica**.

*Artículo 22 Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano*

*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.*

#### 12.5.1.2. OBJETO

Se declararon inconstitucionales y nulas las letras a) a e) del apartado 5, por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre, quedando así indefinido el contenido normativo de los Informes de Viabilidad Económica hasta la fecha.

El Anexo XIII de la LOTUP establece meramente 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. El objeto principal de la Memoria, aparte de justificar la rentabilidad de la actuación, es la determinación del participación que corresponde a la Administración en el aprovechamiento. En el caso de los PIES, el artículo 60 establece, en el apartado 3.e):

*Respecto a la participación pública en las plusvalías que la declaración comporta, se establecerá una compensación de hasta el 10 % del valor equivalente a la inversión global correspondiente a la actuación, materializable en metálico o en suelo, a entregar a la administración actuante y, finalmente, definición de la secuencia de su tramitación.*

Por ello, la viabilidad económica de la ejecución de la actuación que se pretende estudiar en este informe trata de mostrar si la actuación urbanística que se propone es capaz de generar las plusvalías suficientes como para incentivar su ejecución y desarrollo.

### **12.5.2. METODOLOGÍA**

Con objeto de dar cumplimiento a la legislación urbanística estatal y autonómica respecto de la necesidad de efectuar un análisis y extraer conclusiones en relación con la viabilidad económica de la actuación urbanística pretendida, de forma que se pueda obtener un adecuado equilibrio entre los beneficios y los compromisos derivados de la misma, se realiza el presente Informe de Viabilidad Económica del PIES promovido por FRIMAR. En ese sentido, el presente informe verifica la viabilidad, en términos económicos, de la propuesta urbanística de desarrollo urbano que representa, atendiendo a las exigencias establecidas en la legislación urbanística.

Para llevar a término este objetivo, el método seguido consiste en determinar los costes que supondrá el desarrollo y ejecución del proyecto y evaluar si, una vez obtenido el producto inmobiliario previsto, su valor de mercado es suficiente en relación a los gastos y la rentabilidad esperada por sus promotores.

La particularidad del presente PIES es que el Promotor de la actuación urbanística resulta también el propietario final del producto inmobiliario, es decir, las edificaciones a que va a dar lugar no van a ser objeto de transmisión a un tercero. El análisis valorativo que se va a realizar se efectúa en términos de coste de oportunidad para la empresa promotora, es decir, desde la óptica de que se trata de un bien cuyo precio de mercado debe ser superior a los costes totales que implica su desarrollo en el emplazamiento pretendido, independientemente de la actividad final a la que se destine.

### **12.5.3. ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

La actuación consiste en la edificación de naves industriales sobre suelo actualmente calificado como rústico así como adecuación de espacios de acceso, depósitos, aparcamiento y edificios auxiliares. Adicionalmente, se plantea una mejora del ámbito a través de la conexión con la infraestructura verde circundante y la integración paisajística, incluyendo la cesión de una parcela para actividades de esparcimiento y mitigación de riesgos de inundación, así como la extensión de carril ciclopeatonal con compatibilización de usos desde el núcleo de Enguera. El

resto de suelo se clasificará igualmente como urbanizable con el PIES para su posible desarrollo futuro.

Los usos pormenorizados propuestos en el ámbito de actuación son los siguientes:

Usos pormenorizados	Superficie (m <sup>2</sup> )	Ubicación
Red viaria (CV)	11.449,51	Viario tanto privado como público incluido en el PIES
Aparcamientos (CA)	6.795,71	Aparcamiento existente
Espacios libres (EL)	21.419,43	Parcela de uso público y zona colindante al barranco
Industrial (IN)	82.691,35	Parcelas de uso industrial
<b>Total ámbito PIES</b>	<b>122.356,00</b>	

Tabla 27 Superficies usos propuestos

Dentro del ámbito, se encuentran tres parcelas total o parcialmente desarrolladas, englobadas dentro del suelo propuesto como industrial:

Parcela	Polígono	Referencia catastral	Superficie (m <sup>2</sup> )	Subparcela	Clasificación
82	8	46120A008000820000BZ	52.530,00	9.930,00	NR Agrios regadío
				42.600,00	Industrial
79	8	46120A008000790000BZ	9.449,00	8.114,00	CR Labor o labradío regadío
				1.093,00	OR Olivos regadío
97	8	46120A008000970000BF	6.719,00	6.719,00	Urbano sin edificar
96	8	46120A008000960000BT (parcial)	910,02	1006	CR Labor o labradío regadío
78	8	46120A008000780000BS	14.715,00	14.715,00	FR Frutales regadío
202	8	46120A008002020000BI	9.252,00	9.252,00	FR Frutales regadío
75	8	46120A008000750000BI	4.118,00	4.118,00	FR Frutales regadío
77	8	46120A008000770000BE	7.328,00	7.328,00	O- Olivos secano
180	8	46120A008001800000BU	3.309,00	3.309,00	O- Olivos secano
47	8	46120A008000470000BZ	7.385,00	7.385,00	Industrial
101	8	46120A008001010000BK	4.831,00	4.831,00	NR Agrios regadío

Tabla 28 Clasificación de las parcelas aportadas

Con la consideración de las subparcelas ya desarrolladas en suelo urbano, la distribución de usos pormenorizados para su desarrollo en suelo urbano en la primera o siguientes fases resulta en la de la siguiente tabla. Se ha realizado la hipótesis de que la edificabilidad de las siguientes fases es igual a la de la primera fase del PIES.

Uso pormenorizado	Superficie (m <sup>2</sup> s)	% / ámbito actuación	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)
<b>Suelo industrial</b>	<b>82.691,35</b>	<b>68,60%</b>	
<i>Desarrollado</i>	<i>56.704,00</i>	<i>47,04%</i>	
<i>Desarrollo construcciones fase 0 y 1</i>	<i>8.519,00</i>	<i>7,07%</i>	<i>7.228,14</i>
Almacén materias primas	932,00		
Edificio	6.147,00		
Muelle y zona acceso	1.440,00		
<i>Desarrollo construcciones fase 2</i>	<i>17.468,35</i>	<i>14,49%</i>	<i>14.821,42</i>
<b>Espacios libres (todas las fases)</b>	<b>21.419,43</b>	<b>17,77%</b>	<b>0,00</b>
<b>Red viaria (todas las fases)</b>	<b>11.449,51</b>	<b>9,50%</b>	<b>0,00</b>
<b>Aparcamiento</b>	<b>6.795,71</b>	<b>5,64%</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>120.546,00</b>		
<b>TOTAL SUELO APORTADO</b>	<b>122.356,00</b>		

Tabla 29 Distribución del suelo

La edificabilidad prevista en las fases 0, 1 y 2 del PIES es de 22.049,56 m<sup>2</sup>t, que se sumará a la edificabilidad ya ejecutada en la DIC.

#### 12.5.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN

En lo concerniente a la valoración del producto urbanístico que comporta el PIES se ha tomado la siguiente legislación aplicable:

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Los costes e ingresos han sido fijados teniendo en cuenta los que rigen a la fecha de elaboración del presente documento. Por tanto, deberán ser actualizados al momento de ejecución del proyecto a las posibles oscilaciones que sufran aquellos conceptos que intervienen en los mismos: precios de mano de obra y materiales, gastos generales y demás conceptos computables, que deberán ser reflejados convenientemente en el posterior Proyecto de Ejecución.

Para reflejar convenientemente los costes de oportunidad, se ha valorado conforme al Reglamento por un lado el valor de los terrenos en situación actual sobre los que se pretende la edificación, así como el producto terminado objeto de mercado.

#### 12.5.4.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

A tenor del artículo 34.1 del Texto Refundido de 2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

- a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras, precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.
- b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.
- c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.
- d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

#### 12.5.4.2. MOMENTO DE REFERENCIA

Señala el apartado 2 del artículo 34 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2015 que las valoraciones se entienden referidas:

- a) Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior (verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas), a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.
- b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación, si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.
- c) Cuando se trate de la venta o sustitución forzosas, al momento de la iniciación del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber que la motive.
- d) Cuando la valoración sea necesaria a los efectos de determinar la indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, al momento de la entrada en vigor de la disposición o del comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión.

#### 12.5.4.3. CRITERIOS GENERALES

Con arreglo al artículo 35 del Texto Refundido de 2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

1. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.
2. El suelo se tasaré en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

#### 12.5.4.4. SITUACIONES BÁSICAS DEL SUELO

Como expresa el artículo 21 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

##### Situación básica de suelo rural:

Con arreglo al apartado 2 del artículo citado, está en la situación de suelo rural:

- a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos del suelo urbanizado.

Atendiendo al derecho urbanístico autonómico, se entiende por suelo no urbanizable una de las tres clases en que la práctica totalidad de las Comunidades Autónomas dividen el suelo a efectos urbanísticos, cuya labor clasificatoria queda residenciada con carácter general en el planeamiento general. El suelo no urbanizable, a los efectos urbanísticos, es el suelo excluido del proceso urbanizador o, con arreglo a la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el suelo no susceptible de su pase a urbanizado a través de una actuación de transformación urbanística. Es el suelo preservado de ser transformado como urbano por sus valores que deben ser objeto de protección, o bien, como decía la redacción original de la ley 6/1998, de Régimen de Suelo y Valoraciones (luego rescatada por la Ley 10/2003), el inadecuado para su desarrollo urbano.

De esta manera, estableciendo una comparativa entre los conceptos de suelo en situación básica rural, y suelo no urbanizable, no son términos identificables. Con arreglo a la normativa de suelo de 2007-2008, recogida hoy en día en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el suelo en situación rural comprende las siguientes clases de suelo:

- a) El suelo tradicionalmente considerado como suelo no urbanizable con arreglo a la legislación estatal y autonómica.
- b) El suelo urbanizable hasta tanto no esté urbanizado (suelo rural en transición a urbanizado).
- c) El suelo urbano hasta tanto no esté urbanizado (por ejemplo, el suelo urbano consolidado por la edificación, pero no urbanizado, no estará en situación de urbanizado hasta que la urbanización no haya sido legal y efectivamente realizada).

Así, el término de suelo en situación básica de rural es sumamente amplio y espejo fiel de la nueva ideología que impregnó la Ley de Suelo de 2007 y, por consiguiente, la normativa posterior, que parte, por primera vez, del intento de conjugar en un texto normativo las materias urbanismo y medio ambiente.

### Situación Básica de suelo urbanizado:

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, considera en situación básica de suelo urbanizado aquel que estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- b) Tener instaladas y operativas conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
- c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente" (artículo 21.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

Además, también se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto (artículo 21.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

Sin embargo, no puede identificarse plenamente el suelo en situación básica urbanizado, con el suelo clasificado por la legislación urbanística autonómica como urbano. La equiparación puede plantearse, en principio, en lo que respecta al suelo urbano consolidado por la urbanización, pero difícilmente podrá conciliarse con el suelo categorizado como urbano no consolidado.

#### **12.5.4.5. VALORACIÓN EN SUELO RURAL**

Se regula en el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, a cuyo tenor:



*a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*

El artículo 8 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aclara lo que se deba entender por renta real o renta potencial.

"Renta real" se define por el Reglamento como aquella que corresponda a la explotación del suelo rural de acuerdo con su estado y actividad en el momento de la valoración, ya sea la existente, debidamente acreditada, o sea la atribuible de acuerdo con los cultivos y aprovechamientos efectivamente implantados sobre la base de datos estadísticamente significativos.

Por el contrario, se entiende por "renta potencial" aquella que pueda ser atribuible a la explotación del suelo rural de acuerdo con los usos y actividades más probables de que sean susceptibles los terrenos, de conformidad con la legislación y normativa que les sea de aplicación, utilizando los medios técnicos normales para su producción.

*La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.*

El modo de cálculo se desarrolla en el artículo 9 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de las Ley del Suelo.

Su capitalización se calcula en el modo desarrollado en el artículo 11 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, y siguientes del mismo Reglamento. En cuanto al tipo de capitalización, el Reglamento contempla uno general y otros especiales. El general es el regulado en la disposición adicional séptima del Texto Refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

*El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de*

*actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.*

Este factor de corrección se contiene en el artículo 17 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

*b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*

#### **Método del valor de reposición:**

Para valorar las construcciones, se utiliza el valor de reposición de las mismas, calculando su coste actual, teniendo en cuenta su uso, calidad y carácter histórico-artístico, depreciándose, cuando proceda, en función de la antigüedad y estado de conservación.

Para determinar dicho coste de reposición de la construcción, se emplea la siguiente fórmula:

Valor construcción (VC) = (M.B.C. x TIPOLOGÍA x COEF. CORRECTORES DE CONSTRUCCIÓN) x SUPERFICIE

Donde:

- M.B.C.: Módulo Básico de Construcción en euros/m<sup>2</sup> construido.
- Tipología: Coeficiente de valor de la construcción según tipificación y categoría conforme al Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones de la Norma 20 de las Normas Técnicas de Valoración (*Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana*)
- Coeficientes correctores de la construcción: antigüedad y estado de conservación según Norma 13 de las Normas Técnicas de Valoración. (*Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana*).
- Superficie: Superficie construida del edificio.

#### **12.5.4.6. VALORACIÓN EN SUELO URBANIZADO**

Para la valoración de esta clase de suelo, el Texto Refundido de 2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 37c de la Ley del Suelo, establece una diferenciación en función del estado del proceso edificatorio y si precisa una reurbanización.

Para la valoración del suelo urbanizado no edificado o con edificación no legalizada o en ruina, se aplicará a la edificabilidad correspondiente el valor de repercusión del suelo según su uso calculado por el método residual estático, considerando los siguientes factores:

- a) El uso y edificabilidad de referencia serán los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido el caso de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo de venta o alquiler.
- b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.
- c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

#### **12.5.4.7. INDEMNIZACIÓN DE LA FACULTAD DE PARTICIPAR EN ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN**

Además, cuando el suelo rural sea urbanizable según las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística, a la valoración asignada, según la renta, se debe sumarle la indemnización que le pudiera corresponder por la privación de la facultad de participar en una actuación de nueva urbanización (por expropiación del suelo o por modificación de las condiciones antes de estar terminada la actuación).

De conformidad con el artículo 38.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, procederá valorar la facultad de participar en la ejecución de una actuación de nueva urbanización cuando concurran los siguientes requisitos:

- a) Que los terrenos hayan sido incluidos en la delimitación del ámbito de la actuación y se den los requisitos exigidos para iniciarla o para expropiar el suelo correspondiente, de conformidad con la legislación en la materia.
- b) Que la disposición, el acto o el hecho que motiva la valoración impida el ejercicio de dicha facultad o altere las condiciones de su ejercicio modificando los usos del suelo o reduciendo su edificabilidad.
- c) Que la disposición, el acto o el hecho a que se refiere la letra anterior surtan efectos antes del inicio de la actuación y del vencimiento de los plazos establecidos para dicho

ejercicio, o después si la ejecución no se hubiera llevado a cabo por causas imputables a la Administración.

d) Que la valoración no traiga causa del incumplimiento de los deberes inherentes al ejercicio de la facultad.

Esta indemnización se regula también en el artículo 28 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

La indemnización por impedir el ejercicio de la facultad de participar en la actuación o alterar sus condiciones será el resultado de aplicar el mismo porcentaje que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para la participación de la comunidad en las plusvalías de conformidad con lo previsto en la letra b) del apartado primero del artículo 18 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

a) A la diferencia entre el valor del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, cuando se impida el ejercicio de esta facultad.

b) A la merma provocada en el valor que correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación, cuando se alteren las condiciones de ejercicio de la facultad (artículo 38.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

Así pues, esta indemnización consistía en aplicar a la diferencia entre el valor del terreno según el método de capitalización de rentas y el valor que tendría si ya estuviera urbanizado (si fuera suelo finalista), el mismo porcentaje que determine la legislación autonómica sobre la participación de la Comunidad en las plusvalías. Sin embargo, en este punto debe tenerse en cuenta que el apartado 2.a) del artículo 25 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, precepto de contenido equivalente al apartado 2.a) del presente artículo, fue declarado inconstitucional y nulo por la Sentencia del Tribunal Constitucional 218/2015, de 22 de octubre.

La sentencia entiende que la compensación contemplada en el artículo 25.2a es constitucional cuando los propietarios no han iniciado aún la urbanización, pero no han incumplido sus deberes, pero considera que el método de valoración de la compensación no lo es pues no garantiza el proporcional equilibrio que debe existir entre la compensación prevista en la ley y el contenido real de la facultad de la que se ve privado el propietario. A fecha de hoy el Legislador

no ha completado la laguna legal introducida en materia de valoraciones por la sentencia, por lo que mientras la ley no fije la cuantía, no se puede reconocer importe alguno por indemnización.

#### 12.5.5. VALORACIÓN DE BIENES

##### 12.5.5.1. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Según el artículo 35.2 del RD Ley 7/2015: “El suelo se tasaré en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive”.

Asimismo, el artículo 21.2 de la Ley 7/2015 establece que está en situación de suelo rural “el suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente”. Tampoco por el hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas adquiere consideración como suelo urbanizado.

Los terrenos objeto de expropiación se encuentran en suelo no urbano en el caso de las fincas rústicas, clasificadas como “suelo no urbanizable” por el planeamiento urbanístico vigente del municipio en sus Normas Subsidiarias del Plan General de Ordenación. La única excepción la constituye una parcela de uso industrial, que se encuentra urbanizada, y que está clasificada por la ordenación como Suelo Urbano Industrial. Por tanto, las parcelas rústicas se valorarán como “suelo rural” y la parcela industrial como “suelo urbanizado” de acuerdo con las prescripciones establecidas por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

##### 12.5.5.2. VALORACIÓN DE SUELO RÚSTICO

Tras la consulta al catastro, se comprueba que el uso representativo de las parcelas donde se pretende edificar las nuevas instalaciones es “Agrario – Laborío o labor regadío”, por lo que la actividad queda clasificada como explotación agropecuaria o forestal según el artículo 10 del Reglamento de Valoraciones y procede la capitalización de las rentas de explotación según el artículo 11. Se advierte aquí fue declarada la nulidad del art. 12, párrafo 1, parágrafo b) y del anexo I, por Sentencia del TS, de 8 de junio de 2020 (STS 1747/2020), publicada en el BOE de 21 de noviembre de 2020, que se referían a la corrección del tipo de capitalización para actividades

forestales o agropecuarias. Por tanto, rige para la valoración el tipo de capitalización  $r_1$  fijado en el artículo 12.1, parágrafo a) con carácter general.

El tipo de capitalización aplicable con carácter general,  $r_1$ , queda establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley de Suelo: “se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración”. De la información publicada por el Banco de España, se obtiene:

2018	2,63 %
2019	1,31 %
2020	0,86 %
Promedio	1,60%

Tabla 30 Rendimiento de las Obligaciones del Estado a 30 años. Fuente: Banco de España

Por lo que se utilizará un tipo de capitalización  $r_1$  del 1,600 %.

El método de capitalización de rentas seguido es el que figura en el art. 11.b del RD 1492/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo: “Cuando se considere una renta de la explotación, R, constante a lo largo del tiempo, la expresión del apartado anterior se transformará en:

$$V = \frac{R}{r}$$

Donde:

V = valor de capitalización, en euros por hectárea.

R = renta anual constante de explotación.

$r_1$  = tipo de capitalización

#### 12.5.5.2.1. VALORACIÓN SUELO RÚSTICO CULTIVO LABRADÍO O LABOR REGADÍO

Se estimará el valor del suelo capitalizando el margen “ingresos – costes”, en la hipótesis de explotación perpetua, esto es, a una plantación le sigue otra, y así sucesivamente.

Se considera que un suelo con aprovechamiento “labradío o labor regadío” permite dos cosechas anuales de los siguientes cultivos representativos:

- Alcachofas, con una producción anual de 14.000 kg/ha que se puede comercializar a 0,71 €/kg (precio de marzo 2021, variedad industrial).
- Patatas, con una producción anual de 25.000 kg/ha, que se puede comercializar a 0,28 €/kg (precio de septiembre 2021, variedad patata blanca).

Los costes de producción se han estimado a partir de los “Estudios de Costes y Rentas de las Explotaciones Agrarias - Resultados técnico-económicos de los Cultivos hortícolas en Andalucía, Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura, Murcia y Comunidad Valenciana, 2016”, publicados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en 2020. Los precios se han actualizado convenientemente a partir de los Índices de Precios y Salarios Agrarios publicados mensualmente por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Los resultados se expresan en euros por hectárea.

LABOR REGADÍO (ALCACHOFA)
---------------------------

Producto bruto	kg/ha	14.000
1. Ingresos productos		9.940,00€
2. Subvenciones		-€
3. Indemnizaciones y otros		-€
<b>Producto bruto (1+2+3)</b>		<b>9.940,00€</b>

Costes		
<b>4. Costes directos</b>		<b>3.498,20€</b>
	Semillas y plantas	1.955,94€
	Fertilizantes	759,00€
	Productos fitosanitarios	533,00€
	Otros suministros	250,25€
<b>5. Maquinaria</b>		<b>328,81€</b>
	Trabajos contratados	238,94€
	Carburantes y lubricantes	46,78€
	Reparaciones y repuestos	43,08€
<b>6. Mano de obra asalariada</b>		<b>499,69€</b>
<b>7. Costes indirectos</b>		<b>1.167,02€</b>
	Cargas sociales	683,82€
	Seguros	21,15€
	Gastos financieros	-€
	Canon arrendamiento	366,08€
	Contribuciones e impuestos	53,74€
	Conservación de edificios y mejoras	-€
	Otros gastos generales	42,24€
<b>8. Amortizaciones</b>		<b>241,80€</b>

<b>Subtotal costes (4+5+6+7+8)</b>		<b>5.735,52€</b>
<b>9. Total otros costes indirectos</b>		<b>4.050,04€</b>
	Renta de la tierra	269,89€
	Intereses de otros capitales propios	768,97€
	Mano obra familiar	3.011,18€
<b>COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO</b>		<b>9.785,56€</b>
<b>RESULTADOS</b>		
<b>10. Producto bruto (1+2+3)</b>		<b>9.940,00€</b>
<b>11. Margen bruto estándar (10-4)</b>		<b>6.441,80€</b>
<b>12. Margen bruto (11-5-6)</b>		<b>5.613,30€</b>
<b>13. Renta disponible (12-7)</b>		<b>4.446,28€</b>
<b>14. Margen neto (13-8)</b>		<b>4.204,48€</b>
<b>15. Beneficio de la actividad</b>		<b>154,44€</b>
<b>16. Ayudas desacopladas</b>		<b>-€</b>
<b>17. Beneficio al productor (15+16)</b>		<b>154,44€</b>

## LABOR REGADÍO (PATATA)

<b>Producto bruto</b>	kg/ha	24.000
1. Ingresos productos		6.720,00€
2. Subvenciones		-€
3. Indemnizaciones y otros		-€
<b>Producto bruto (1+2+3)</b>		<b>6.720,00€</b>
<b>Costes</b>		
<b>4. Costes directos</b>		<b>2.530,41€</b>
	Semillas y plantas	1.546,04€
	Fertilizantes	596,41€
	Productos fitosanitarios	248,82€
	Otros suministros	139,14€
<b>5. Maquinaria</b>		<b>248,60€</b>
	Trabajos contratados	162,85€
	Carburantes y lubricantes	48,72€
	Reparaciones y repuestos	37,02€
<b>6. Mano de obra asalariada</b>		<b>165,22€</b>



<b>7. Costes indirectos</b>		<b>875,24€</b>
	Cargas sociales	504,23€
	Seguros	96,58€
	Gastos financieros	-€
	Canon arrendamiento	200,79€
	Contribuciones e impuestos	73,64€
	Conservación de edificios y mejoras	-€
	Otros gastos generales	-€
<b>8. Amortizaciones</b>		<b>128,63€</b>
<b>Subtotal costes (4+5+6+7+8)</b>		<b>3.948,10€</b>
<b>9. Total otros costes indirectos</b>		<b>2.249,06€</b>
	Renta de la tierra	325,22€
	Intereses de otros capitales propios	302,09€
	Mano obra familiar	1.621,75€
<b>COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO</b>		<b>6.197,15€</b>
<b>RESULTADOS</b>		
<b>10. Producto bruto (1+2+3)</b>		<b>6.720,00€</b>
<b>11. Margen bruto estándar (10-4)</b>		<b>4.189,59€</b>
<b>12. Margen bruto (11-5-6)</b>		<b>3.775,77 €</b>
<b>13. Renta disponible (12-7)</b>		<b>2.900,53 €</b>
<b>14. Margen neto (13-8)</b>		<b>2.771,90 €</b>
<b>15. Beneficio de la actividad</b>		<b>522,85 €</b>
16. Ayudas desacopladas		- €
<b>17. Beneficio al productor (15+16)</b>		<b>522,85 €</b>

Efectuando la capitalización de rentas, se obtiene un valor actual de la renta perpetua de 42.330 €/ha, proponiéndose un valor de 4,233 €/m<sup>2</sup>.

#### 12.5.5.2.2. VALORACIÓN SUELO RÚSTICO CULTIVO AGRIOS REGADÍO

Se estimará el valor del suelo capitalizando el margen “ingresos – costes”, en la hipótesis de explotación perpetua, esto es, a una plantación le sigue otra, y así sucesivamente.

Se considera un suelo con aprovechamiento “agrios regadío” con una producción representativa de naranjas de 24.500 kg/año que se puede comercializar a 0,28 €/kg (precio de septiembre 2021, variedad navelina).

Los costes de producción se han estimado a partir de los “Estudios de Costes y Rentas de las Explotaciones Agrarias - Resultados técnico-económicos de Frutales en Andalucía, Aragón,

Castilla-La Mancha, Cataluña, Extremadura, Región de Murcia, La Rioja y Comunidad Valenciana, 2017”, publicados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en 2020. Los precios se han actualizado convenientemente a partir de los Índices de Precios y Salarios Agrarios publicados mensualmente por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Los resultados se expresan en euros por hectárea.

NARANJO REGADÍO		
<b>Producto bruto</b>		24.500
1. Ingresos productos	kg/ha	6.860,00€
2. Subvenciones		-€
3. Indemnizaciones y otros		-€
<b>Producto bruto (1+2+3)</b>		<b>6.860,00€</b>
<b>Costes</b>		
<b>4. Costes directos</b>		<b>1.315,81€</b>
	Semillas y plantas	24,19€
	Fertilizantes	413,11€
	Productos fitosanitarios	520,89€
	Otros suministros	357,63€
<b>5. Maquinaria</b>		<b>505,17€</b>
	Trabajos contratados	292,74€
	Carburantes y lubricantes	119,28€
	Reparaciones y repuestos	93,15€
<b>6. Mano de obra asalariada</b>		<b>1.635,53€</b>
<b>7. Costes indirectos</b>		<b>576,34€</b>
	Cargas sociales	385,06€
	Seguros	20,97€
	Gastos financieros	-€
	Canon arrendamiento	-€
	Contribuciones e impuestos	93,00€
	Conservación de edificios y mejoras	-€
	Otros gastos generales	77,31€
<b>8. Amortizaciones</b>		<b>307,57€</b>
<b>Subtotal costes (4+5+6+7+8)</b>		<b>4.340,43€</b>
<b>9. Total otros costes indirectos</b>		<b>2.201,20€</b>
	Renta de la tierra	548,11€
	Intereses de otros capitales propios	265,86€
	Mano obra familiar	1.387,23€
<b>COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO</b>		<b>6.541,63€</b>
<b>RESULTADOS</b>		

<b>10. Producto bruto (1+2+3)</b>		<b>6.860,00€</b>
<b>11. Margen bruto estándar (10-4)</b>		<b>5.544,19€</b>
<b>12. Margen bruto (11-5-6)</b>		<b>3.403,48€</b>
<b>13. Renta disponible (12-7)</b>		<b>2.827,15€</b>
<b>14. Margen neto (13-8)</b>		<b>2.519,57€</b>
<b>15. Beneficio de la actividad</b>		<b>318,37€</b>
16. Ayudas desacopladas		163,85€
<b>17. Beneficio al productor (15+16)</b>		<b>482,22€</b>

Efectuando la capitalización de rentas, se obtiene un valor actual de la renta perpetua de 30.139 €/ha, proponiéndose un valor de 3,014 €/m<sup>2</sup>.

#### 12.5.5.2.3. VALORACIÓN SUELO RÚSTICO CULTIVO OLIVAR

Se estimará el valor del suelo capitalizando el margen “ingresos – costes”, en la hipótesis de explotación perpetua, esto es, a una plantación le sigue otra, y así sucesivamente.

Se considera que un suelo con aprovechamiento “olivar seco” y “olivar regadío” con los rendimientos:

- Olivar seco, aceituna con destino a almazara, con una producción anual de 2.000 kg/ha.
- Olivar regadío, aceituna con destino a almazara, con una producción anual de 3.000 kg/ha.

Para el cálculo de ingresos se ha considerado el precio de aceite de oliva de 2ª, con precio en origen de 2,90 €/kg (precio de septiembre de 2021), y un rendimiento del 22%.

Los costes de producción se han estimado a partir de los “Estudios de Costes y Rentas de las Explotaciones Agrarias - Resultados técnico-económicos de Olivar y Viñedo en Andalucía, Aragón, Castilla y León, Castilla-La Mancha, Extremadura, y Comunidad Valenciana, 2014”, publicados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en 2020. Los precios se han actualizado convenientemente a partir de los Índices de Precios y Salarios Agrarios publicados mensualmente por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Los resultados se expresan en euros por hectárea.

## ACEITUNA ALMAZARA SECANO

Producto bruto	kg/ha	2.000
1. Ingresos productos		1.276,00
2. Subvenciones		-€
3. Indemnizaciones y otros		-€
<b>Producto bruto (1+2+3)</b>		<b>1.276,00€</b>
<b>Costes</b>		
<b>4. Costes directos</b>		<b>417,68€</b>
	Semillas y plantas	-€
	Fertilizantes	244,01€
	Productos fitosanitarios	142,76€
	Otros suministros	30,92€
<b>5. Maquinaria</b>		<b>183,22€</b>
	Trabajos contratados	68,37€
	Carburantes y lubricantes	96,45€
	Reparaciones y repuestos	18,40€
<b>6. Mano de obra asalariada</b>		<b>160,08€</b>
<b>7. Costes indirectos</b>		<b>82,62€</b>
	Cargas sociales	54,20€
	Seguros	5,25€
	Gastos financieros	-€
	Canon arrendamiento	-€
	Contribuciones e impuestos	12,71€
	Conservación de edificios y mejoras	-€
	Otros gastos generales	10,46€
<b>8. Amortizaciones</b>		<b>43,41€</b>
<b>Subtotal costes (4+5+6+7+8)</b>		<b>887,01€</b>
<b>9. Total otros costes indirectos</b>		<b>467,03€</b>
	Renta de la tierra	150,00€
	Intereses de otros capitales propios	33,05€
	Mano obra familiar	283,98€
<b>COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO</b>		<b>1.354,05€</b>
<b>RESULTADOS</b>		
<b>10. Producto bruto (1+2+3)</b>		<b>1.276,00€</b>
<b>11. Margen bruto estándar (10-4)</b>		<b>858,32€</b>
<b>12. Margen bruto (11-5-6)</b>		<b>515,02€</b>
<b>13. Renta disponible (12-7)</b>		<b>432,40€</b>
<b>14. Margen neto (13-8)</b>		<b>388,99€</b>
<b>15. Beneficio de la actividad</b>		<b>-78,05€</b>

16. Ayudas desacopladas		400,00€
<b>17. Beneficio al productor (15+16)</b>		<b>321,95€</b>

Efectuando la capitalización de rentas, se obtiene un valor actual de la renta perpetua de 20.122 €/ha, proponiéndose un valor de 2,012 €/m<sup>2</sup> para el cultivo de olivar seco.

ACEITUNA ALMAZARA REGADÍO		
<b>Producto bruto</b>		3.000
1. Ingresos productos	Kg/Ha	1.914,00
2. Subvenciones		-€
3. Indemnizaciones y otros		-€
<b>Producto bruto (1+2+3)</b>		<b>1.914,00€</b>
<b>Costes</b>		
<b>4. Costes directos</b>		<b>646,62€</b>
	Semillas y plantas	-€
	Fertilizantes	244,01€
	Productos fitosanitarios	142,76€
	Otros suministros	259,85€
<b>5. Maquinaria</b>		<b>224,24€</b>
	Trabajos contratados	109,39€
	Carburantes y lubricantes	96,45€
	Reparaciones y repuestos	18,40€
<b>6. Mano de obra asalariada</b>		<b>200,10€</b>
<b>7. Costes indirectos</b>		<b>96,17€</b>
	Cargas sociales	67,75€
	Seguros	5,25€
	Gastos financieros	-€
	Canon arrendamiento	-€
	Contribuciones e impuestos	12,71€
	Conservación de edificios y mejoras	-€
	Otros gastos generales	10,46€
<b>8. Amortizaciones</b>		<b>43,41€</b>
<b>Subtotal costes (4+5+6+7+8)</b>		<b>1.210,53€</b>
<b>9. Total otros costes indirectos</b>		<b>585,61€</b>
	Renta de la tierra	268,58€
	Intereses de otros capitales propios	33,05€
	Mano obra familiar	283,98€
<b>COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO</b>		<b>1.796,14€</b>

<b>RESULTADOS</b>		
<b>10. Producto bruto (1+2+3)</b>		<b>1.914,00€</b>
<b>11. Margen bruto estándar (10-4)</b>		<b>1.267,38€</b>
<b>12. Margen bruto (11-5-6)</b>		<b>843,04€</b>
<b>13. Renta disponible (12-7)</b>		<b>746,88€</b>
<b>14. Margen neto (13-8)</b>		<b>703,47€</b>
<b>15. Beneficio de la actividad</b>		<b>117,86€</b>
16. Ayudas desacopladas		400,00€
<b>17. Beneficio al productor (15+16)</b>		<b>517,86€</b>

Efectuando la capitalización de rentas, se obtiene un valor actual de la renta perpetua de 32.366 €/ha, proponiéndose un valor de 3,237 €/m<sup>2</sup>.

#### 12.5.5.2.4. FACTOR DE LOCALIZACIÓN

Según el artículo 17 del reglamento, La valoración final del suelo, deberá tener en cuenta la localización espacial concreta de los inmuebles y aplicar, cuando corresponda, un factor global de corrección al valor de capitalización, según la siguiente fórmula:

$$V_f = V \cdot F_l$$

Donde:

V<sub>f</sub>= Valor final del suelo, en euros.

V= Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros.

F<sub>l</sub>= Factor global de localización.

El factor global de localización deberá obtenerse del producto de los tres factores de corrección que se mencionan a continuación y no podrá ser superior a dos.

- a) Por accesibilidad a núcleos de población, u<sub>1</sub>.
- b) Por accesibilidad a centros de actividad económica, u<sub>2</sub>.
- c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u<sub>3</sub>.

En todo caso, a los efectos del cálculo del factor global de localización, cuando alguno de los tres factores de corrección no resulte de aplicación tomará como valor la unidad.

El factor de corrección  $u_1$ , se calculará aplicando la siguiente expresión:

$$u_1 = 1 + \left[ P_1 + \frac{P_2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000} = 1,3831$$

Donde:

$P_1$ = El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Municipio	Población (2017)
Alcúdia de Crespins, l'	5.108
Almansa	24.566
Anna	2.639
Ayora	5.311
Bicorp	526
Bolbaite	1.362
Canals	13.631
Cerdà	341
Chella	2.513
Enguera	4.926
Estubeny	119
Font de la Figuera, la	2.067
Llanera de Ranes	1.042
Mogente/Moixent	4.371
Montesa	1.204
Quesa	673
Torrella	145
Vallada	3.093
Xàtiva	29.070
<b>TOTAL</b>	<b>102.707</b>

Tabla 31 Habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia

$P_2$ = El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.

Municipio	Población (2017)
Ador	1400
Agres	549
Agullent	2387
Aielo de Malferit	4706
Aielo de Rugat	160
Alatoz	555
Albaida	5946
Albalat de la Ribera	3361
Alberic	10504
Alborache	1140
Alcalá del Júcar	1202
Alcàntera de Xúquer	1318
Alcocer de Planes	230
Alcoy/Alcoi	59106
Alcúdia de Crespins, l'	5108
Alcúdia, l'	11926
Alfafara	405
Alfarp	1517
Alfarrasí	1256
Alfauir	448
Algemesí	27511
Algínet	13186
Almansa	24566
Almiserà	261
Almoines	2343
Almudaina	113
Almussafes	8914
Alpera	2290
Alqueria d'Asnar, l'	496
Alzira	44255
Anna	2639
Antella	1233
Bicorp	526
Bocairent	4271
Bolbaite	1362
Bonete	1103
Bufali	163
Buñol	9596
Campo de Mirra/Camp	436
Canals	13631
Cañada	1242
Carcaixent	20483
Carcelén	521
Càrcer	1923
Carlet	15446
Carrícola	95
Casas de Ves	628
Castalla	9876
Castelló de Rugat	2278
Castellonet de la	138
Catadau	2773
Caudete	10010
Cerdà	341
Chella	2513
Chinchilla de Monte-	4213
Cocentaina	11461
Cofrentes	1104
Corbera	3190
Corral-Rubio	342

Municipio	Población
Atzeneta d'Albaida	1155
Ayora	5311
Balones	128
Balsa de Ves	136
Banyeres de Mariola	7102
Barx	1227
Barxeta	1577
Bèlgida	690
Bellús	315
Benasau	157
Beneixama	1710
Beneixida	648
Beniarjó	1759
Beniarrés	1137
Beniatjar	219
Benicolet	585
Benicull de Xúquer	970
Benifaió	11956
Benifairó de la Valldigna	1596
Benifallim	111
Beniflá	458
Benigànim	5850
Benilloba	755
Benillup	102
Benimarfull	418
Benimassot	99
Benimodo	2230
Benimuslem	656
Benirredrà	1570
Benissoda	425
Benisuera	194
Biar	3650
Manuel	2448
Massalavés	1596
Millares	349
Millena	230
Mogente/Moixent	4371
Montaverner	1666
Montealegre del Castillo	2057
Montesa	1204
Montitxelvo/Montichelvo	614
Montroi/Montroy	2865
Montserrat	7419
Muro de Alcoy	9319
Navarrés	3031
Novelé/Novetlè	858
Olleria, l'	8261
Onil	7493
Ontinyent	35342
Otos	450
Palma de Gandía	1511
Palomar, el	579
Penàguila	308
Picassent	20658
Pinet	159
Planes	733
Pobla del Duc, la	2589
Pobla Llarga, la	4493
Polinyà de Xúquer	2484



Municipio	Población (2017)	Municipio	Población
Cortes de Pallás	876	Potries	1013
Cotes	336	Quatretonda	2278
Cullera	21999	Quatretondeta	109
Dos Aguas	379	Quesa	673
Enguera	4926	Rafelguaraf	2394
Ènova, l'	919	Ráfol de Salem	425
Estubeny	119	Real	2184
Favara	2473	Real de Gandía	2363
Font de la Figuera, la	2067	Requena	20320
Fontanars dels Alforins	985	Riola	1785
Fortaleny	1033	Rotglà i Corberà	1108
Gaianes	448	Rótova	1259
Gandia	74121	Rugat	158
Gavarda	1073	Salem	437
Genovés	2815	Salinas	1562
Gorga	273	Sant Joanet	484
Granja de la Costera, la	312	Sax	9737
Guadasséquies	459	Sellent	376
Guadassuar	5913	Sempere	41
Higueruela	1196	Senyera	1149
Ibi	23423	Simat de la Valldigna	3297
Jalance	852	Sollana	4886
Jarafuel	785	Sueca	27598
Jijona/Xixona	6895	Sumacàrcer	1141
Llanera de Ranes	1042	Tavernes de la Valldigna	17336
Llaurí	1221	Teresa de Cofrentes	631
Llocnou de Sant Jeroni	544	Terrateig	284
Llocnou d'En Fenollet	887	Tollos	50
Llombai	2702	Torrella	145
Llosa de Ranes, la	3599	Tous	1268
Llutxent	2367	Turís	6627
Lorcha/Orxa, l'	606	Vall d'Alcalà, la	168
Macastre	1236	Vall de Gallinera	594
Vallada	3093	Xàtiva	29070
Vallés	153	Xeraco	5715
Vilallonga/Villalonga	4371	Xeresa	2162
Villa de Ves	59	Yátova	2080
Villanueva de Castellón	7209	Yecla	34092
Villena	33968	Zarra	381
<b>Población total: 943793</b>			

Tabla 32 Habitantes de los núcleos de población situados a menos de 40 km de distancia

Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril, y áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección,  $u_2$ , se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d = 1,3970$$

Donde:

d = La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km. El centro de transporte más cercano es la estación de ferrocarril de Xátiva, a 20,3 km de las parcelas a expropiar.

A los efectos de la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, el factor corrector  $u_3$  se ha tomado igual 1,1 por la cercanía de las fincas a la Red Natura 2000.

Por tanto, se obtiene un valor global del coeficiente corrector por localización de 2,1254<sup>2</sup>.

#### 12.5.5.2.5. VALORES PROPUESTOS

Aplicando el factor de localización propuesto en el apartado anterior, se obtienen los valores de la siguiente tabla para suelo en situación rústica de cada aprovechamiento. El cultivo “frutales regadío” se asimila a “agrios regadío”.

Cultivo	Valor (€/m <sup>2</sup> )
Labradío o labor regadío	9,00
Agrios regadío	6,41
Olivar secano	4,28
Olivar regadío	6,88
Frutales regadío	6,41

Tabla 33 Valores de suelo rústico propuestos

Con los anteriores valores propuestos por tipo de aprovechamiento se obtiene un valor medio ponderado del suelo rústico aportado para la actuación de 6,43 €/m<sup>2</sup>s

Parcela	Polígono	Referencia catastral	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Subparcela (m <sup>2</sup> s)	Clasificación	Valor suelo (€/m <sup>2</sup> s)	Subtotal (€)
82	8	46120A008000820000BZ	52.530,00	9.930,00	NR Agrios regadío	6,41	63.651,30
79	8	46120A008000790000BZ	9.449,00	8.114,00	CR Labor o labradío regadío	9,00	73.026,00
				1.093,00	OR Olivos regadío	6,88	7.519,84

<sup>2</sup> Inciso: la limitación de corregir el valor obtenido mediante capitalización de rentas hasta un máximo del doble que aparece en el Reglamento de Valoraciones fue declarado inconstitucional y nulo por Sentencia TC (Sala Pleno) de 11 septiembre 2014.

Parcela	Polígono	Referencia catastral	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Subparcela (m <sup>2</sup> s)	Clasificación	Valor suelo (€/m <sup>2</sup> s)	Subtotal (€)
97	8	46120A008000970000BF	6.719,00	6.719,00	Urbano sin edificar		
96	8	46120A008000960000BT (parcial)	910,02	1006,00	CR Labor o labradío regadío	9,00	9.054,00
78	8	46120A008000780000BS	14.715,00	14.715,00	FR Frutales regadío	6,41	94.323,15
202	8	46120A008002020000BI	9.252,00	9.252,00	FR Frutales regadío	6,41	59.305,32
75	8	46120A008000750000BI	4.118,00	4.118,00	FR Frutales regadío	6,41	26.396,38
77	8	46120A008000770000BE	7.328,00	7.328,00	O- Olivos secano	4,28	31.363,84
180	8	46120A008001800000BU	3.309,00	3.309,00	O- Olivos secano	4,28	14.162,52
47	8	46120A008000470000BZ	7.385,00	7.385,00	Industrial		
101	8	46120A008001010000BK	4.831,00	4.831,00	NR Agrios regadío	6,41	30.966,71
<b>TOTAL</b>			<b>120.546,00</b>	<b>63.696,00</b>			<b>409.769,06</b>

Tabla 34 Valoración de las parcelas rústicas aportadas

### 12.5.5.3. VALORACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL

En este apartado se realiza la valoración del producto terminado, para lo que se han seguido las determinaciones del artículo 24 del Reglamento de Valoraciones:

*Artículo 24. Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación.*

*1. Cuando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables, la determinación del valor del inmueble por tasación conjunta, establecida en la letra a) del artículo anterior, se realizará por el método de comparación de mercado según lo dispuesto a continuación:*

*La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:*

- a) Localización.*
- b) Uso.*
- c) Configuración geométrica de la parcela.*
- d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.*
- e) Superficie.*
- f) Antigüedad y estado de conservación.*

g) *Calidad de la edificación.*

h) *Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.*

i) *Fecha de toma de datos del comparable.*

*Cuando en el conjunto de comparables seleccionadas se aprecien diferencias sustanciales entre los precios de oferta y los valores reales de mercado, podrá aplicarse un coeficiente corrector de valor comprendido entre 0,7 y 1, siempre que esta circunstancia quede debidamente justificada en la valoración.*

*En los casos en que no se pueda aplicar entre las condiciones de semejanza o equivalencia básica la localización, en razón del uso y destino específicos del inmueble, podrán utilizarse en la valoración, para la obtención de una muestra estadísticamente significativa, comparables sobre la base de otros criterios de identidad de razón expresa y debidamente justificados.*

*2. En aquellos casos en los que no existan suficientes comparables que satisfagan la totalidad de las condiciones de semejanza o equivalencia básica establecidas en el apartado anterior, podrán utilizarse técnicas de homogeneización de precios que consideren, además de los atributos relativos a la localización y demás condiciones de semejanza o equivalencia básica mencionadas, otras circunstancias que, de manera debidamente justificada, puedan producir diferencias significativas de valor.*

*Para realizar la homogeneización por antigüedad y estado de conservación se utilizarán los coeficientes correctores establecidos en la tabla del Anexo II de este Reglamento, aplicados en proporción al peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario considerado, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$Vv' = \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_i \cdot F}$$

*Siendo:*

*Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.*

*Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.*

*F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno. [Toma valores normales entre 0,45-0,55 para inmuebles residenciales y 0,80-0,95 para inmuebles industriales.]*

*$\beta$  = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.*

*$\beta_i$  = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.*

*A los efectos de la determinación del coeficiente  $\beta$ , se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 de este Reglamento.*

*3. Tanto la selección de comparables como la homogeneización de los precios y su consideración en la estimación del valor de mercado, deberá justificarse, expresamente, sobre la base de criterios objetivos y racionales. A tales efectos, se dará prioridad a las valoraciones determinadas en procesos estadísticos respecto a las estimaciones basadas en la experiencia de los tasadores.*

Los informes técnicos de valoración deberán incluir la documentación relativa a la selección de los comparables, así como los criterios de homogeneización utilizados para su corrección. Dicha información deberá ser lo suficientemente precisa para poder justificar, de forma independiente, los valores estimados de mercado determinados en las tasaciones que, en su caso, hubieran sido realizadas por las partes.

4. El valor final del inmueble se determinará a partir de los valores en venta, corregidos u homogeneizados, en su caso, de acuerdo con lo establecido en este artículo.

Se ha podido comprobar que el dinamismo del mercado de compraventa de propiedades industriales en la comarca de la Canal de Navarrés es escasa, no alcanzándose el valor mínimo de 6 elementos muestrales que determina el artículo 24.1, por lo que se recurre al método de homogeneización establecido en el apartado 24.2.

#### 12.5.5.3.1. MUESTRA OBTENIDA PARA LA VALORACIÓN

Dado lo limitado del mercado de compraventa de suelo industrial en el municipio de Enguera en el momento de la valoración, se ha ampliado la muestra con operaciones de poblaciones limítrofes.

En la siguiente tabla se resumen los testigos inmobiliarios utilizados para la valoración:

Referencia catastral	Ubicación	Municipio	Sup. Cons. (m <sup>2</sup> t)	Sup. Parcela (m <sup>2</sup> s)	Año	Precio (€)	Vv (€/m <sup>2</sup> t)
46181A011000080001OO	PL POLIGONO 11 8 Pt:01 Polígono:11 Parcela:8	Navarrés	1232	3.911,76	1997	239.000,00€	178,47€
46181A011000080002PP	PL POLIGONO 11 8 Pt:02 Polígono:11 Parcela:8	Navarrés	1250	4.202,24	1997	183.500,00€	135,06 €
3421504YJ0232A0001QW	CL BOLBAITE 9 Es:1 Pl:00 Pt:01	Anna	920	1480	1970	320.000,00€	347,83€
0785111YJ0008D0001RJ	PL INDUSTRIAL 126(A)	Vallada	954	2352	2007	209.000,00€	219,08€

Tabla 35 Testigos utilizados para la determinación del valor del producto inmobiliario

Los precios de oferta han sido corregidos con un 5% de reducción del precio por efecto de la negociación y un 3% de otros gastos (intermediarios, administración, etc.). Para la homogeneización de los valores de la construcción se han utilizado los coeficientes de homogeneización del Anexo II del Reglamento de Valoraciones. Utilizando los parámetros valorativos anteriores, se obtienen los siguientes resultados:

Referencia catastral	Municipio	F	Antigüedad	Vv* (€/m <sup>2</sup> t)	Estado conservación	$\beta_i$	Vv' (€/m <sup>2</sup> t)
46181A0110000800010O	Navarrés	0,90	69%	178,47 €	Deficiente	0,7915	620,46
46181A011000080002PP	Navarrés	0,90	69%	135,06 €	Deficiente	0,7915	469,51
3421504YJ0232A0001QW	Anna	0,80	100%	320,00€	Ruinoso	1,0000	1600,00
0785111YJ0008D0001RJ	Vallada	0,90	40%	201,55€	Regular	0,3880	309,70

Tabla 36 Valores de venta homogeneizados de la muestra utilizada

De la homogeneización de los precios de venta de la muestra utilizada se obtiene un valor promedio del producto inmobiliario de 749,92 €/m<sup>2</sup>t.

#### 12.5.5.3.2. INFORMACIÓN GRÁFICA

##### 12.5.5.3.2.1. Referencia 46181A0110000800010O

239.000 €

Nave industrial en venta (valencia) bolbaite en Navarrés

1.232 m<sup>2</sup> 194 €/m<sup>2</sup>

Descartar Calcular hipoteca Compartir

**Nave Industrial en venta en Navarrés (Valencia) BOLBAITE**

Nave situada en el municipio de Navarrés, provincia de Valencia. Formado por un edificio de una sola altura situado en el Polígono Industrial de Bolbaite. Consta de 1.232 m<sup>2</sup> construidos y 1.010 m<sup>2</sup> útiles. Se encuentra en buen estado de conservación. Se sitúa rodeado de otros edificios y naves de similares características. Situado en el municipio de Navarrés, provincia de Valencia, zona que cuenta con restauración y centros de ocio. El inmueble se encuentra afecto a las medidas establecidas en el Decreto Ley 6/2020 de 5 de junio (DOG 11 de junio) para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto y por tanto sometida a la comunicación previa a la administración competente para que ejerza o renuncie a su derecho de adquisición preferente. En atención a lo indicado la venta no se podrá formalizar hasta que no se cumpla dicha comunicación y transcurran los plazos legalmente establecidos.

última modificación 02/09/2021

---

**Distribución** Superficie 1232 m<sup>2</sup>

Figura 68 Referencia 46181A0110000800010O (1/4)

Fuente: [https://www.habitacalia.com/comprar-nave-industrial-en-venta-en-valencia\\_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55](https://www.habitacalia.com/comprar-nave-industrial-en-venta-en-valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55)

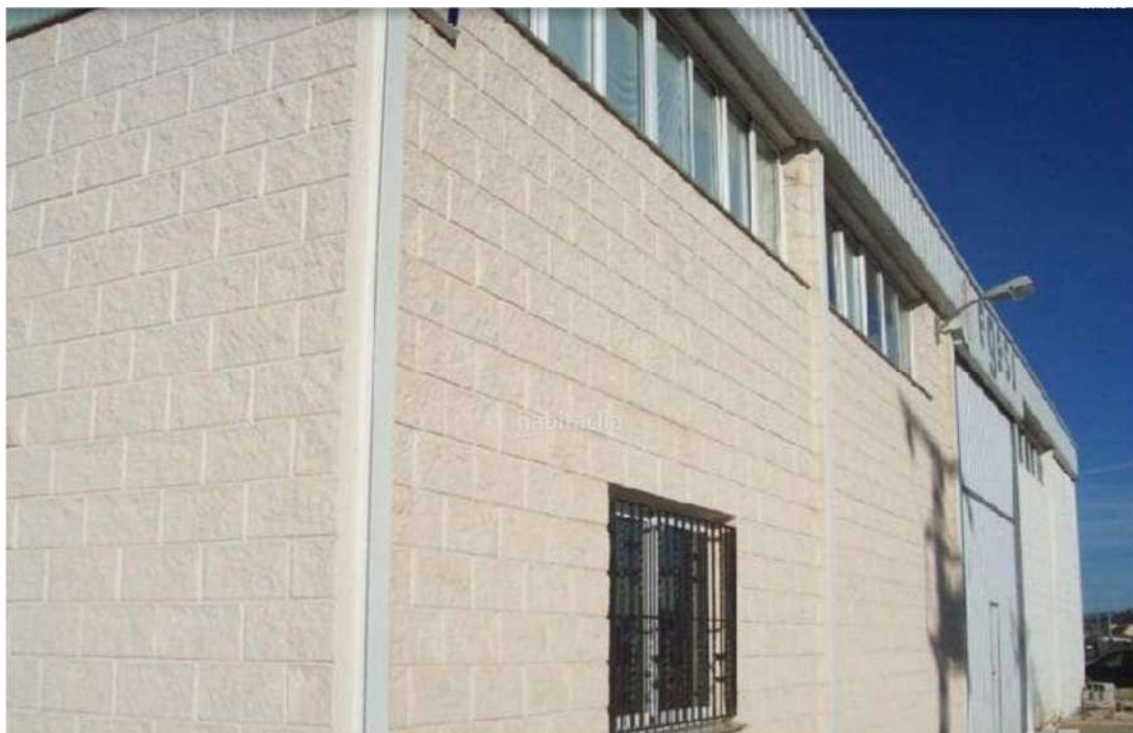


Figura 69 Referencia 46181A01100008000100 (2/4)

Fuente: [https://www.habitaclia.com/comprar-nave\\_industrial-en\\_venta\\_en\\_valencia\\_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55](https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55)



Figura 70 Referencia 46181A01100008000100 (3/4)

Fuente: [https://www.habitaclia.com/comprar-nave\\_industrial-en\\_venta\\_en\\_valencia\\_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55](https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55)



Figura 71 Referencia 46181A01100008000100 (4/4)

Fuente: [https://www.habitaclia.com/comprar-nave\\_industrial-en\\_venta\\_en\\_valencia\\_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55](https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-en_venta_en_valencia_bolbaite-navarres-i30028000135840.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55)

#### 12.5.5.3.2.2. Referencia 46181A011000080002PP

**183.500 €** Avísame si baja

**Nave industrial con amplia parcela (valencia) en Navarrés**

📍 Bolbaite

1.250 m<sup>2</sup> 147 €/m<sup>2</sup>

Descartar Calcular hipoteca Compartir

---

**Nave industrial con amplia parcela en Navarrés (Valencia)**

Nave industrial con amplia parcela en carretera de Navarrés a Bolbaite.  
Nave de 1250 m<sup>2</sup>, ubicada sobre parcela de 4585 m<sup>2</sup>. Dispone de oficinas y aseos. Oportunidad. Sin comisiones.

Pedir más datos al anunciante

última modificación 30/07/2021

---

**Distribución** Superficie 1250 m<sup>2</sup>

---

**Características generales** Año construcción 1997

Figura 72 Referencia 46181A011000080002PP (1/4)

Fuente: [https://www.habitaclia.com/comprar-nave\\_industrial-con\\_amplia\\_parcela\\_en\\_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55](https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55)





Figura 73 Referencia 46181A011000080002PP (2/4)

Fuente: [https://www.habitacalia.com/comprar-nave\\_industrial-con\\_amplia\\_parcela\\_en\\_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55](https://www.habitacalia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55)



Figura 74 Referencia 46181A011000080002PP (3/4)

Fuente: [https://www.habitacalia.com/comprar-nave\\_industrial-con\\_amplia\\_parcela\\_en\\_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55](https://www.habitacalia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55)



Figura 75 REFERENCIA 46181A011000080002PP (4/4)

Fuente: [https://www.habitaclia.com/comprar-nave\\_industrial-con\\_amplia\\_parcela\\_en\\_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55](https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-con_amplia_parcela_en_valencia-navarres-i8046002489032.htm?f=&st=1&geo=c&from=list&lo=55)

12.5.5.3.2.3. Referencia 3421504YJ0232A0001QW

« Locales o naves en Anna



10 fotos

### Nave en venta en calle Bolbaite, 9

Anna [Ver mapa](#)

**320.000 €**

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

920 m<sup>2</sup> | 348 €/m<sup>2</sup>

Figura 76 Referencia 3421504YJ0232A0001QW (1/4)

Fuente: <https://www.idealista.com/inmueble/84838548/>



Figura 77 Referencia 3421504YJ0232A0001QW (2/4)  
Fuente: <https://www.idealista.com/inmueble/84838548/>



Figura 78 Referencia 3421504YJ0232A0001QW (3/4)  
Fuente: <https://www.idealista.com/inmueble/84838548/>



Figura 79 Referencia 3421504YJ0232A0001QW (4/4)  
Fuente: <https://www.idealista.com/inmueble/84838548/55>

12.5.5.3.2.4. Referencia 0785111YJ0008D0001RJ

### Nave aislada en venta en Calle Sector B, Bajo, 46691, Vallada (Valencia)

**188.200 €**

Antes 209.000 €  
Ahorro 20.800 € -10%

VALLADA 954 m<sup>2</sup>

**Descripción**

Nave Industrial de 954 m<sup>2</sup> construidos y 929 m<sup>2</sup> útiles. La nave se encuentra en el Polígono Industrial, Sector B, puerta A 126, parcela 104, del término municipal de Vallada, provincia de Valencia. En planta calle, con acceso a carruajes, se desconoce la distribución interior. Se encuentra en buen estado de conservación, ubicada en la zona industrial, a 900 m a pie del centro histórico del municipio, situada sobre una parcela de 2.335,71 m<sup>2</sup> de terreno. Sobre rasante el resto de parcela no ocupada por la edificación son ensanches para acceso y aparcamiento. Forma parte de un Polígono Industrial caracterizado por naves extensas y conjuntos de naves adosadas y aisladas. Consta de Fachadas de enfoscado y hormigón. Carpintería exterior de aluminio y puerta metalizada, vidrio simple con rejas de

+ Leer descripción completa

**Características**

nave aislada	segunda mano	bajo planta
954,00 m <sup>2</sup> const.	2.335,71 m <sup>2</sup> parcela	buena conservación

**Localización aproximada**  Calle Sector B, Bajo, 46691, Vallada (Valencia)

Figura 80 Referencia 0785111YJ0008D0001RJ (1/3)  
Fuente: <https://www.haya.es/nave-industrial-6079973/>



Figura 81 Referencia 0785111YJ0008D0001RJ (2/3)  
Fuente: <https://www.haya.es/nave-industrial-6079973/>



Figura 82 Referencia 0785111YJ0008D0001RJ (3/3)  
Fuente: <https://www.haya.es/nave-industrial-6079973/>

## 12.5.6. INGRESOS Y COSTES DE LA ACTUACIÓN

### 12.5.6.1. COSTES

#### 12.5.6.1.1. CARGAS DE LA ACTUACIÓN

Se recogen en este apartado los costes directos de urbanización y otras cargas previstas en el presente proyecto. Los costes de estimados, a falta de un estudio más exhaustivo que será objeto del Proyecto Constructivo.

Dotación	Superficie (m2)	Coste (€)
Integración con el Entorno	29.469	170.034 €
<b>TOTAL CARGAS DE ACTUACIÓN</b>		<b>170.034 €</b>

Tabla 37 Costes directos de urbanización

Los costes de urbanización representan una ratio de 7,71 € por metro cuadrado de techo industrial.

#### 12.5.6.1.2. OTROS COSTES DE URBANIZACIÓN

Además de los costes de las obras de urbanización, existen otros gastos que deben afrontarse para el desarrollo de una actuación urbanística. Por regla general, estas cargas suelen comprender las indicadas a continuación. Para estimarlas se han tomado como referencias otros casos de unidades de ejecución de características similares en cuanto a edificabilidad, superficie y grado de complejidad de la actuación. Estos gastos incluyen los honorarios de técnicos para la redacción de documentos urbanísticos (gestión y urbanización), otros asociados al proyecto de ejecución y las obras (estudio geotécnico, dirección de obras), y otros derivados de la tramitación del expediente administrativo. Se incluyen asimismo gastos para la demolición y gestión de residuos de estructuras existentes incompatibles con la actuación a ejecutar.

Concepto	Costes estimados (€)
Asistencia Técnica tramitación PIES	15.000,00
Proyecto constructivo	240.000,00
Tramitación licencias	60.000,00
Valoración edificaciones y actividades a indemnizar	1.500,00
Dirección obras	7.500,00
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>324.000,00</b>

Tabla 38 Otros costes de urbanización

Los costes indirectos de urbanización representan una ratio de 45,58 € por metro cuadrado de techo industrial.

#### 12.5.6.1.3. COSTES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

Para la determinación preliminar de los costes de edificación se acude al Coste Unitario de Ejecución (CUE) para el uso industrial fijado por el Instituto Valenciano de Edificación (IVE). Al respecto, el Coste Unitario de Ejecución (CUE) propone una metodología para estimar, de manera aproximada, el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de una edificación a partir de una información básica de las características del edificio y de su entorno.

Para ello, se recurre a la definición y concreción del Módulo Básico de Edificación (MBE)-€/m<sup>2</sup> construido- el cual representa el coste de ejecución material por metro cuadrado construido de edificios de referencia, construido en unas calidades y circunstancias convencionales de obra.

Los valores tomados serán los siguientes:

- CUE Fabricación en una planta = 454,20 €/m<sup>2</sup>
- CUE Fabricación en varias plantas 529,90 €/m<sup>2</sup>
- CUE Almacenamiento = 378,50 €/m<sup>2</sup>

Los valores a obtener aplicando este módulo, ajustado a la edificación industrial, son el denominado Presupuesto de Ejecución Material (PEM), valor intermedio al que hay que aplica un porcentaje normal del 13% en concepto de Beneficio Industrial y el 6% de Gastos Generales, ambos a favor del contratista encargado de ejecutar las obras. También al PEM antes obtenido se añade un 3% en concepto de otras cargas, impuestos, tasas y honorarios para la obtención de licencias.

Se considera que las naves serán de una planta y de la experiencia en la redacción de Proyectos de naves industriales se considera que los valores para fabricación son elevados, por lo que se toma un valor más cercano al almacenamiento de 380 €/m<sup>2</sup>t.

Tipología	m <sup>2</sup> t	CUE (€/m <sup>2</sup> )	PEM (€)	GG (13%)	BI (6%)	Honorarios y gestión (3 %)	Subtotal (€)
Edif. Industrial (Fase 0)	1.015,14	380,00	385.753,20	50.147,92	23.145,19	11.572,60	470.618,90
Edif. Industrial (Fase 1)	6.213,00	380,00	2.360.940,00	306.922,20	141.656,40	70.828,20	2.880.346,80
Total	7.228,14	380,00	2.746.693,20	357.070,12	164.801,59	82.400,80	3.350.965,70

Tabla 39 Coste total de edificación y urbanización

Por lo tanto, el coste total de edificación y urbanización es de 3.350.965,70 €.

#### 12.5.6.1.4. COSTES DE OCUPACIÓN

Se incluye en este epígrafe el coste de oportunidad en razón de ocupación de suelo por la edificación y de cesión de suelo, valorado al precio establecido en el apartado 12.5.5.2.

Ocupación (m <sup>2</sup> s)	Precio suelo (€/m <sup>2</sup> s)	Coste suelo (€)
8.519	6,43	54.970,07

Tabla 40 Estimación de coste de ocupación

El coste total de ocupación de suelo supone un valor 7,58 € por metro cuadrado de edificación industrial.

#### 12.5.6.2. INGRESOS

Los ingresos representan el valor en venta del producto inmobiliario, correspondiente a las naves industriales y otras instalaciones que se pretende ejecutar.

A partir del valor obtenido por la empresa TAXO de 570 €/m<sup>2</sup>t se obtienen unos ingresos estimados de 4.120.039,80 €, para la edificabilidad prevista de 7.228,14 m<sup>2</sup>t.

#### 12.5.7. COMPARACIÓN REPERCUSIONES SUELOS ACTUAL Y PROPUESTO POR EL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO

De acuerdo con el artículo 22 del *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo*, se realiza la valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

##### Artículo 22 Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.



$E_i$  = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

$VRS_i$  = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

$VRS$  = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

$Vv$  = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

$K$  = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente  $K$ , que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

$Vc$  = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

Se adjuntan a continuación tablas con los cálculos realizados:

Tipología	m <sup>2</sup> t	Vv (€/m <sup>2</sup> t)	K	Vc (€/m <sup>2</sup> t)	VRSi (€/m <sup>2</sup> t)	VRS (€)
Edif. Industrial (Fase 0)	6.213,00	570	1,2	463,60	11,40	70.828,20
Edif. Industrial (Fase 1)	1.015,14	570	1,2	463,60	11,40	11.572,60
<b>Total</b>	<b>7.228,14</b>	<b>570</b>	<b>1,2</b>	<b>463,60</b>	<b>11,40</b>	<b>82.400,80</b>

Tabla 41 Valor de repercusión

El valor de repercusión del suelo obtenido por el método residual estático es de 11,40 €/m<sup>2</sup>s, para suelo urbanizado no edificado.

Por lo tanto, el valor obtenido para el suelo rustico en la documentación ya entregada de 6,43 €/m<sup>2</sup>s, que es inferior al obtenido por el método residual estático de 11,40 €/m<sup>2</sup>s.

#### 12.5.8. VIABILIDAD ECONÓMICA

El precio de venta del metro cuadrado de edificabilidad industrial que se establece en el presente informe, a los efectos de la viabilidad económica del total de la actuación, es muy inferior a los costes previstos – de la urbanización y otras cargas, edificación, ocupación y cesión de suelo – necesarios para su obtención.

<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>4.120.039,80</b>
Honorarios y cargas	494.034,00
Costes de edificación y urbanización	3.350.965,70
Coste suelo	54.777,17
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>3.899.776,87</b>
<b>SALDO</b>	<b>220.262,93</b>

Tabla 42 Saldo final de la ejecución de la primera fase de la actuación

De lo que se obtiene un valor de repercusión del suelo de 30,47 € por metro cuadrado de techo industrial, lo que aporta un margen de seguridad elevado a la viabilidad de la inversión.

Bajo la hipótesis de que la edificabilidad y estructura de costes, a falta de más datos, se mantendrá para las siguientes fases de desarrollo del PIES, y con la misma edificabilidad, se obtiene una repercusión económica total de 671.850,09 €.

Fase del PIES	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Valor repercusión (€/m <sup>2</sup> t)	Repercusión total (€)
Fase 0	1.015,14	30,47	30.931,32
Fase 1	6.213,00	30,47	189.913,10
Fase 2	14.821,42	30,47	451.608,67
<b>Total</b>	<b>22.049,56</b>	-	<b>671.850,09</b>

Tabla 43 Repercusión económica total de la actuación urbanística

Se concluye, en vista de la repercusión de las cargas de urbanización, que la ejecución y promoción del desarrollo urbanístico asociado a la actuación a desarrollar en el PIES de Enguera promovido por FRIMAR PANADEROS resulta viable económicamente desde el punto de vista urbanístico.

## 12.6. APARTADO E.2 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La Memoria de Sostenibilidad Económica analiza la repercusión económica que pueden sufrir las haciendas públicas sobre sus presupuestos.

### 12.6.1. METODOLOGÍA

El concepto de sostenibilidad económica a nivel municipal significa que:

- El ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo desarrollo.
- La nueva actuación será autosuficiente para su mantenimiento, es decir, que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios actuales.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo, es decir el "Balance Fiscal Municipal" tiene que ser positivo. Se analizarán los gastos e ingresos corrientes.

Siempre que los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, se considera que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada.

La estimación de los ingresos y gastos futuros parte de la situación actual de la hacienda municipal con tal de asegurar, al menos, el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal, si bien el ayuntamiento tiene capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal.

## 12.6.2. INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

En apartados anteriores del presente documento se ha analizado el encuadre geográfico del ámbito de actuación y las características de la población que se utilizan en el desarrollo del presente apartado E.2 Memoria de sostenibilidad Económica.

## 12.6.3. HACIENDA PÚBLICA. ANÁLISIS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

La Hacienda Pública directamente afectada por la actuación es el Ayuntamiento de Enguera, por ello se ha partido de la información de los presupuestos municipales a fin de obtener un diagnóstico real de la situación económica del municipio.

El presupuesto municipal es una estimación previa sobre los posibles ingresos y posibles gastos que el Ayuntamiento puede tener a lo largo del año que comienza. Son unas cifras que después, a lo largo del año se adaptan a la realidad en función de las necesidades de la localidad pero que, a priori deben estar cerradas y prefijadas de manera firme.

El presupuesto se compone de dos grandes magnitudes: ingresos y gastos que, aras del equilibrio y la sostenibilidad financiera, deben aumentar o disminuir en similar dimensión.

### 12.6.3.1. ANÁLISIS DE INGRESOS (INGRESOS LIQUIDABLES)

#### 12.6.3.1.1. DEFINICIONES

La captación de recursos municipales en el Ayuntamiento de Enguera, como en todos los municipios se realiza de acuerdo a una clasificación que ordena los ingresos según su naturaleza, separando los corrientes, los de capital y las operaciones financieras. Las estimaciones recogidas en los ingresos se agrupan en distintos niveles, siendo los capítulos la categoría superior, numerados del 1 al 9. Los capítulos se desglosarán en artículos, y estos a su vez en conceptos que podrán dividirse en subconceptos.

- En los ingresos corrientes se distinguirán: impuestos directos y cotizaciones sociales, impuestos indirectos, tasas, precios públicos y otros ingresos, transferencias corrientes e ingresos patrimoniales, correspondiendo a los capítulos 1 a 5.
- En los ingresos de capital se distinguirán: enajenación de inversiones reales y transferencias de capital, capítulos 6 y 7.
- En las operaciones financieras se distinguirán: activos financieros y pasivos financieros capítulos 8 y 9.

A continuación se realiza una síntesis de los contenidos recogidos en cada uno de los diferentes capítulos de ingresos.

#### Capítulo 1: "Impuestos directos"

En este capítulo figuran los recursos exigidos sin contraprestación cuyo hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos de naturaleza jurídica o económica, que pongan de manifiesto la capacidad contributiva del sujeto pasivo, como consecuencia de la posesión de un patrimonio o la obtención de renta, así como por cotizaciones obligatorias de empleadores y trabajadores a los sistemas de previsión social.

Son aquellos impuestos que revierten directamente en las propiedades físicas de los ciudadanos: IBI, Rústica, impuestos de vehículos, IAE de grandes empresas, la plusvalía.

#### Capítulo 2: "Impuestos indirectos"

Comprende todo tipo de recursos exigidos sin contraprestación cuyo hecho imponible esté constituido por negocios, actos o hechos de naturaleza jurídica o económica, que pongan de manifiesto la capacidad contributiva del sujeto pasivo, como consecuencia de la circulación de los bienes o el gasto de la renta.

Son los ingresos por los impuestos recaudados por el Estado y que cede en parte a los Ayuntamientos: impuestos sobre el IVA, alcohol, cerveza, tabaco, gasolina, cesión del IRPF, etc. Este capítulo incluye también los impuestos sobre licencias de obras en la ciudad (ICIO).

#### Capítulo 3: "Tasas, precios públicos y otros ingresos"

En esta agrupación se incluyen los ingresos generados por diversos hechos tales como tasas (basuras, uso instalaciones deportivas, vados, ocupación subsuelo, marquesinas, licencias de apertura, mercados, etc.), licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios (electricidad, gas, etc.).

#### Capítulo 4: "Transferencias corrientes"

Son los ingresos que el municipio recibe de otras administraciones bien sea por la participación en tributos del Estado, en virtud de convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de determinados servicios, así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.

#### Capítulo 5: "Ingresos patrimoniales"

Se integran en este grupo los ingresos procedentes de rentas de la propiedad, así como los derivados de actividades realizadas en régimen de derecho privado, son los procedentes de la gestión del patrimonio público municipal como concesiones administrativas, beneficios de empresas públicas, intereses en cuentas y depósitos bancarios, etc. Y también los ingresos por arrendamientos de propiedades públicas.

#### Capítulo 6: "Enajenación de inversiones reales"

A este capítulo se aplican los ingresos derivados de la venta de bienes de capital. En concreto, los procedentes de la venta de solares, fincas rústicas y otros terrenos, así como cualquier otra inversión real, principalmente las parcelas de las urbanizaciones que el Ayuntamiento por ley puede vender para crear viviendas de protección oficial.

#### Capítulo 7: "Transferencias de capital"

Recoge los recursos, condicionados o no, recibidos por el ayuntamiento sin contrapartida directa por parte de los agentes que los reciben, y que se destinan a financiar las operaciones de capital, el ayuntamiento recauda de otras administraciones para la construcción de edificios, viario, obras de infraestructura, etc.

De forma similar al Capítulo 4, "Transferencias Corrientes", el desarrollo por artículos de este capítulo se efectúa agrupando las transferencias según la naturaleza jurídica del agente del que proceden.

#### Capítulo 8: "Activos financieros"

Esta agrupación incluye los recursos procedentes de la enajenación de activos financieros, así como los derivados de los reintegros de préstamos concedidos, y de depósitos y fianzas constituidos.

Es el ingreso de las devoluciones que los funcionarios realizan sobre préstamos o adelantos que hayan pedido a lo largo del año. La variación de los activos financieros son los remanentes de ingresos de ejercicios anteriores.

#### Capítulo 9: "Pasivos financieros"

Se imputan en este capítulo los ingresos obtenidos por depósitos y las fianzas recibidas, con independencia del periodo temporal a corto o largo plazo. Contiene la cifra de préstamos contratados por el Ayuntamiento.

#### 12.6.3.1.2. EVOLUCIÓN INGRESOS MUNICIPIO

A continuación se enumera la composición de los ingresos municipales y se expone su evolución a lo largo de los últimos 5 años.

La evolución del presupuesto del municipio de Enguera ha sido obtenida del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. A partir del año 2016 incluido, se proporcionan los presupuestos hasta donde se encuentran liquidados, año 2020.

Se recoge la información de la Administración General de la Entidad Local individualizado, excluidos sus organismos autónomos (Patronato Deportivo Municipal) y sociedades mercantiles (Eléctricas La Enguerina S.L.) dependientes.

INGRESOS					
Ingresos / Año	2016	2017	2018	2019	2020
1. Impuestos directos	1.510.608,26	1.535.122,56	1.613.993,50	2.218.517,06	1.764.346,33
2. Impuestos indirectos	50.000,00	30.000,00	25.000,00	20.000,00	15.240,00
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	435.515,61	422.942,53	481.930,18	444.247,83	555.978,20
4. Transferencias corrientes	1.284.930,11	1.657.759,24	1.975.386,50	1.811.347,11	1.982.641,31
5. Ingresos patrimoniales	272.828,06	225.817,69	200.407,28	189.818,89	273.268,70
6. Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Transferencias de Capital	181.837,00	1.124.419,63	688.597,77	870.328,38	1.311.514,65
8. Activos financieros	840.972,73	603.545,67	1.562.382,40	542.779,02	232.998,48
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>4.576.691,77</b>	<b>5.599.607,32</b>	<b>6.547.697,63</b>	<b>6.097.038,29</b>	<b>6.135.987,67</b>

Tabla 44 Evolución Presupuesto. Ingresos (previsiones definitivas)

Se recogen a continuación la evolución de la liquidación de los presupuestos desde el año 2016 al año 2020, que es el último liquidado.

<b>INGRESOS</b>					
<b>Ingresos / Año</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
1. Impuestos directos	1.463.466,05	1.392.229,23	1.691.700,84	2.057.982,74	1.890.715,64
2. Impuestos indirectos	27.010,86	22.339,06	2.819.327,30	15.406,00	9.021,12
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	390.386,82	454.620,73	530.339,26	509.878,34	513.306,53
4. Transferencias corrientes	1.159.133,96	1.443.664,38	1.702.583,32	1.543.645,04	2.019.886,04
5. Ingresos patrimoniales	259.445,72	238.721,60	197.803,68	175.514,91	177.206,75
6. Enajenación inversiones reales	0,00	1.501,00	0,00	0,00	0,00
7. Transferencias de Capital	419.733,61	220.674,12	879.699,44	735.279,73	443.516,69
8. Activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>3.719.177,02</b>	<b>3.773.750,12</b>	<b>7.821.453,84</b>	<b>5.037.706,76</b>	<b>5.053.652,77</b>

Tabla 45 Evolución Presupuestos liquidados. Ingresos (liquidados)



## EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES POR CAPÍTULO

Capítulo 1. Impuestos directos

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 1, desde el año 2016 al 2020, que es la principal componente de los ingresos municipales junto con las transferencias corrientes.

Ingresos / Año	Impuestos directos (€)	Variación (%)
2016	1.463.466,05	
2017	1.392.229,23	-4,87%
2018	1.691.700,84	21,51%
2019	2.057.982,74	21,65%
2020	1.890.715,64	-8,13%

Tabla 46 Evolución impuestos directos

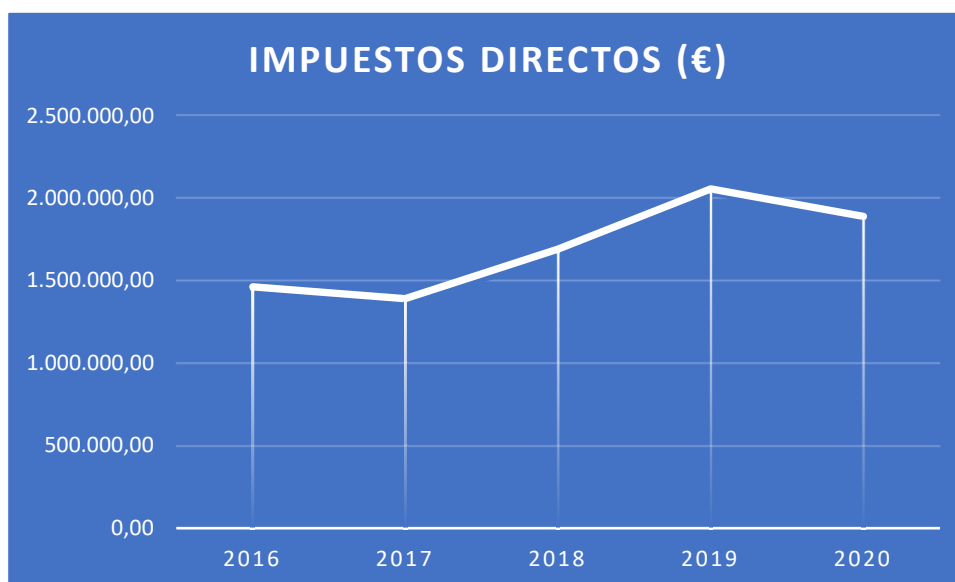


Figura 83 Evolución impuestos directos

Como podemos observar, la evolución de los Impuestos Directos en los últimos cinco años ha sido oscilante entre 1,5 y 2 millones de euros, si bien llevaba una tendencia ascendente hasta la pandemia global de 2020, con su posible efecto de mora en las liquidaciones de impuestos tales como IBI, IAE y vehículos de tracción mecánica, que se espera que sea coyuntural.

## Capítulo 2. Impuestos indirectos

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 2, desde el año 2016 al 2020. De la partida de 2018 por este concepto se ha sustraído el valor de los derechos reconocidos que están pendientes de resolución judicial en la vía contencioso-administrativa sobre la base imponible y liquidación definitiva del impuesto sobre esto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO) de parques eólicos y subestación, Decreto 2018-0578, valorada en 2.797.627,53 €.

Ingresos / Año	Impuestos indirectos (€)	Variación (%)
2016	27.010,86	
2017	22.339,06	-17,30%
2018	21.699,77*	-2,86%
2019	15.406,00	-29,00%
2020	9.021,12	-41,44%

Tabla 47 Evolución impuestos indirectos

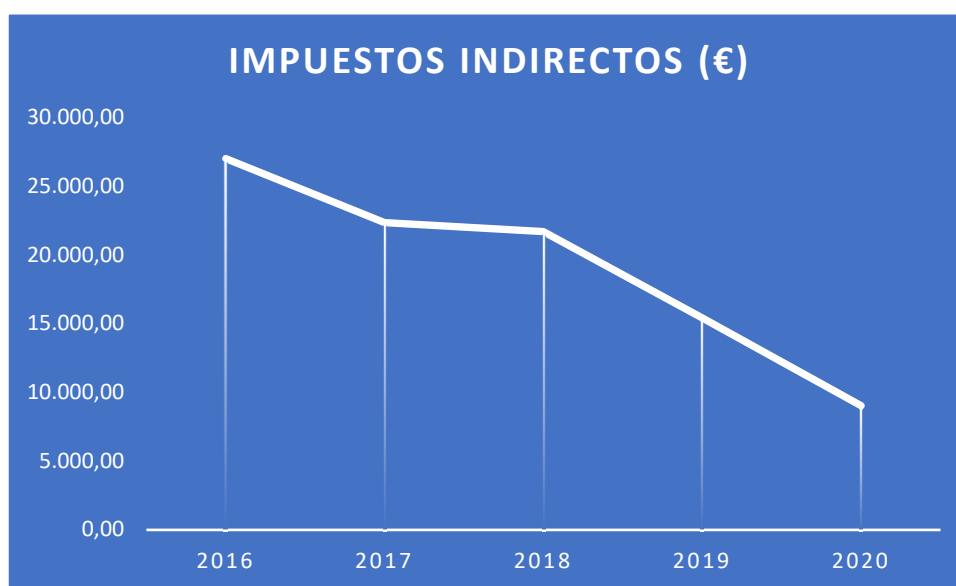


Figura 84 Evolución impuestos indirectos

En cuanto a los impuestos indirectos, podemos decir que la tendencia es decreciente, achacable a la reducción de construcciones en el municipio.

### Capítulo 3. Tasas, precios públicos y otros ingresos

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 3, desde el año 2016 al 2020.

Ingresos / Año	Tasas y precios públicos (€)	Variación (%)
2016	390.386,82	
2017	454.620,73	16,45%
2018	530.339,26	16,66%
2019	509.878,34	-3,86%
2020	513.306,53	0,67%

Tabla 48 Evolución tasas, precios públicos y otros ingresos

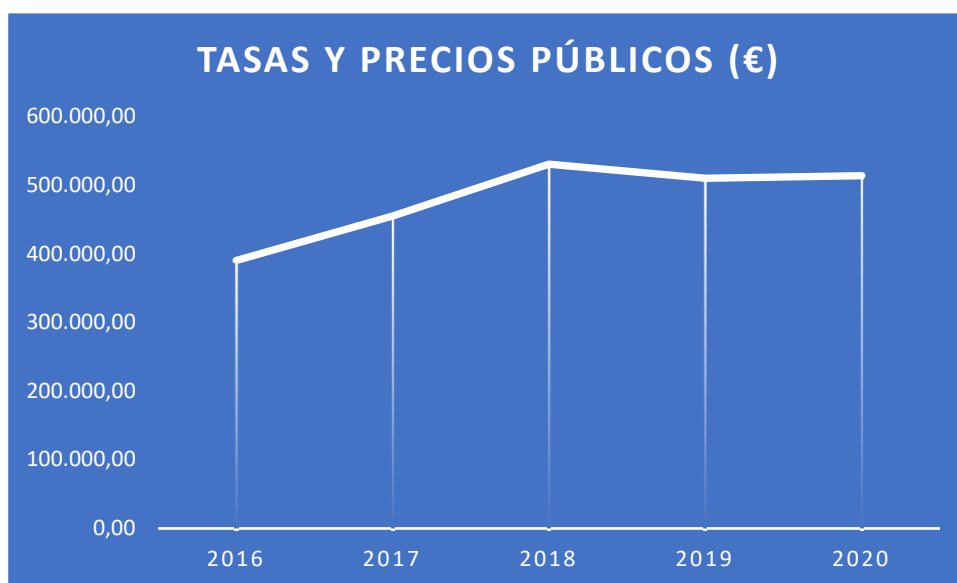


Figura 85 Evolución tasas, precios públicos y otros ingresos

Se puede apreciar que los ingresos por conceptos de tasas y precios públicos han manifestado un fuerte repunte en el periodo 2016-2018, que se ha mantenido hasta la actualidad.

#### Capítulo 4. Transferencias corrientes

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 4, desde el año 2016 al 2020, representando la segunda componente más importante de los ingresos municipales.

Ingresos / Año	Transferencias corrientes (€)	Variación (%)
2016	1.159.133,96	
2017	1.443.664,38	24,55%
2018	1.702.583,32	17,93%
2019	1.543.645,04	-9,34%
2020	2.019.886,04	30,85%

Tabla 49 Evolución transferencias corrientes

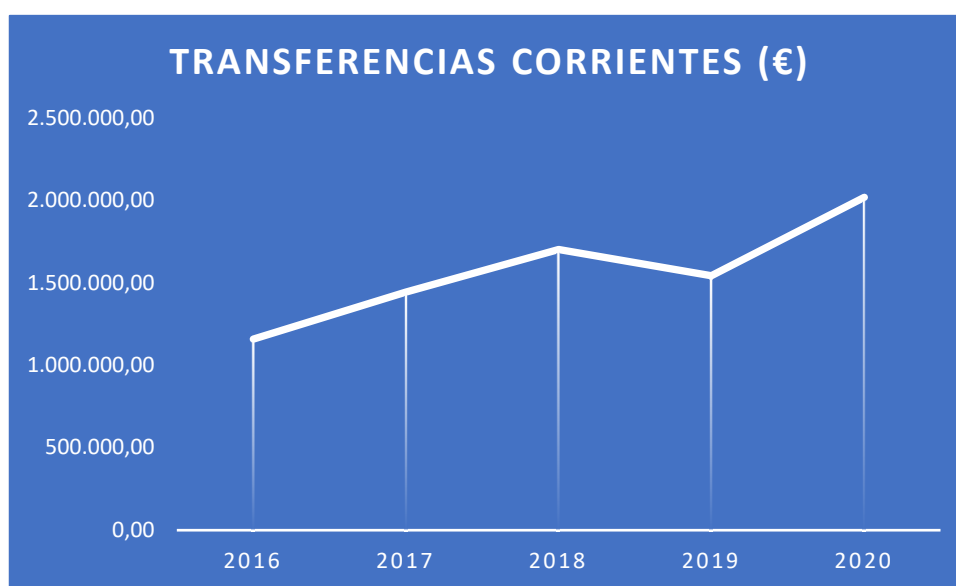


Figura 86 Evolución transferencias corrientes

En este caso, podemos observar que la tendencia ha sido creciente y en 2020 ha compensado la pérdida de ingresos por impuestos directos, debido en parte a la mayor participación en tributos del estado, así como mayor número de subvenciones autonómicas y provinciales.

## Capítulo 5. Ingresos patrimoniales

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 5, desde el año 2014 al 2018.

Ingresos / Año	Ingresos patrimoniales (€)	Variación (%)
2016	259.445,72	
2017	238.721,60	-7,99%
2018	197.803,68	-17,14%
2019	175.514,91	-11,27%
2020	177.206,75	0,96%

Tabla 50 Evolución ingresos patrimoniales

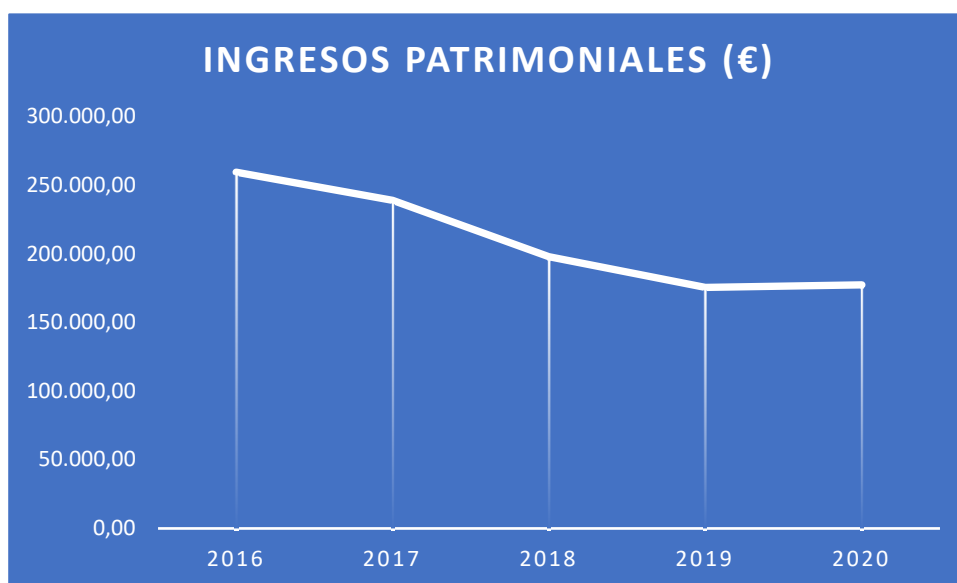


Figura 87 Evolución ingresos patrimoniales

Se observa que los ingresos patrimoniales han sufrido un fuerte descenso, si bien han logrado estabilizarse en los años cercanos.

## Capítulo 7. Transferencias de capital

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 7, desde el año 2016 al 2020.

Ingresos / Año	Transferencias de capital (€)	Variación (%)
2016	419.733,61	
2017	220.674,12	-47,43%
2018	879.699,44	298,64%
2019	735.279,73	-16,42%
2020	443.516,69	-39,68%

Tabla 51 Evolución transferencias de capital

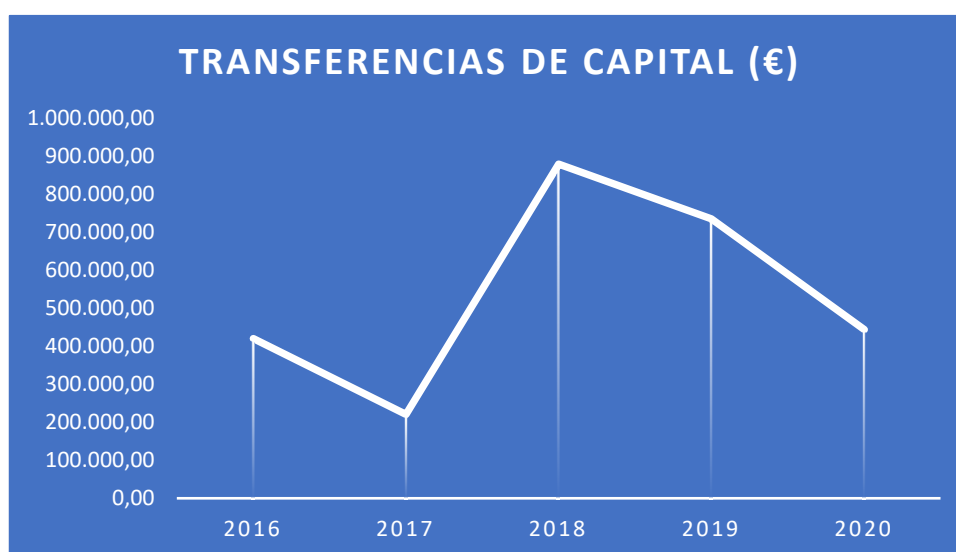


Figura 88 Evolución transferencias de capital

Esta componente de ingresos ha sufrido una trayectoria errática, demostrando el fuerte carácter coyuntural de los programas autonómicos y provinciales en los que se fundamentan.

### 12.6.3.2. ANÁLISIS DE GASTOS (GASTOS LIQUIDABLES)

#### 12.6.3.2.1. DEFINICIONES

Al igual que con los ingresos, para los gastos municipales existen también unos capítulos que son comunes a todos los municipios, los cuales se ordenan atendiendo a su naturaleza económica, distinguiendo por agrupación las operaciones corrientes, las de capital, las financieras y el fondo de contingencia.

La clasificación posee diferentes niveles, según el siguiente desarrollo: capítulos, artículos, conceptos y subconceptos. Los capítulos constituyen el nivel superior de agregación, existiendo al igual que en los ingresos, grupos numerados del 1 al 9.

A continuación, se detalla brevemente el contenido de cada capítulo de la clasificación económica.

#### Capítulo 1: "Gastos de personal"

Se aplicarán a este capítulo todo tipo de retribuciones e indemnizaciones, a todo su personal por razón del trabajo realizado por éste y las cotizaciones obligatorias a la Seguridad Social y a las entidades gestoras del sistema de previsión social de su personal.

#### Capítulo 2: "Gastos en bienes corrientes y servicios"

Comprende todos aquellos gastos en bienes y servicios, necesarios para el ejercicio de las actividades, y que no supongan un aumento de capital o del patrimonio público.

Asimismo, se aplican a este capítulo, los gastos de índole inmaterial que puedan tener carácter reiterativo, no sean susceptibles de amortización, y no estén directamente relacionados con la realización de las inversiones.

Son los gastos del funcionamiento de la ciudad, alumbrado, agua, limpieza, recogida basuras, mantenimiento de colegios, cuidado de parques y jardines, etc.

#### Capítulo 3: "Gastos financieros"

En este capítulo se incluyen los gastos motivados por las siguientes operaciones: carga financiera por intereses, incluidos los implícitos, de todo tipo de deudas emitidas, contraídas o asumidas;

gastos de emisión, modificación y cancelación de las deudas anteriormente indicadas; carga financiera por intereses de todo tipo de depósitos y fianzas recibidas.

#### Capítulo 4: "Transferencias corrientes"

Se imputan a este capítulo los pagos, condicionados o no, efectuados, sin contrapartida directa por parte de los agentes receptores, los cuales destinan estos fondos a financiar operaciones corrientes.

También se incluyen las "subvenciones en especie" de carácter corriente, referidas a bienes o servicios que el ayuntamiento entrega a los beneficiarios en concepto de una subvención.

Son las ayudas y subvenciones que el Ayuntamiento concede a otras instituciones y personas: ONGD's, asociaciones, prestaciones sociales regladas a familias con menos recursos y las aportaciones a los patronatos de turismo, fiestas y deportes.

#### Capítulo 5: "Fondo de contingencia y otros imprevistos"

Dentro de este capítulo se encuadran sólo dos tipos de dotaciones: las relativas al Fondo de Contingencia a que se refiere el artículo 50 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre General Presupuestaria, y las destinadas a atender otras necesidades que pudieran presentarse en los Departamentos Ministeriales.

#### Capítulo 6: "Gastos de capital"

Este capítulo comprende los gastos a realizar directamente por el ayuntamiento, destinados a la creación o adquisición de bienes de capital, así como los destinados a la adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento operativo de los servicios y aquellos otros gastos de naturaleza inmaterial que tengan carácter amortizable, entendiéndose por tal aquel gasto que contribuya al mantenimiento de la actividad del sujeto que lo realiza en ejercicios futuros.

#### Capítulo 7: "Transferencias de capital"

Dentro de este apartado se incluyen aquellos pagos, condicionados o no, realizados por el ayuntamiento, efectuados sin contrapartida directa por parte de los agentes receptores, los cuales destinan estos fondos a financiar operaciones de capital.



### Capítulo 8: "Activos financieros"

Este apartado comprende los créditos destinados a la adquisición de activos financieros, que pueden estar representados en títulos valores, anotaciones en cuenta, contratos de préstamo o cualquier otro documento que inicialmente los reconozca, así como los destinados a la constitución de depósitos y fianzas.

Adelanto de nóminas a funcionarios para necesidades urgentes, o pequeños préstamos.

### Capítulo 9: "Pasivos financieros"

Se incluyen en esta categoría los gastos ocasionados por la amortización de deudas emitidas, contraídas o asumidas por el Ayuntamiento y por la devolución de depósitos y fianzas constituidos por terceros.

#### 12.6.3.2.2. EVOLUCIÓN GASTOS MUNICIPIO

La evolución del presupuesto del municipio de Enguera ha sido obtenida del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. A partir del año 2016 incluido, se proporcionan los presupuestos hasta donde se encuentran disponibles, año 2020.

Se recoge la información de la Administración General de la Entidad Local y la relativa a sus organismos autónomos:

GASTOS					
Gastos / Año	2016	2017	2018	2019	2020
1. Gastos de personal	1.591.376,79	1.816.750,85	2.274.491,25	2.347.129,27	2.364.282,23
2. Gastos corrientes en bienes y serv.	1.151.788,96	1.244.182,46	1.284.057,59	1.440.219,25	1.289.933,39
3. Gastos financieros	45.500,00	31.000,00	31.700,00	28.000,00	12.500,00
4. Transferencias corrientes	211.102,33	123.016,04	148.420,00	164.130,13	336.600,00
5. Fondo de contingencia y otros imprevistos	0,00	71.262,05	16.628,93	0,00	20.643,92
6. Gastos de capital	1.006.017,35	1.868.876,92	2.207.831,21	1.824.416,30	1.624.445,79
7. Transferencias de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Pasivos financieros	570.906,34	444.519,00	584.568,65	293.143,34	487.582,34
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>4.576.691,77</b>	<b>5.599.607,32</b>	<b>6.547.697,63</b>	<b>6.097.038,29</b>	<b>6.135.987,67</b>

Tabla 52 Evolución del presupuesto. Gastos (previsiones definitivas)

Se recogen a continuación la evolución de la liquidación de los presupuestos desde el año 2016 al año 2020, que es el último disponible.

<b>GASTOS</b>					
<b>Gastos / Año</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
1. Gastos de personal	1.482.603,78	1.554.204,83	1.877.895,18	2.002.955,09	2.024.067,90
2. Gastos corrientes en bienes y serv.	944.563,64	1.087.488,44	1.133.452,80	1.246.122,55	1.140.313,60
3. Gastos financieros	35.715,77	21.061,80	20.845,17	13.454,05	11.506,76
4. Transferencias corrientes	162.764,09	116.669,86	131.390,05	158.270,86	186.939,84
5. Fondo de contingencia y otros imprevistos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Gastos de capital	481.139,64	536.037,29	1.198.639,68	1.091.509,69	761.020,31
7. Transferencias de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Pasivos financieros	556.370,54	441.945,69	581.822,48	291.704,82	443.833,78
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>3.663.157,46</b>	<b>3.757.407,91</b>	<b>4.944.045,36</b>	<b>4.804.017,06</b>	<b>4.567.682,19</b>

Tabla 53 Evolución del presupuesto liquidado. Gastos

## EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS MUNICIPALES POR CAPÍTULO

Capítulo 1. Gastos de personal

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 1, desde el año 2016 al 2020, constituyendo el principal capítulo de gasto de la corporación municipal.

Gastos / Año	Gastos de personal (€)	Variación (%)
2016	1.482.603,78	
2017	1.554.204,83	4,83%
2018	1.877.895,18	20,83%
2019	2.002.955,09	6,66%
2020	2.024.067,90	1,05%

Tabla 54 Evolución gastos de personal

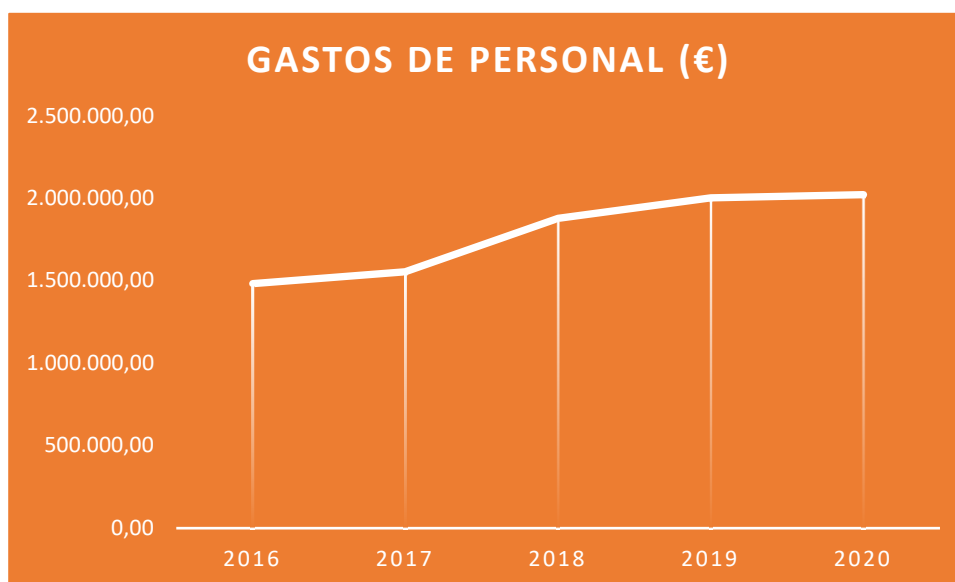


Figura 89 Evolución gastos de personal

Como podemos observar, la evolución de los Gastos de Personal ha sido creciente en términos nominales desde el año 2016 hasta el año 2020. Salvo por el incremento entre 2017 y 2018, el ascenso es suave y más debida al efecto revisiones salariales que a contrataciones netas.

## Capítulo 2. Gastos corrientes en bienes y servicios

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 2, desde el año 2016 al 2020, y que representa la segunda mayor partida presupuestaria junto con los gastos de personal.

Gastos / Año	Gastos corrientes en bienes y serv.	Variación (%)
2016	944.563,64	
2017	1.087.488,44	15,13%
2018	1.133.452,80	4,23%
2019	1.246.122,55	9,94%
2020	1.140.313,60	-8,49%

Tabla 55 Evolución gastos corrientes en bienes y servicios

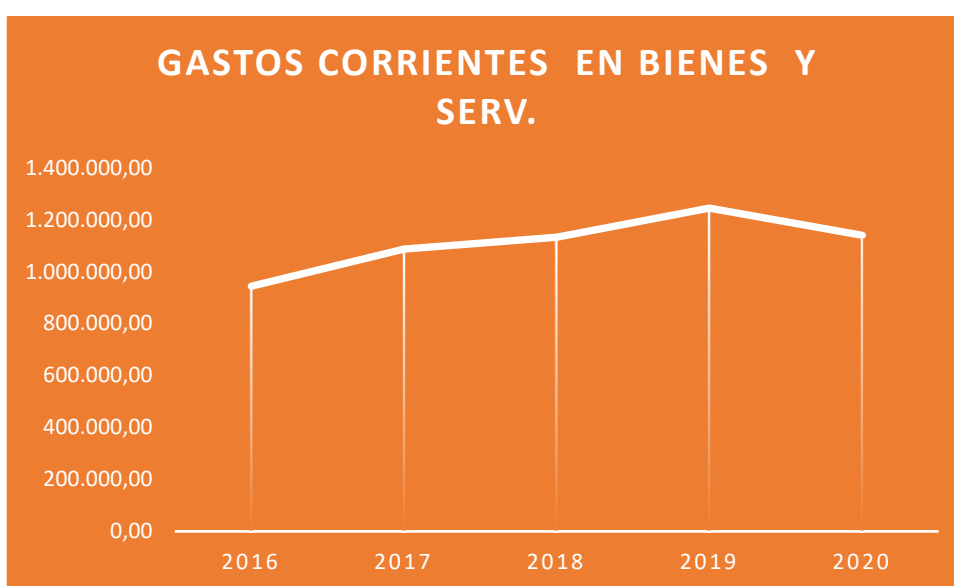


Figura 90 Evolución gastos corrientes en bienes y servicios

El gasto corriente ha sufrido ascensos sostenidos hasta 2020, en que cayó posiblemente debido a la situación de pandemia que afectó a la ejecución del gasto.

### Capítulo 3. Gastos financieros

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 3, desde el año 2016 al 2020.

Gastos / Año	Gastos financieros	Variación (%)
2016	35.715,77	
2017	21.061,80	-41,03%
2018	20.845,17	-1,03%
2019	13.454,05	-35,46%
2020	11.506,76	-14,47%

Tabla 56 Evolución gastos financieros

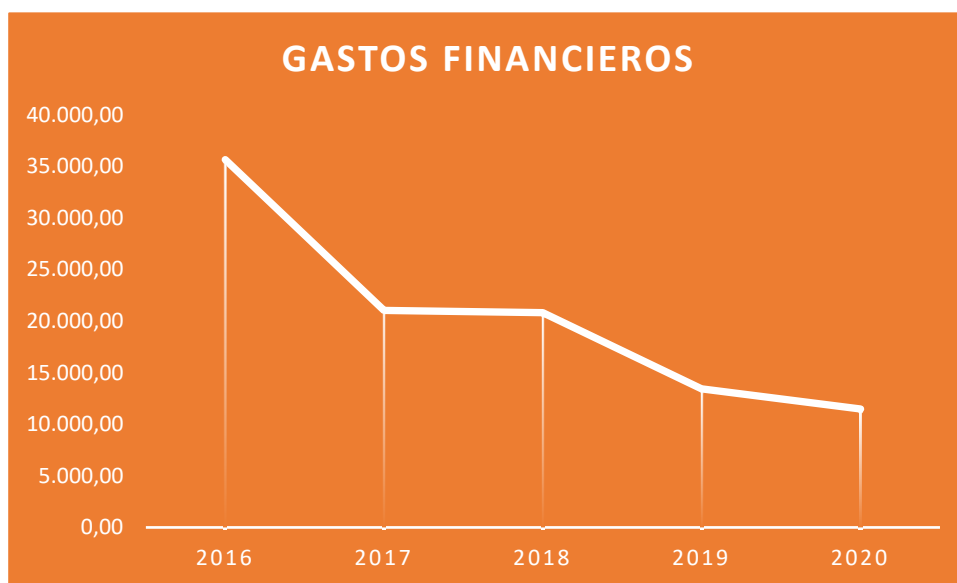


Figura 91 Evolución gastos financieros



Figura 92 Evolución de la deuda viva municipal. Fuente: IVE

A pesar de que los gastos financieros son muy reducidos en relación al conjunto presupuestario que maneja el Ayuntamiento (0,2% de sus ingresos en 2020), ha mantenido una trayectoria fuertemente descendente. Sin embargo, dado el repunte de la deuda viva de la entidad a partir de 2019, se espera que esta tendencia sea revertida a corto plazo.

#### Capítulo 4. Transferencias corrientes

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 4, desde el año 2016 al 2020.

Gastos / Año	Transferencias corrientes	Variación (%)
2016	162.764,09	
2017	116.669,86	-28,32%
2018	131.390,05	12,62%
2019	158.270,86	20,46%
2020	186.939,84	18,11%

Tabla 57 Evolución transferencias corrientes

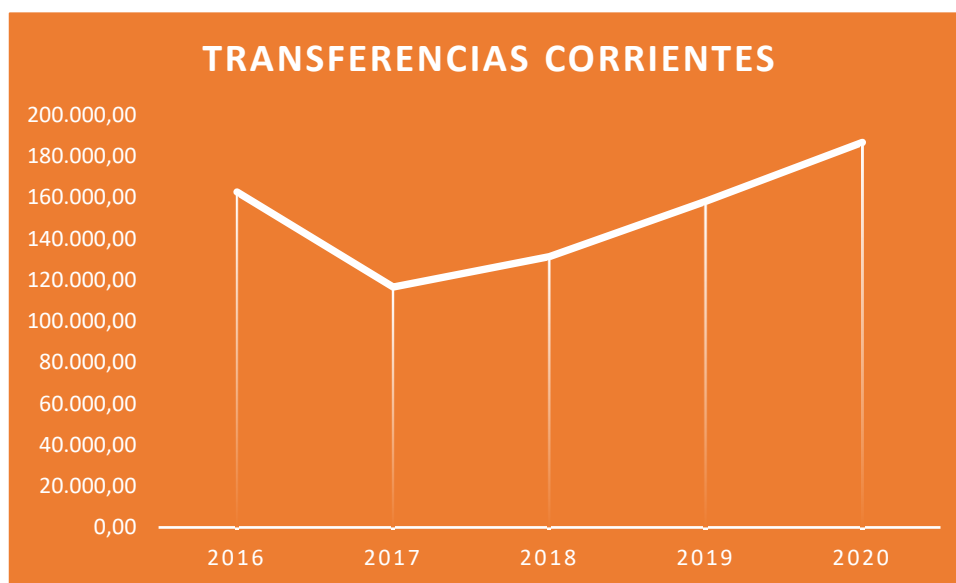


Figura 93 Evolución transferencias corrientes

Las transferencias corrientes han tenido un paulatino incremento desde 2017, por la mayor diversidad de las subvenciones concedidas a diferentes asociaciones municipales, programas de ayudas individualizadas y, en el último año, las ayudas a autónomos y PYMES con motivo de la pandemia.

## Capítulo 6. Gastos de capital

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 6, desde el año 2016 al 2020.

Gastos / Año	Gastos de capital	Variación (%)
2016	481.139,64	
2017	536.037,29	11,41%
2018	1.198.639,68	123,61%
2019	1.091.509,69	-8,94%
2020	761.020,31	-30,28%

Tabla 58 Evolución inversiones reales



Figura 94 Evolución de los gastos de capital

La evolución de las inversiones reales ha sufrido una trayectoria irregular, condicionada en gran parte por las actuaciones singulares llevadas a cabo (presupuestos participativos en 2019, remodelación de las instalaciones deportivas en 2018) y la disponibilidad de fondos para acometerlas (ayudas IVACE).

Capítulo 9. Pasivos financieros

Se recoge a continuación la evolución del capítulo 9, desde el año 2016 al 2020.

Gastos / Año	Pasivos financieros	Variación (%)
2016	556.370,54	
2017	441.945,69	-20,57%
2018	581.822,48	31,65%
2019	291.704,82	-49,86%
2020	443.833,78	52,15%

Tabla 59 Evolución pasivos financieros



Figura 95 Evolución pasivos financieros

La evolución de los pasivos financieros mantiene una tendencia decreciente, con ligeros repuntes coyunturales en 2018 y 2020, esperándose su reducción a corto-medio plazo.



### 12.6.3.3. EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO

Se realiza en este apartado la evolución global de la componente de ingresos y gastos del presupuesto de Enguera entre los años 2016 y 2020, tomando como base los resultados de la liquidación.

Año	Total ingresos	% Variación	Total gastos	% Variación
2016	3.719.177,02		3.663.157,46	
2017	3.773.750,12	1,47%	3.757.407,91	2,57%
2018	5.023.826,31	33,13%	4.944.045,36	31,58%
2019	5.037.706,76	0,28%	4.804.017,06	-2,83%
2020	5.053.652,77	0,32%	4.567.682,19	-4,92%

Tabla 60 Evolución ingresos y gastos. Presupuesto liquidado

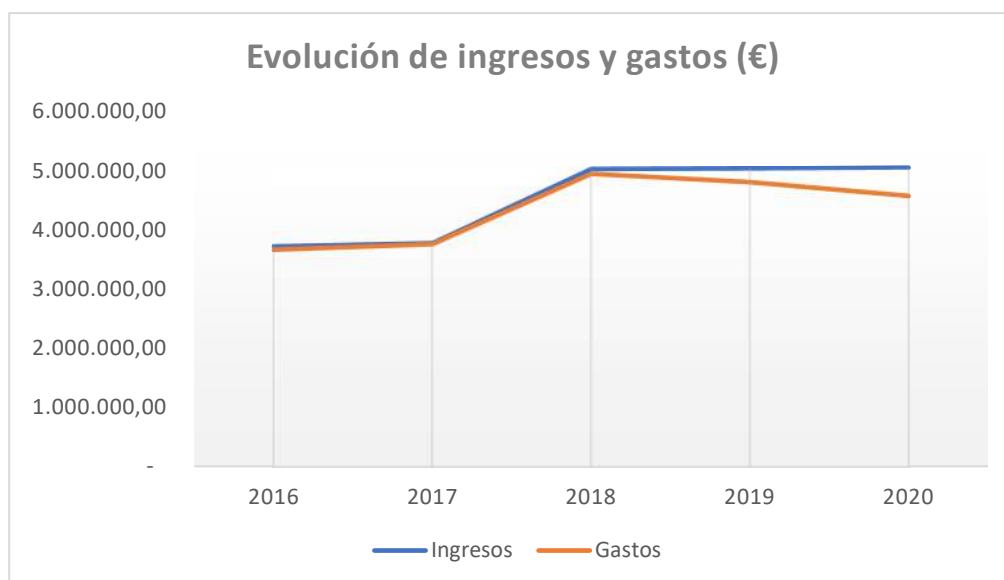


Figura 96 Evolución ingresos y gastos

Como podemos observar, la evolución de los ingresos y gastos ha corrido pareja, siempre manteniéndose ligeramente por encima la componente de ingresos sobre la de gastos, lo que ha permitido la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de la corporación y la reducción de la deuda viva. La contención del gasto en los ejercicios 2019 y 2020, así como el mantenimiento de los ingresos, ha resultado en una situación todavía más holgada en los ejercicios recientes.

**12.6.3.4. ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS Y LOS GASTOS EN EL ÚLTIMO EJERCICIO LIQUIDADADO**

Una vez analizada la evolución de los presupuestos municipales desde el año 2016 hasta el año 2020, y a efectos de analizar el impacto económico del desarrollo de la actuación planteada sobre la Hacienda Local, es necesario estudiar el último Presupuesto Municipal liquidado, que en este caso corresponde al Presupuesto Municipal liquidado en 2020.

La razón por la que se utiliza como referencia el último presupuesto liquidado reside en la fiabilidad de esta información en la que se reflejan todos los gastos que han sido aplicados a las finalidades a las que realmente responden. Es decir, el hecho de basarnos en la liquidación de presupuesto permite que en la información a analizar se reflejen no solo las previsiones sino los ingresos y gastos finalmente realizados.

De este modo, podemos desglosar la información relativa a la liquidación de los Presupuestos Municipales de 2017 en los siguientes capítulos:

<b>INGRESOS LIQUIDADOS AÑO 2020</b>		
<b>Capítulo</b>	<b>Importe (€)</b>	<b>%</b>
1. Impuestos directos	1.890.715,64	37,4%
2. Impuestos indirectos	9.021,12	0,2%
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	513.306,53	10,2%
4. Transferencias corrientes	2.019.886,04	40,0%
5. Ingresos patrimoniales	177.206,75	3,5%
6. Enajenación inversiones reales	0,00	0,0%
7. Transferencias de Capital	443.516,69	8,8%
8. Activos financieros	0,00	0,0%
9. Pasivos financieros	0,00	0,0%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>5.053.652,77</b>	<b>100%</b>

*Tabla 61 Liquidación del presupuesto municipal año 2020. Ingresos*

<b>GASTOS LIQUIDADOS AÑO 2020</b>		
<b>Gastos / Año</b>	<b>Importe (€)</b>	<b>%</b>
1. Gastos de personal	2.024.067,90	44,3%
2. Gastos corrientes en bienes y servicios	1.140.313,60	25,0%
3. Gastos financieros	11.506,76	0,3%
4. Transferencias corrientes	186.939,84	4,1%
5. Fondo de contingencia y otros imprevistos	0,00	0,0%
6. Gastos de capital	761.020,31	16,7%
7. Transferencias de capital	0,00	0,0%
8. Activos financieros	0,00	0,0%
9. Pasivos financieros	443.833,78	9,7%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>4.567.682,19</b>	<b>100,0%</b>

Tabla 62 Liquidación del presupuesto municipal año 2020. Gastos

Como puede observarse en las tablas anteriores, la mayor parte de los ingresos y de los gastos proceden de las operaciones corrientes (capítulos 1 a 5), que se corresponden prácticamente con el total de los ingresos (91,2%) y gastos (73,6%) municipales.

Por ello, es importante tener en cuenta la tendencia de los ingresos y gastos corrientes y de capital, centrando el análisis de la actuación en los capítulos del presupuesto que se ocupan de las operaciones corrientes. Y es que el eventual exceso de ingresos corrientes sobre gastos corrientes, es el que puede ser dedicado a financiar las inversiones que la administración local requiera, sin necesidad de recurrir a fuentes de financiación ajena (a excepción de las transferencias corrientes).

Por otra parte, para poder comparar completamente entre sí las cifras económicas que corresponden a la totalidad de la población que tiene Enguera, se obtendrán las mismas cuantificaciones económicas por habitante. Se observa que el gasto por habitante, bajo en términos del gasto promedio de las entidades locales en la provincia de Valencia (gasto medio de 964 € en 2020), ha repuntado en el periodo 2018-2019, con una ligera disminución en 2019.

<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Gastos (€)</b>	<b>€ / hab</b>
2016	5.933	3.663.157,46	617,42
2017	5.946	3.757.407,91	631,92
2018	5.908	4.944.045,36	836,84
2019	5.900	4.804.017,06	814,24
2020	5.914	4.567.682,19	772,35

Tabla 63 Evolución gastos por habitante

De esta manera, se observa que el importe unitario por habitante de cada uno de los capítulos de gastos o ingresos corrientes, para el año 2020, en el municipio de Enguera es:

<b>INGRESOS LIQUIDADOS AÑO 2017</b>		
<b>Capítulo</b>	<b>Importe</b>	<b>€/hab</b>
1. Impuestos directos	1.890.715,64	319,70
2. Impuestos indirectos	9.021,12	1,53
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	513.306,53	86,80
4. Transferencias corrientes	2.019.886,04	341,54
5. Ingresos patrimoniales	177.206,75	29,96
<b>TOTAL INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>4.610.136,08</b>	<b>779,53</b>

Tabla 64 Ratio ingresos corrientes por habitante

<b>GASTOS LIQUIDADOS AÑO 2017</b>		
<b>Capítulo</b>	<b>Importe</b>	<b>€/hab</b>
1. Gastos de personal	2.024.067,90	342,25
2. Gastos corrientes en bienes y servicios	1.140.313,60	192,82
3. Gastos financieros	11.506,76	1,95
4. Transferencias corrientes	186.939,84	31,61
<b>TOTAL GASTOS CORRIENTES</b>	<b>3.362.828,10</b>	<b>568,62</b>

Tabla 65 Ratio gastos corrientes por habitante

El cálculo del gasto o ingreso por habitante se realiza sobre la población referida al año 2020, es decir, 5.914 habitantes.

A efectos del análisis de la estabilidad presupuestaria, endeudamiento, etc. se recogen los siguientes indicadores presupuestarios.

<b>SITUACIÓN ECONÓMICA</b>	<b>Año 2020</b>
Total ingresos	5.053.652,77 €
Total gastos	4.567.682,19 €
Diferencia	485.970,58 €
Ahorro neto (Ingresos (1 a 5) - Gastos (1 a 4 + 9))	803.474,20 €
<b>ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA</b>	
Suma 1 a 7 ingresos	5.053.652,77 €
Suma 1 a 7 Gastos	4.123.848,41 €
Diferencia	929.804,36 €
Estabilidad	929.804,36 €
<b>AHORRO</b>	
Ingresos corrientes	4.610.136,08 €
Gastos corrientes	3.362.828,10 €
Diferencia	1.247.307,98 €

Tabla 66 Análisis estabilidad presupuestaria

#### 12.6.4. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

El impacto sobre la hacienda pública se estimará tanto para los ingresos como para los gastos.

Si los costes de implantación y puesta en servicio de las infraestructuras y servicios quedan garantizados a costa de la inversión privada dentro de las Cargas de Urbanización, a través del Programa de Actuación Integrada, la Memoria de Sostenibilidad deberá centrarse en la suficiencia del suelo productivo (comentada en apartados anteriores) y en la suficiencia de los nuevos ingresos municipales para el mantenimiento y prestación de los servicios públicos resultantes, con el objeto de garantizar el mantenimiento o mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Los impactos de los nuevos desarrollos sobre los Ingresos se determinan a partir de las siguientes variables:
  - Excedente de aprovechamiento municipal.
  - Tasas por licencias e impuesto de construcción.
  - Recaudación de impuestos de bienes inmuebles (IBI).
  - Otras posibles fuentes de ingresos son el impuesto sobre actividades económicas (IAE), el impuesto sobre vehículos de tracción mecánica y el incremento de las transferencias del Estado y de la Comunidad Autónoma.
- El principal impacto de los nuevos desarrollos sobre los Gastos es el siguiente:

- El municipio será responsable del posterior mantenimiento de los espacios públicos (zonas verdes y viales), producto de la ejecución de los nuevos desarrollos.

#### 12.6.4.1. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS INGRESOS MUNICIPALES

A continuación estableceremos de manera resumida cual es la composición de los capítulos de ingresos y que factores de planeamiento influyen en cada uno:

- En los ingresos corrientes se distinguirán: impuestos directos y cotizaciones sociales, impuestos indirectos, tasas, precios públicos y otros ingresos, transferencias corrientes e ingresos patrimoniales, correspondiendo a los capítulos 1 a 5.
  - Directos: IBI, rústica, IVTM, IIVTNU, ...
  - Indirectos: IVA, cesión IRPF, ICIO, ...
  - Tasas y otros: Basuras, vados, marquesinas, licencias de apertura, ...
  - Transferencias corrientes: Participación tributos del Estado, ...
  - Ingresos patrimoniales: Arrendamientos y alquileres públicos, ...
- En los ingresos de capital se distinguirán: enajenación de inversiones reales y transferencias de capital, capítulos 6 y 7.
- En las operaciones financieras se distinguirán: activos financieros y pasivos financieros capítulos 8 y 9.

Cada capítulo de ingresos se compone de una serie de impuestos, tasas, ingresos o transferencias que pueden verse afectados por la implantación de la actuación urbanística.

El principal impacto de la actuación urbanística sobre los ingresos se determina a partir de tres variables: el excedente de aprovechamiento municipal (en el caso que nos ocupa no es de aplicación), las tasas por licencias e impuesto de construcción y finalmente, la recaudación de impuestos de bienes inmuebles.

##### 12.6.4.1.1. TASAS POR LICENCIAS E IMPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN

Las nuevas edificaciones tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal, concretamente en los siguientes factores:

- Cuota tributaria por solicitud de Licencia de obras.
- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

La base imponible del ICIO está constituida por el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la construcción, instalación u obra; se considera para el municipio un 3% del PEM (de acuerdo

con la ordenanza fiscal del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras del Ayuntamiento de Enguera, 2015). En cuanto a la licencia de obras se valora en el 1% del PEM.

En función de los coeficientes de la tasa e impuesto correspondientes de la totalidad de las edificaciones a construir se estiman los siguientes valores. El almacén de materias primas ha sido autorizado en la 2ª ampliación de la DIC y se incluye como Fase 0 dentro del presente PIES, se desarrolla la tabla de las dos formas:

Tipología	PEC (€)	PEM (€)	Ingresos por Licencia obras (1% PEM)	Ingresos por ICIO (3% PEM)
Obra nueva nave productiva y urbanización PIES (Fase 2)	3.983.350 €	2.134.610 €	21.346,11 €	64.038,32 €
Actuaciones infraestructura verde de integración (Fase 1)	170.034 €	262.370 €	2.623,71 €	7.871,13 €
Almacén MP Junto a Nave Existente DIC aprobada/ PIES (Fase 0)	823.500,00 €	692.016,81 €	6.920,17 €	20.760,50 €
<b>TOTAL</b>	<b>4.676.884,00 €</b>	<b>3.930.154,62 €</b>	<b>39.301,55 €</b>	<b>117.904,64 €</b>

Tabla 67 Estimación ingresos por licencia de obras e ICIO. Fase 0, 1 y 2

Se recoge la tabla para las Fases 1 y 2, eliminando la Fase 0 que se corresponde con la aprobación de la DIC:

Tipología	PEC (€)	PEM (€)	Ingresos por Licencia obras (1% PEM)	Ingresos por ICIO (3% PEM)
Obra nueva nave productiva y urbanización PIES (Fase 2)	3.983.350 €	2.134.610 €	21.346,11 €	64.038,32 €
Actuaciones infraestructura verde de integración (Fase 1)	170.034 €	262.370 €	2.623,71 €	7.871,13 €
<b>TOTAL</b>	<b>4.153.384 €</b>	<b>2.396.980 €</b>	<b>23.969,82 €</b>	<b>71.909,45 €</b>

Tabla 68 Estimación ingresos por licencia de obras e ICIO. Fase 1 y 2

Este ingreso es único en el tiempo ya que corresponde con las construcciones.

En la siguiente tabla se recogen los ingresos puntuales totales que recaudará el Ayuntamiento por ICIO y la tasa de licencia de obras durante el periodo de construcción de la actuación. Se considera una distribución uniforme de los ingresos puntuales durante un periodo de 2 años.

Ingresos (Fases 0, 1 y 2)	Ingresos (€)
Ingresos por Licencia obras	39.301,55 €
Ingresos por ICIO	117.904,64 €
<b>TOTAL</b>	<b>157.206,19 €</b>

Tabla 69 Estimación ingresos puntuales totales. Fase 0, 1 y 2

Se recoge la tabla para las Fases 1 y 2, eliminando la Fase 0 que se corresponde con la aprobación de la DIC:

Ingresos (Fases 1 y 2)	Ingresos (€)
Ingresos por Licencia obras	23.969,82 €
Ingresos por ICIO	71.909,45 €
<b>TOTAL</b>	<b>95.879,27 €</b>

Tabla 70 Estimación ingresos puntuales totales. Fase 1 y 2

#### 12.6.4.1.2. RECAUDACIÓN POR IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES (IBI)

Se realiza en el presente apartado la determinación de los ingresos permanentes, entre los que se encuentra una de las principales fuentes de ingresos de los Ayuntamientos, el Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

El Valor en venta del producto inmobiliario se calcula siguiendo lo establecido en la Norma 16 del Anexo del *Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban la Normas Técnicas de Valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana:*

$$V_v = 1,4 \times (V_R + C_c) \times FL$$

en la que:

$V_v$  = Valor en venta del producto inmobiliario, en euros/m<sup>2</sup> construido.

$V_R$  = Valor de repercusión del suelo en euros/m<sup>2</sup> construido.

$V_C$  = Valor de la construcción en euros/m<sup>2</sup> construido.

FL = Factor de localización

El Valor Catastral ( $V_C$ ) se obtiene de la siguiente forma:

$$\text{Valor catastral} = RM \times \text{Valor en venta}$$



Siendo RM la referencia al mercado y actualmente es del 50% según la Orden de 14 de octubre de 1998 sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de Ponencias de valores.

### **1.- Valor del suelo**

El valor del suelo de referencia es el Módulo Básico de Repercusión del suelo, en el caso del municipio de Enguera se toma MBR-6, siendo  $MBR-6 = 69,30 \text{ €/m}^2$  conforme a la Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril, por la que se aprueba el módulo de valor M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales.

### **2.- Coste construcción producto inmobiliario**

El valor de la construcción se puede obtener como resultado de sumar el coste de ejecución, incluidos los beneficios de contrata, honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción.

Además del sistema anterior también se puede obtener el valor de la construcción como resultado de multiplicar la superficie construida por el precio unitario en ( $\text{€} / \text{m}^2$  construido) resultante del producto del Módulo Básico de Construcción (MBC) por el coeficiente de tipología del Cuadro de coeficientes de valor de las construcciones (*Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana*).

#### Tipologías constructivas

Del *Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana*, se obtiene el Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones.

CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
2. INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,9	0,75	0,6	0,5	0,45	0,4	0,37	0,35
		2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS	1,15	1	0,85	0,7	0,6	0,55	0,52	0,5	0,4
		2.1.3 ALMACENAMIENTO	0,85	0,7	0,6	0,5	0,45	0,35	0,3	0,25	0,2
	2.2 GARAJES Y APARCAMIENTOS	2.2.1 GARAJES	1,15	1	0,85	0,7	0,6	0,5	0,4	0,3	0,2
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,6	0,5	0,45	0,4	0,35	0,3	0,2	0,1	0,05
	2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,8	1,6	1,4	1,25	1,2	1,1	1	0,9	0,8
		2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2	1,8	1,6	1,4	1,25	1,1	1

Tabla 71 Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones

### Valor de la construcción del producto inmobiliario

El Módulo MBC-6 es de 450 €/m<sup>2</sup>, de acuerdo a las diferentes tipologías constructivas el coeficiente del valor de las construcciones es el que se recoge en la siguiente tabla para categoría 5.

Tipología	Ocupación (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Coeficiente
2.1.1 Fabricación en una planta	0,00	0,00	0,50
2.1.2 Fabricación en varias plantas	0,00	0,00	0,60
2.1.3 Almacenamiento	932,00	1.051,14	0,45
2.2.2 Aparcamientos	0,00	0,00	0,35

Tabla 72 Coeficientes edificatorios. Fase 0

Tipología	Ocupación (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Coeficiente
2.1.1 Fabricación en una planta	6.142,00	6.213,00	0,50
2.1.2 Fabricación en varias plantas	0,00	0,00	0,60
2.1.3 Almacenamiento	0,00	0,00	0,45
2.2.2 Aparcamientos	0,00	0,00	0,35

Tabla 73 Coeficientes edificatorios. Fase 1

El valor de construcción será el producto de la superficie construida por el precio unitario obtenido del cuadro y por los coeficientes de la tipología de las construcciones.

Por lo tanto, el valor de la construcción sería:

Zona	MBC (€/m <sup>2</sup> )	Coficiente	V <sub>c</sub> (€/m <sup>2</sup> )
2.1.1 Fabricación en una planta	450	0,50	405,00 €/m <sup>2</sup>
2.1.2 Fabricación en varias plantas	450	0,60	427,50 €/m <sup>2</sup>
2.1.3 Almacenamiento	450	0,45	495,00 €/m <sup>2</sup>
2.2.2 Aparcamientos	450	0,35	495,00 €/m <sup>2</sup>

Tabla 74 Valor de la construcción

### 3.- Valor catastral

Una vez obtenido el valor de la construcción y del suelo se obtendrá el valor de venta y aplicando a este valor la referencia de mercado (RM) indicada anteriormente se obtendrá el valor catastral, en la siguiente tabla se muestra los resultados obtenidos para cada uso.

De acuerdo con el documento “*Coficientes multiplicadores aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos*” de la Conselleria de Hacienda del año 2018, el valor de RM para Enguera es 0,5006.

Zona	Valor suelo V <sub>s</sub> (€/m <sup>2</sup> )	Valor construcción V <sub>c</sub> (€/m <sup>2</sup> )	Valor venta V <sub>v</sub> (€/m <sup>2</sup> )	RM	Valor catastral (€/m <sup>2</sup> )
2.1.1 Fabricación en una planta	69,3	225	412,02	0,5006	206,26
2.1.2 Fabricación en varias plantas	69,3	270	426,51	0,5006	213,51
2.1.3 Almacenamiento	69,3	202,5	380,52	0,5006	190,49
2.2.2 Aparcamientos	69,3	157,5	317,52	0,5006	158,95

Tabla 75 Valor catastral

### 4.- Impuesto bienes inmuebles

En el municipio de Enguera se recogen los siguientes tipos de gravámenes:

- Tipo de gravamen urbana, año 2019: 0,60 %
- Tipo de gravamen rústica: 0,68 %
- Tipo de gravamen de características especiales: 1,3 %

La base imponible de este impuesto es el valor catastral de los bienes inmuebles.

En la tabla siguiente se recogen los valores para las Fases 0, 1 y 2:

Zona	Edificabilidad	Valor catastral	Tipo de gravamen	Cuota íntegra
2.1.1 Fabricación en una planta	6.142,00	206,26	0,60%	7.601,09 €
2.1.2 Fabricación en varias plantas	71,00	213,51	0,60%	90,95 €
2.1.3 Almacenamiento	1.015,14	190,49	0,60%	1.160,24 €
2.2.2 Aparcamientos	0,00	158,95	0,60%	0,00 €
<b>Total</b>	<b>7.228,14</b>			<b>8.852,29 €</b>

Tabla 76 Cuota del IBI de las construcciones. Fase 0, 1 y 2

Se recoge la tabla para las Fases 1 y 2, eliminando la Fase 0 que se corresponde con la aprobación de la DIC:

Zona	Edificabilidad	Valor catastral	Tipo de gravamen	Cuota íntegra
2.1.1 Fabricación en una planta	6.142,00	206,26	0,60%	7.601,09 €
2.1.2 Fabricación en varias plantas	71,00	213,51	0,60%	90,95 €
2.2.2 Aparcamientos	0,00	158,95	0,60%	0,00 €
<b>Total</b>	<b>6.213,00</b>			<b>7.692,04 €</b>

Tabla 77 Cuota del IBI de las construcciones. Fase 1 y 2

La cuota íntegra se obtiene multiplicando la base liquidable por el tipo de gravamen, y la cuota líquida se obtendrá aplicando las bonificaciones, y que es lo que recibe el Ayuntamiento. Analizada la ordenanza fiscal del impuesto sobre bienes inmuebles de Enguera, no se han detectado bonificaciones aplicables.

En resumen, los ingresos anuales del Ayuntamiento de Enguera en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles cuando se haya desarrollado en su totalidad el ámbito de actuación será de 8.852,29 €/año.

#### 12.6.4.1.3. RECAUDACIÓN POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Los ingresos permanentes por cuenta de transferencias corrientes se ven influenciadas por la población residente en el municipio de Enguera. De una forma conservadora, a pesar de las estimaciones de creación de empleo derivadas de la actuación, no se ha considerado la posible atracción de población al municipio, ya que se espera que en caso de producirse sea originaria de la comarca de la Canal de Navarrés, por lo que los efectos netos a lo largo de los municipios en términos de transferencias serían nulos.

#### 12.6.4.1.4. RECAUDACIÓN OTROS INGRESOS PERMANENTES

Se tienen en consideración otros ingresos de carácter permanente como el IVTM y el Impuesto de Actividades Económicas.

##### **Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica**

Se mantienen las mismas consideraciones que para la recaudación por transferencias corrientes.

##### **Impuesto de Actividades Económicas**

Se aporta a continuación el efecto impositivo de las nuevas construcciones y aumento de la ocupación sobre la cuota del IAE.

El Impuesto de Actividades Económicas viene determinado por la siguiente legislación:

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Ordenanza del Impuesto Sobre Actividades Económicas del Ayuntamiento de Enguera (2015).

La actividad de la empresa se encuentra encuadrada dentro de la División 4. Otras industrias manufactureras, Agrupación 41. Industrias de productos alimenticios y bebidas, Grupo 419. Industrias del pan, bollería, pastelería y galletas. Sobre este epígrafe se establecen las siguientes cuotas:

- Por cada obrero: 1.977 pesetas. (11,882009 euros)
- Por cada kW: 1.284 pesetas. (7,716995 euros)

Así como la cuota correspondiente en virtud de la Regla 14.<sup>a</sup> a la superficie del local en que se ejercen las actividades gravadas los definidos como tales en la Regla 6.<sup>a</sup> de la Instrucción del IAE:

Superficie del local	Población de derecho					
	Más de 500.000 habitantes	De 100.001 a 500.000 hbts.	De 50.001 a 100.000 hbts.	De 20.001 a 50.000 hbts.	De 5.001 a 20.000 hbts.	Menos de 5.000 hbts.
De 0 a 500 m <sup>2</sup>	0,721215	0,50485	0,330557	0,204344	0,102172	0,042071
De 500,1 a 3.000 m <sup>2</sup>	0,558941	0,390658	0,252425	0,150253	0,078132	0,036061
De 3.000,1 a 6.000 m <sup>2</sup>	0,444749	0,312526	0,210354	0,126213	0,066111	0,030051
De 6.000,1 a 10.000 m <sup>2</sup>	0,384648	0,270455	0,174294	0,108182	0,060101	0,030051
Exceso de 10.000 m <sup>2</sup>	0,330557	0,234395	0,150253	0,090152	0,048081	0,024040

Tabla 78 Cuadro I: de la IIAE para el cálculo del valor de la superficie de los locales en los que se ejerzan las actividades clasificadas en las Divisiones 1 a 6 y 9 de la Sección 1.ª de las Tarifas

	Estado actual	Estado futuro
Superficie construida	24.666,00	31.859,14
Almacén	2.343,00	3.394,14
Coef. Corrector almacén	55%	55%
Superficie computable	23.611,65	30.331,78

Tabla 79 Cálculo de la superficie computable

Importe neto de la cifra de negocios (euros)	Coficiente
Desde 1.000.000,00 hasta 5.000.000,00	1,29
Desde 5.000.000,01 hasta 10.000.000,00	1,30
Desde 10.000.000,01 hasta 50.000.000,00	1,32
Desde 50.000.000,01 hasta 100.000.000,00	1,33
Más de 100.000.000,00	1,35
Sin cifra neta de negocio	1,31

Tabla 80 Determinación del coeficiente de ponderación según importe neto de la cifra de negocios  
Fuente: TRLRHL

El coeficiente de localización viene fijado por la Ordenanza municipal con valor de 1,0, mientras que el recargo provincial viene establecido por la Diputación Provincial de Valencia, con valor del 29%. No se ha considerado el efecto de posibles bonificaciones.

	2022	2023	2024	2025	2026
Cifra neta negocios	90.432.473,99	94.165.481,50	108.446.243,13	114.544.007,58	122.602.389,40
Coef. Ponderación	1,33	1,33	1,35	1,35	1,35
Recargo provincial	29%	29%	29%	29%	29%
Coef. Localización	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Nuevos obreros		28	23	39	10
Obreros	359	387	410	449	459
Potencia (kW)	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800
Cuota líquida (€)	71.983,87	72.831,87	74.403,01	75.210,02	75.416,94
<b>Diferencia respecto 2021</b>	-	<b>848,00</b>	<b>2.419,14</b>	<b>3.226,15</b>	<b>3.433,07</b>

Tabla 81 Cálculo del impacto de la ampliación sobre la recaudación del IAE

Se estima un efecto neto de 3.433,07 € anuales en concepto de IAE una vez se produzca la puesta en marcha de la totalidad de la ampliación y puestos de trabajo previstos.

Siendo para las Fases 1 y 2 un efecto neto de 3.298,96 €.

#### 12.6.4.2. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS GASTOS MUNICIPALES

La totalidad de los gastos que generará la ejecución proyecto se realizarán con cargo al promotor, con lo cual no es necesario que el municipio realice importantes inversiones en infraestructuras para su desarrollo.

El promotor será el responsable del posterior mantenimiento de los espacios públicos (zonas verdes y viales), tanto de la red primaria como secundaria, producto de la ejecución del nuevo desarrollo.

El impacto se producirá en las Fases 1 y 2 del PIES.

##### 12.6.4.2.1. SERVICIOS PÚBLICOS RESULTANTES DE LA ACTUACIÓN

En relación a los servicios públicos que resultan de la actuación, se consideran aquellos que implicará la puesta en funcionamiento de la actuación, desde la perspectiva del Ayuntamiento, tales como:

- Servicio de agua potable: una vez realizada la conexión, por parte de la compañía de Aguas, será ésta la encargada de su mantenimiento tras su recepción, siendo recompensada mediante la facturación del servicio. No es de aplicación la conexión a la

red porque se utilizará la red actual, y en cuanto al consumo se repercutirá en la facturación del servicio.

- Servicio de saneamiento (aguas residuales): una vez efectuada la conexión a la red municipal con capacidad suficiente y abonado el coste de implementación de las infraestructuras de depuración, el mantenimiento de los mismos se costeará por la compañía concesionaria del mantenimiento, siendo compensada mediante los recibos correspondientes. No es de aplicación la conexión a la red porque se utilizará la red actual, y en cuanto al caudal vertido se repercutirá en la facturación del servicio.
- Servicio de saneamiento (aguas pluviales): No es de aplicación, puesto que no existe red de pluviales municipal en el ámbito de actuación y las instalaciones disponen de autorización de vertido de CHJ.
- Servicio de suministro eléctrico: en este caso corresponderá a la compañía de distribución eléctrica la recepción de la instalación y la explotación de la misma. Una vez realizada la conexión y abonados posibles costes de implementación, el mantenimiento corresponderá a la misma. No es de aplicación la conexión a la red porque se utilizará la red actual, y en cuanto al consumo se repercutirá en la facturación del servicio.
- Servicio de telefonía y telecomunicaciones: será la compañía Telefónica, u otra, la encargada de recibir esta instalación y de llevar a cabo su mantenimiento y conservación, como agente explotador. No es de aplicación la conexión a la red porque se utilizará la red actual, y en cuanto al consumo se repercutirá en la facturación del servicio.
- Servicio de recogida de residuos: este servicio será costeado por la empresa que se instalen en el ámbito de actuación mediante impuestos directos recaudados por el Ayuntamiento.
- Servicio de mantenimiento de equipamientos, viales públicos, zonas verdes y mobiliario urbano: este servicio será proporcionado directamente por el Ayuntamiento, no existiendo una recaudación directa para costearlo. Será, por lo tanto, el concepto en el que se centran los apartados siguientes.

#### 12.6.4.2.2. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE VIALES PÚBLICOS, ZONAS VERDES Y MOBILIARIO URBANO

Con carácter previo conviene señalar que en el presente apartado únicamente se tomará en consideración, a los efectos de establecer los gastos de mantenimiento a cargo del municipio con origen en la actuación, las superficies siguientes:

Elemento	Uso	Superficie
Vía ciclopeatonal desde Enguera	Recreativo	11.450
<b>TOTAL</b>		<b>11.450</b>

Tabla 82 Viario público



## COSTE DEL MANTENIMIENTO ANUAL DEL VIARIO PÚBLICO

El coste de mantenimiento del viario del ámbito se fija en 3.435 €/año. La longitud total del carril bici es de 1.720 metros, dividiéndose en dos tramos.

El primer tramo es de conexión con Enguera y dispone de 1.533 metros lineales, donde se realiza una compatibilización del uso de vehículos motorizados y los ciclistas, que se materializará con pintura y señalización, por lo que la limpieza ya está incluida en los costes actuales del Ayuntamiento para dicha carretera.

En cuanto al segundo tramo de carril bici de 187 metros lineales y anchura de 2 metros, será de nueva ejecución y se localiza junto a las instalaciones de Frimar Panaderos.

Por lo tanto, se realiza la estimación del coste de mantenimiento en el segundo tramo del carril bici, donde para el cálculo estimado de 3.435 €/año, se podrá utilizar un peón con un coste salarial de 20.000 €/año, durante unos 62 días al año, lo que se considera una limpieza adecuada para un carril bici que no se encuentra en zona urbana.

Se considera que en una jornada laboral de 8 horas el peón es capaz de barrer 374 m<sup>2</sup>, que es la superficie ocupada por el carril bici.

Por lo tanto, en el carril bici se realizarán labores de mantenimiento unos 62 días al año.

## COSTE DEL MANTENIMIENTO ANUAL DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS

En cuanto al mantenimiento de las zonas verdes y otros espacios libres, encontramos en el ámbito de actuación un total de 29.469 m<sup>2</sup>, de los cuales únicamente los correspondientes a las parcelas 75 y 180 se cederán al Ayuntamiento, equivalentes a una superficie de 7.427 m<sup>2</sup>. Así, al Ayuntamiento sólo le corresponde el mantenimiento de esta superficie, correspondiendo a FRIMAR el resto.

Elemento	Uso	Superficie
Zona verde de uso público	Recreativo/ambiental	7.427 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>7.427 m<sup>2</sup></b>

Tabla 83 Zonas verdes

El coste de mantenimiento de las zonas verdes públicas en zona urbana se calcula en base a un módulo establecido para mantenimiento de parques y jardines, el módulo de mantenimiento de la jardinería, riego, mobiliario urbano y suministros se fija en 0,50 €/m<sup>2</sup>/año.

Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Coste anual total (€)
Zona verde de uso público	7.427	3.714 €
<b>Total</b>	<b>7.427</b>	<b>3.714 €</b>

*Coste mantenimiento zonas verdes*

Se considera que con el cálculo estimado de 3.714 €, implica la utilización de un peón de jardinería con un coste salarial de 24.000 €/año, durante unos 56 días al año, lo que se considera un mantenimiento adecuado para las zonas verdes.

Las plantaciones no requieren un mantenimiento costoso, puesto que se trata de arbolado y plantas autóctonas, siendo el arbolado utilizado en la zona Olivos, Cítricos, Chopos, Pino Carrasco, Almez, Almendros y Encinas.

#### COSTE DEL CONSUMO ELÉCTRICO ANUAL DEL ALUMBRADO PÚBLICO

A continuación analizaremos el coste del consumo de electricidad anual de la red de alumbrado público.

Según el IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía) se considera un funcionamiento medio del sistema de alumbrado público de 4.100 h anuales. Por tanto, la energía consumida en los distintos viales será de:

Concepto	Potencia estimada (W)	Horas Encendido (h)	Consumo anual (kWh/año)
Vía ciclopeatonal desde Enguera	4.580	4.100	18.777,20
Zona verde uso público	2.971	4.100	12.180,28
<b>TOTAL</b>	<b>7.551</b>		<b>30.957,48</b>

*Tabla 84 Consumo alumbrado*

Siendo el coste unitario del kWh = 0,16933 €/kWh, el coste total anual por el consumo del alumbrado es de 5.242,03 €.

#### COSTE ANUAL LABORES DE VIGILANCIA DEL ÁMBITO

Respecto al capítulo de vigilancia se considera que no será necesario incrementar la dotación de funcionarios públicos con misión de policía local, para dotar de servicio a la presente actuación.

Por último, cabe señalar que a partir de la recepción municipal de la obra y tras el año de garantía a cargo del Promotor, corresponde al Ayuntamiento hacerse cargo de la totalidad de costes de mantenimiento recogidos en el presente apartado.

**12.6.4.3. BALANCE DE INGRESOS-GASTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN**

El escenario de análisis considerado, corresponde a la evaluación de los ingresos puntuales y permanentes en relación a los gastos según el escenario temporal.

En primer lugar, se considerada la ejecución de las obras correspondientes a edificación e infraestructura verde durante los primeros dos años de la actuación. Se ha considerado un reparto de los impuestos por licencia de obras e ICIO de 30% el primer año y 70% el segundo. A la conclusión de las obras, corresponderá al Ayuntamiento el mantenimiento de la vía ciclopeatonal desde Enguera y de la parcela de zona verde, cedida al municipio.

Puesto que el pago del IBI se realiza un año después de la finalización de las obras, se considera que empezará a recaudarse en concepto de IBI por edificaciones a partir del segundo año.

Tomando en consideración la totalidad de gastos de mantenimiento estimados año por año, así como los ingresos puntuales y los ingresos permanentes, se obtiene una tabla desglosada a lo largo de los próximos 10 años posteriores al año de finalización de las obras de urbanización. Dicha tabla refleja el balance anual estimado para las arcas municipales.

Se recoge a continuación el balance de las Fases 0, 1 y 2

Estimación gastos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Mantenimiento viario	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20
Mantenimiento zonas verdes	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28
Consumo alumbrado	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48
<b>Total gastos</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>

Tabla 85 Estimación de gastos. Fases 0, 1 y 2

Estimación ingresos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos permanentes IBI	0,00	8.852,29	8.852,29	8.852,29	8.852,29	8.852,29	8.852,29	8.852,29	8.852,29	8.852,29
Ingresos por actividades económicas	0,00	848,00	2.419,14	3.226,15	3.433,07	3.433,07	3.433,07	3.433,07	3.433,07	3.433,07
Ingresos puntuales (ICIO, licencia obras, etc.)	47.161,86	110.044,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total ingresos</b>	<b>47.161,86</b>	<b>119.744,63</b>	<b>11.271,43</b>	<b>12.078,44</b>	<b>12.285,36</b>	<b>12.285,36</b>	<b>12.285,36</b>	<b>12.285,36</b>	<b>12.285,36</b>	<b>12.285,36</b>

Tabla 86 Estimación de ingresos. Fases 0, 1 y 2

El importe de los ingresos municipales en los primeros 10 años, para las Fases 0, 1 y 2 será de 263.968 €, siendo el importe de gastos de 187.772 €.

Se recoge a continuación el balance de las Fases 1 y 2:

Estimación gastos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Mantenimiento viario	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20	18.777,20
Mantenimiento zonas verdes	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28	12.180,28
Consumo alumbrado	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48	30.957,48
<b>Total gastos</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>	<b>18.777,20</b>

Tabla 87 Estimación de gastos. Fases 1 y 2

Estimación ingresos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos permanentes IBI	0,00	7.692,04	7.692,04	7.692,04	7.692,04	7.692,04	7.692,04	7.692,04	7.692,04	7.692,04
Ingresos por actividades económicas	0,00	814,87	2.324,64	3.100,12	3.298,96	3.298,96	3.298,96	3.298,96	3.298,96	3.298,96
Ingresos puntuales (ICIO, licencia obras, etc.)	28.763,78	67.115,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total ingresos</b>	<b>28.763,78</b>	<b>75.622,40</b>	<b>7.692,04</b>	<b>10.792,16</b>	<b>10.991,00</b>	<b>10.991,00</b>	<b>10.991,00</b>	<b>10.991,00</b>	<b>10.991,00</b>	<b>10.991,00</b>

Tabla 88 Estimación de ingresos. Fases 1 y 2

El importe de los ingresos municipales en los primeros 10 años, para las Fases 1 y 2 será de 188.816 €, siendo el importe de gastos de 187.772 €.

Tal y como puede observarse en los valores obtenidos, el balance entre ingresos y gastos repercutibles a la administración resulta claramente positivo, manteniéndose los ingresos netos acumulados en positivo durante el periodo. Ello se debe, fundamentalmente, al incremento de la edificabilidad propuesta en la actuación que genera unos ingresos permanentes elevados.

En conclusión, se estima que, desde el punto de vista económico resulta rentable para la Hacienda Local el desarrollo urbanístico propuesto.

#### **12.6.5. ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA SUPRAMUNICIPAL**

La ejecución de la actuación y el inicio de la actividad en la zona con la consecuente generación de empleo supondrán, en relación con la Administración Autonómica y la Central, un incremento de ingresos anuales derivados fundamentalmente de los siguientes impuestos: Impuesto sobre la renta de las personas física (IRPF), Impuesto de Sociedades (IS), Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), Impuesto sobre el Patrimonio, así como los generados por el Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), Impuestos especiales, etc.

El desarrollo de la actuación completa supondrá la creación de una cantidad de puestos de trabajo cuyo efecto directo será un aumento en el poder adquisitivo de las familias generándose con ello un aumento en el consumo y en consecuencia el desarrollo y aumento de la demanda en otros sectores de la economía. Se trata del efecto inducido de la actuación que se unirá a los derivados de la propia ejecución.

#### **12.6.6. CONCLUSIONES**

En resumen, la “Memoria de Sostenibilidad Económica” tiene por cometido evaluar el impacto económico y financiero que para la Haciendas Públicas Local tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico del ámbito de actuación, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como la estimación de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo, es decir el “Balance Fiscal Municipal” tiene que ser positivo.

Se trata, en definitiva, de evitar un desarrollo urbanístico que sea el día de mañana de difícil, por no decir imposible, asunción y mantenimiento por la Administración Pública local.

Las principales conclusiones que se desprenden del estudio de la posible evolución de los distintos capítulos de ingresos y gastos municipales son las siguientes:

- El desarrollo del ámbito de actuación no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna de las obras de infraestructura básica, con lo cual los presupuestos municipales no se verán afectados negativamente por la necesidad de construcción de nuevas obras.
- Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales de alumbrado.
- El desarrollo del ámbito de actuación significará un importante incremento de los ingresos municipales por concepto de impuestos directos (Licencia de obras, ICIO e IBI).
- Los gastos de mantenimiento y servicios asociados al desarrollo del ámbito de actuación podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos fijos (IBI), con lo cual no se estiman desequilibrios que impacten negativamente en los presupuestos municipales.

Todo lo anteriormente expresado demuestra la sostenibilidad económica del ámbito de actuación, dado que su desarrollo no depende de recursos municipales. Los importes definitivos en los próximos años de cada uno de los capítulos de gastos e ingresos a los que nos hemos referido, vendrán determinados entre otras causas por la secuencia temporal de las obras de urbanización y edificación y por la gestión económica-financiera que realicen los servicios económicos municipales.

---

## **12.7. APARTADO E.3 INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS FINANCIEROS**

---

### **12.7.1. INVERSIONES PREVISTAS**

Dentro de su estrategia empresarial, FRIMAR PANADEROS tiene el objetivo de consolidarse a nivel productivo y logístico en la localidad de Enguera, donde pretende consolidarse como único centro de producción de bollería del grupo. Para ello, ha desarrollado un plan de negocio acelerado en el que en 5 años se incorporen dos líneas de producción nuevas, a la vez que se mejoran internamente los procesos a través de un proyecto de digitalización de la actividad y se redistribuyen los espacios con la construcción de una nueva nave y almacén de materias primas junto a la nave existente.

El aumento de la producción pretendido por la empresa requiere de nuevos espacios por un doble motivo: mejora de la seguridad laboral a través de la dotación de mayores espacios entre

líneas, y reducción del riesgo económico ante eventos imprevistos. Es por ello que se plantea de la construcción de una nueva nave de 6.150 m<sup>2</sup> que permita redistribuir las líneas existentes, así como alojar las nuevas líneas previstas.

Se realizarán actuaciones de imbricación del proyecto con la infraestructura verde, morfología del territorio y del paisaje, y conexión con las redes de movilidad sostenible.

Tras la ejecución de las inversiones propias del PIES, se procederá a la puesta en marcha de las nuevas líneas y redistribución entre las naves. Las dos líneas que se pretende instalar primero, L34 y L42, cuentan con maquinaria de alta productividad en base a una tecnología de dosificación automática. Suponen unas inversiones conjuntas de 12 millones. Junto con el obrador de masas batidas e instalaciones auxiliares para la nueva nave, alcanzan una inversión global de 14.825.000 €.

Las inversiones anteriores se complementan con una serie de actuaciones destinadas al mantenimiento y mejora global de la operativa de la empresa. La primera de ellas es la digitalización de los procesos de la empresa mediante la instalación de servidores y sistemas de monitorización que permitan un control de la producción más estrecho y una mayor tecnificación a lo largo de toda la línea de trabajo, mejorando la productividad y el control de calidad de la fábrica.

Asimismo, sobre las naves o en suelo se instalarán paneles fotovoltaicos con una potencia conjunta de 742 kWp destinados a autoconsumo, lo que se complementará con otras medidas de mejora de la eficiencia energética de la planta de Enguera.

Adicionalmente y a título meramente informativo, se incluyen las inversiones previstas en reposición de inmovilizado (gastos en capital o CAPEX) para el mantenimiento de la operativa actual.

En la siguiente tabla se muestra el Plan de Inversiones previsto, con importes estimados en esta fase a falta de un estudio posterior más detallado.

INVERSIONES Proyecto P.I.E.S (O.Civil y urbanización)	Total Inversión	Puesta Marcha	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Inversiones en aumento producción</b>							
<i>O. Civil Nueva Nave productiva, 6500m2, muelles y acceso</i>	3.413.350	01/03/2023		1.024.005	2.389.345		
<i>Urbanización perimetral y viales</i>	270.000	01/03/2023		81.000	189.000		
<i>Ingeniería y supervisión de las obras</i>	300.000			90.000	210.000		
<b>Inversiones en Infraestructura Verde</b>							
<i>Integración Entomo</i>	170.034	01/03/2023		85.017	85.017		
<b>SUBTOTAL PROYECTO PIES</b>	<b>4.153.384</b>		<b>0</b>	<b>1.280.022</b>	<b>2.873.362</b>		
<b>INVERSIONES recogidas en 2ª Ampliación D.I.C.</b>							
<i>Almacén MP Junto a Nave Existente</i>	351.500	01/01/2023		105.450	246.050		
<i>Sistemas auxiliares Almacén MP (Frío, BT, Panelados, Muelles, puertas, etc)</i>	472.000	01/01/2023		141.600	330.400		
<b>SUBTOTAL 2ª AMPLIACIÓN DIC</b>	<b>823.500</b>			<b>247.050</b>	<b>576.450</b>		
<b>Inversiones en MAQUINARIA tras ejecución PIES</b>							
<i>Líneas en nueva nave</i>							
<i>L-42 Línea de Bollería Fermentada</i>	6.000.000	01/03/2024			4.200.000	1.800.000	
<i>Obrador de masas batidas y almacenaje</i>	1.500.000	01/01/2024			1.500.000		
<i>Instalaciones auxiliares para líneas en Nueva Nave</i>	1.325.000	01/03/2024			927.500	397.500	
<i>Líneas en nave existente</i>							
<i>L-34 Línea de Bollería Frita</i>	6.000.000	01/01/2023	1.800.000	4.200.000			
<b>SUBTOTAL MAQUINARIA</b>	<b>14.825.000</b>		<b>1.800.000</b>	<b>4.200.000</b>	<b>6.627.500</b>	<b>2.197.500</b>	
<b>INVERSIONES Adicionales independientes del PIES o DIC</b>							
<i>Sostenibilidad y Eficiencia energética</i>	1.200.000			500.000		700.000	
<i>Inversiones de reposición de inmovilizado</i>	11.400.000		1.700.000	2.200.000	2.200.000	2.200.000	3.100.000
<i>Inversión en digitalización de procesos</i>	5.500.000		1.500.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
<b>Total Inversión Enguera</b>	<b>37.901.884 €</b>		<b>5.000.000 €</b>	<b>9.427.072 €</b>	<b>13.277.312 €</b>	<b>6.097.500 €</b>	<b>4.100.000 €</b>

Tabla 89 Plan de inversiones destinadas a la planta de Enguera, 2021-2025

Fuente: FRIMAR PANADEROS





### 12.7.2. FUENTES DE FINANCIACIÓN

Las inversiones que se pretende acometer en Enguera serán financiadas a través de los flujos de caja generados por FRIMAR PANADEROS. Según las proyecciones del Plan de Negocio de la empresa, gracias a la instalación de las nuevas líneas y del obrador de masas batidas, esperan un incremento medio de las ventas de la planta de Enguera de un 8% anual en el periodo 2021-2025, pasando a una cifra de negocios de 90 a más de 120 millones de euros sólo en Enguera.

	2021	2022	2023	2024	2025
Nuevas Líneas			6.860.382	9.239.884	13.666.685
Masas Batidas, Fermentados, Empanadillas			3.156.577	3.920.144	4.656.237
Ventas Orgánicas	90.285.127	94.015.188	98.275.986	101.226.082	104.279.467
<b>Total Fabricación/Ventas</b>	<b>90.285.127</b>	<b>94.015.188</b>	<b>108.292.944</b>	<b>114.386.109</b>	<b>122.602.389</b>
<b>Incremento de Ventas</b>		<b>3.730.061</b>	<b>14.277.756</b>	<b>6.093.165</b>	<b>8.216.280</b>
<b>Incremento interanual (%)</b>		<b>4,13%</b>	<b>15,19%</b>	<b>5,63%</b>	<b>7,18%</b>

Tabla 90 Proyecciones de ventas de la planta de Enguera, periodo 2021-2025  
Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS

### Proyecciones ventas planta Enguera, periodo 2021-2025

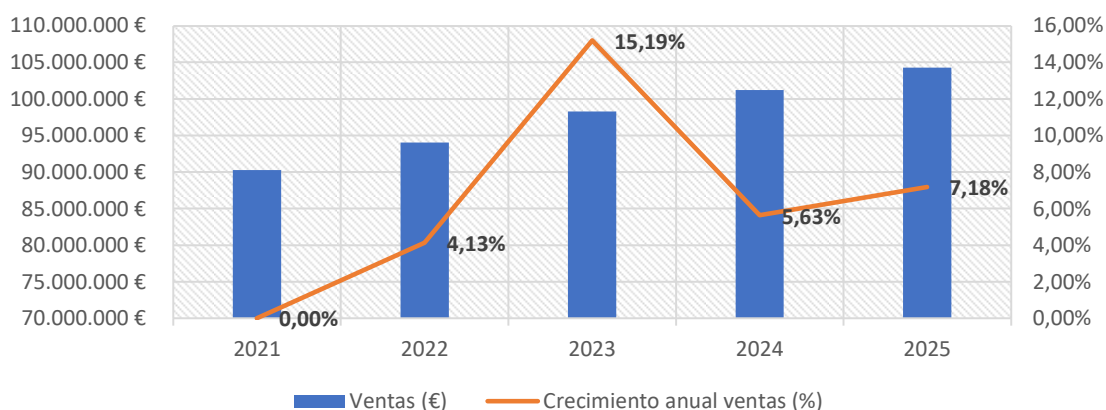


Figura 97 Evolución esperada de las ventas de la planta de Enguera, periodo 2021-2025  
Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS

Según las proyecciones de pérdidas y ganancias manejadas por el Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS, se espera que en este plazo de 5 años la planta de Enguera pasa a suponer del 45%

(2021) al 50% (2025) de la cifra de negocios de la sociedad, manteniendo un margen EBITDA sostenido del 17%. Se pretende así financiar las inversiones del proyecto a través de los resultados operativos de la empresa, representando las inversiones unas necesidades oscilantes entre el 9,8 y el 34,8% del EBITDA en el periodo (Tabla 91), con una media del 20,1% sobre EBITDA en el periodo 2021-2025.

	2021	2022	2023	2024	2025	Total inversión 2021-2025
Total Inversión Proyecto Enguera (incluyendo CAPEX)	5.000.000 €	9.427.072 €	13.277.312 €	6.097.500 €	4.100.000 €	37.901.884 €
EBITDA PREVISTO FRIMAR PANADEROS	33.729.674 €	35.423.418 €	38.125.489 €	39.621.930 €	41.849.208 €	188.749.719 €
Inversión / EBITDA	14,8%	26,6%	34,8%	15,4%	9,8%	20,1%

Tabla 91 Proyecciones de necesidades financieras para la ejecución de las inversiones de Enguera, periodo 2021-2025

Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS

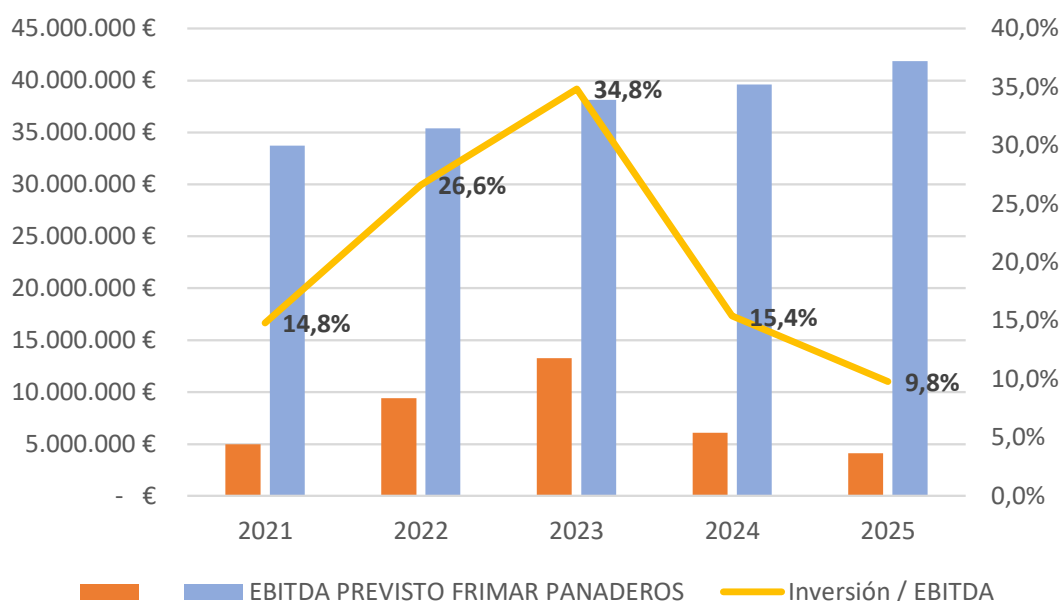


Figura 98 Evolución esperada de las necesidades financieras para la ejecución de las inversiones de Enguera, periodo 2021-2025

Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS

A cierre de 2020, FRIMAR PANADEROS se trata de una sociedad sólida desde el punto de vista financiero. Con un fondo de maniobra positivo y ratio de tesorería promedio de 0,80, puede

atender cómodamente sus deudas a corto plazo, con la ventaja añadida de un periodo medio de cobro de 26 días frente a un periodo medio de pago de 137 días que le aportan un margen adicional. No se esperan grandes variaciones en las duraciones del ciclo comercial, si bien sí que se espera incrementar tanto el fondo de maniobra como la ratio de tesorería en el periodo 2021-2025 gracias a las inversiones proyectadas, lo que permitirá una mejora de la operación corriente de la empresa.

Desde el punto de vista estratégico a corto y medio plazo, cuenta con una ratio de recursos propios frente ajenos de 2,4, es decir, cuenta con una gran autonomía financiera para hacer frente a las inversiones propuestas. En caso de recurrir a financiación ajena, podría hacerlo en unas condiciones muy ventajosas dada una rentabilidad antes de impuestos del 9,7 % (que se espera aumentar hasta el 12,6 % en 2025) y un ROE del 10,5 % (que se espera aumentar hasta el 13,7 % en 2025).

Ejercicio/Período	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>ACTIVO</b>	<b>142.130.264</b>	<b>148.983.017</b>	<b>153.001.689</b>	<b>159.804.232</b>	<b>164.765.890</b>	<b>169.809.297</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>101.635.475</b>	<b>107.168.820</b>	<b>110.604.854</b>	<b>116.953.120</b>	<b>114.634.636</b>	<b>109.334.402</b>
Inmovilizado	97.074.113	102.397.458	105.683.491	111.731.757	109.113.273	103.513.040
Inversiones financieras y otras creditos a LP	4.561.363	4.771.363	4.921.363	5.221.363	5.521.363	5.821.363
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>40.494.789</b>	<b>41.814.197</b>	<b>42.396.835</b>	<b>42.851.113</b>	<b>50.131.255</b>	<b>60.474.895</b>
Existencias	8.000.999	9.500.999	9.900.999	10.300.999	10.700.999	11.100.999
Deudores comer y otras cuentas a cobrar	12.630.505	16.690.917	17.163.809	18.468.378	19.171.346	20.067.820
Efectivo y activos liquidos equivalentes	19.863.285	15.622.281	15.332.027	14.081.736	20.258.910	29.306.076
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>-142.130.264</b>	<b>-148.983.017</b>	<b>-153.001.689</b>	<b>-159.804.232</b>	<b>-164.765.890</b>	<b>-169.809.297</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>-41.341.332</b>	<b>-54.216.277</b>	<b>-67.559.492</b>	<b>-82.187.505</b>	<b>-97.276.056</b>	<b>-113.012.218</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>-61.086.718</b>	<b>-52.287.096</b>	<b>-42.177.096</b>	<b>-31.067.096</b>	<b>-18.957.096</b>	<b>-5.847.096</b>
Provisiones y deudas a largo plazo	-1.576.868	-1.477.246	-1.367.246	-1.257.246	-1.147.246	-1.037.246
Deudas con emp.del gpo.y asociadas a l/p	-59.509.850	-50.809.850	-40.809.850	-29.809.850	-17.809.850	-4.809.850
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>-39.702.214</b>	<b>-42.479.644</b>	<b>-43.265.100</b>	<b>-46.549.631</b>	<b>-48.532.738</b>	<b>-50.949.983</b>
Provisiones y deudas a corto plazo	-7.921.058	-4.029.321	-3.829.321	-4.329.321	-4.829.321	-5.329.321
Acreedores comerciales y cuentas a pagar	-31.781.156	-38.450.323	-39.435.779	-42.220.310	-43.703.417	-45.620.662

Tabla 92 Cierre de 2020 y proyecciones de balance de situación de la sociedad FRIMAR PANADEROS, periodo 2021-2025

Fuente: Plan de Negocio de FRIMAR PANADEROS

### 12.7.3. ANÁLISIS DE FLUJOS DE CAJA

Se realiza el presente análisis al objeto de exponer la rentabilidad financiera de la actuación y justificar la realización de la inversión. Los flujos de caja se han calculado según las siguientes consideraciones:

- Inversiones: se han incluido todas las inversiones relacionadas con el PIES (Tabla 89), a excepción de las destinadas al mantenimiento de la capacidad instalada (CAPEX) en la planta de Enguera actual.

- Retornos: flujos de caja libre correspondientes a la actividad de la planta de Enguera según las proyecciones de Pérdidas y Ganancias del Plan de Negocio de la Sociedad. La imputación de los retornos correspondientes a la mejora de la capacidad productiva de la planta se obtiene por diferencia respecto al flujo de caja libre de 2021, para estimar las ganancias achacables directamente a la inversión y no a la capacidad de producción existente.
- Los gastos financieros y amortizaciones se imputan a la parte de negocio correspondiente a la planta de Enguera según la ratio de ventas Enguera/sociedad FRIMAR.
- Horizonte temporal de 10 años. A partir del año 6, los flujos se mantienen constantes.
- Análisis realizado a precios constantes de 2021.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inversión	3.300.000	7.227.072	11.077.312	3.897.500	1.000.000	-	-	-	-	-
Retorno	-	752.014	3.725.994	4.411.398	5.932.153	5.932.153	5.932.153	5.932.153	5.932.153	5.932.153
FCF	-3.300.000	-6.475.058	-7.351.318	513.898	4.932.153	5.932.153	5.932.153	5.932.153	5.932.153	5.932.153

*Tabla 93 Proyección de flujos de caja libres correspondientes a la actuación*

De lo que se obtiene una rentabilidad interna de la inversión del 15,06 %, lo que permite retribuir más que adecuadamente la inversión, y unas necesidades máximas de financiación en 2023 de 7,35 millones de euros. Estas necesidades se pretenden cubrir a través de endeudamiento interno dentro del grupo Panstar. De acuerdo con las cuentas consolidadas del grupo, éste tuvo un resultado consolidado de 32,5 millones de euros en el ejercicio 2019 y 24,9 millones de euros en 2020, así como un patrimonio neto de 260,4 millones de euros en 2019 y 167,8 millones de euros en 2020, lo que demuestra que cuenta con la solvencia necesaria para acometer la financiación de las inversiones.

PAN STAR, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO PAN STAR)							
BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADO A 31-12-2020 Y 31-12-2019							
[Cifras expresadas en euros]							
ACTIVO	Notas	EJERC. 2020	EJERC. 2019	PASIVO	Notas	EJERC. 2020	EJERC. 2019
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>176.124.990</b>	<b>177.077.498</b>	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>167.772.511</b>	<b>260.417.287</b>
I. Inmovilizado intangible	5	38.041.852	44.062.080	A-1) Fondos Propios	13	163.998.096	256.593.537
1. Fondo de comercio de consolidación		35.402.461	41.665.937	I. Capital		2.593.054	3.375.054
2. Otro inmovilizado intangible		2.639.391	2.396.142	1. Capital escriturado		2.593.054	3.375.054
II. Inmovilizado material	6	129.686.347	125.362.098	I. Prima de emisión		6.184.881	21.184.881
1. Terrenos y construcciones		47.286.412	46.391.700	II. Reservas		130.221.622	199.752.027
2. Instalaciones técn. y otro inmov. mat.		52.786.111	65.602.298	1. Reserva de revalorización (Ley 16/2012)		4.238.484	4.241.796
3. Inmov. en curso y anticipos		29.613.824	13.368.100	2. Reserva de capitalización		10.081.661	8.161.632
III. Inversiones inmobiliarias	7	40.087	1.827.642	3. Otras reservas		115.901.477	187.348.599
IV. Inversiones en emp. grupo y asoc. /p	8	439.466	414.980	VI. Rdo. del ejerc. atribuido a la stad. dominante		24.908.539	32.281.576
1. Particip. puestas en equivalencia		439.466	414.980	A-2) Ajustes por cambios de valor		(339.863)	(201.063)
V. Inversiones financieras a largo plazo	9	4.564.410	4.334.367	I. Dif. conversión de edades. consolidadas		(447)	0
VI. Activos por impuesto diferido	19	3.352.768	3.056.331	II. Otros ajustes por cambios valor en soc. cons.	15	(339.416)	(201.063)
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>219.453.641</b>	<b>274.613.692</b>	A-3) Subv., donac. y legados recibidos	16	2.393.869	2.147.453
II. Existencias	10	11.567.259	12.471.775	A-4) Socios externos	14	1.790.415	1.877.360
III. Deudores comerc. y otras ctas. a cobrar	11	42.549.583	55.962.319	<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>110.009.448</b>	<b>98.414.228</b>
1. Clientes por ventas y prest. servicios		37.355.202	46.654.338	I. Provisiones a largo plazo	17, 20	43.514	43.514
b) Clientes por ventas y prest. Servicios a c/p		37.355.202	46.654.338	II. Deudas a largo plazo	17	107.431.378	95.511.608
2. Clientes emp. puestas en equivalencia	25	1.058.624	1.278.414	2. Deudas con entidades de crédito		74.310.560	95.664.050
3. Activos por impuesto corriente	19	4.585	53.912	3. Acreedores por arrendamiento financ.	6,10	23.457	16.820
4. Otros deudores		4.131.172	7.975.856	4. Otros pasivos financieros		33.097.361	820.938
V. Inversiones financieras a corto plazo	9	100.234.510	84.531.720	IV. Pasivos por impuesto diferido	17, 19	2.534.576	2.859.107
VI. Periodificaciones a corto plazo		884.672	623.139	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>117.796.592</b>	<b>91.859.675</b>
VII. Efectivo y otros activos líquidos equiv.	12	64.217.618	121.024.537	II. Provisiones a corto plazo	17, 20	414.098	0
				III. Deudas a corto plazo	17	59.636.514	29.131.423
				2. Deudas con entidades de crédito		21.611.318	22.429.586
				3. Acreedores por arrendamiento financ.	6,10	3.162	2.947
				4. Otros pasivos financieros		38.022.033	6.698.891
				V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	17	57.745.981	62.728.252
				1. Proveedores		29.209.081	36.780.383
				b) Proveedores a corto plazo		29.209.081	36.780.383
				2. Proveedores, empr. puestas en equiv.	25	8.101	39.288
				3. Proveedores, empr. grupo y asociadas		54.400	18.150
				4. Pasivos por impuesto corriente	19	4.017.767	1.656.264
				5. Otros acreedores		24.456.582	24.233.967
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>395.578.571</b>	<b>451.691.190</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>395.578.571</b>	<b>451.691.190</b>

Figura 99 Balance de situación del Grupo Panstar correspondiente a los ejercicios 2019 y 2020

Fuente: cuentas anuales consolidadas depositadas

PAN STAR, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO PAN STAR)			
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DE LOS EJERCICIOS 2020 Y 2019			
(Cifras expresadas en euros)			
(DEBE) HABER	Notas	EJERC. 2020	EJERC. 2019
1. Importe neto de la cifra de negocios	26	294.632.754	346.274.018
a) Ventas		294.600.779	346.268.207
b) Prestaciones de servicios		31.976	5.812
2. Variación existencias prod. term. y en curso de fabric.		967.662	(205.220)
4. Aprovisionamientos	21	(108.337.923)	(132.117.562)
a) Consumo de mercaderías		(9.213.231)	(13.776.552)
b) Consumo materias primas y otras mat. consum.		(98.833.416)	(118.254.821)
c) Trabajos realizados otras empresas		0	33
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprov.		(291.276)	(86.221)
5. Otros ingresos de explotación		389.096	448.273
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		158.678	385.721
b) Subvenciones de explotación incorp. al rdo. del ejercicio	16	230.417	62.552
6. Gastos de personal	21	(57.104.457)	(60.902.683)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(43.870.633)	(47.183.719)
b) Cargas sociales		(13.233.824)	(13.718.965)
7. Otros gastos de explotación		(79.835.488)	(93.727.283)
a) Pérdidas, deterioro y variación de prov. operac. comerc.		(43.774)	(272.399)
b) Otros gastos de gestión corriente		(79.791.715)	(93.454.883)
8. Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	(26.818.751)	(25.580.261)
9. Imputación de subv. de inmov. no financ. y otras	16	516.982	324.680
11. Deterioro y resultado por enajenac. de inmovilizado	6-7	752.642	(18.781)
a) Deterioros y pérdidas		0	(44.754)
b) Resultados por enajenaciones y otras		752.642	25.973
14. Otros resultados	21, 5	239.716	62.418
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>25.402.032</b>	<b>34.557.600</b>
15. Ingresos financieros	9	47.333	62.146
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		45.479	59.097
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.854	3.050
16. Gastos financieros		(2.333.127)	(1.502.863)
17. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	9	13.113.327	11.179.125
a) Cartera de negociación y otros		13.113.327	11.136.608
b) Imputación al rdo. del ejerc. activos disponib. para venta		0	42.517
18. Diferencias de cambio		4.337	(1.553)
b) Otras diferencias de cambio		4.337	(1.553)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>10.831.870</b>	<b>9.736.855</b>
21. Particip. en benef. (pérdidas) sdades. puestas en equiv.	8	24.496	13.933
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>36.258.397</b>	<b>44.308.388</b>
24. Impuesto sobre beneficios	19	(11.406.485)	(11.822.266)
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		<b>49.684</b>	<b>0</b>
25. Rdo. ejerc. procedente operac. interrump. netas impuestos		49.684	0
<b>A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>24.901.597</b>	<b>32.486.122</b>
Resultado atribuido a la sociedad dominante		24.998.539	32.281.576
Resultado atribuido a socios externos	14	(96.942)	204.546

Figura 100 Cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo Panstar correspondiente a los ejercicios 2019 y 2020  
Fuente: cuentas anuales consolidadas depositadas

#### 12.7.4. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

El análisis de flujos de caja se ha realizado frente a tres escenarios hipotéticos para comprobar la sensibilidad de las proyecciones frente a cambios del contexto económico y del mercado:

- Escenario 1: disminución de las ventas un 5%.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inversión	3.300.000	7.227.072	11.077.312	3.897.500	1.000.000	-	-	-	-	-
Retorno	-	568.074	2.843.496	3.224.070	4.350.135	4.350.135	4.350.135	4.350.135	4.350.135	4.350.135
FCF	-3.300.000	-6.658.998	-8.233.816	-673.430	3.350.135	4.350.135	4.350.135	4.350.135	4.350.135	4.350.135

Tabla 94 Proyección de flujos de caja libres correspondientes a la actuación, escenario 1

Obteniéndose una TIR del 5,64%.

- Escenario 2: aumento del coste de las compras, energía y combustibles un 8%.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inversión	3.300.000	7.227.072	11.077.312	3.897.500	1.000.000	-	-	-	-	-
Retorno	-	566.913	2.884.196	3.267.312	4.412.497	4.412.497	4.412.497	4.412.497	4.412.497	4.412.497
FCF	-3.300.000	-6.660.159	-8.193.116	-630.188	3.412.497	4.412.497	4.412.497	4.412.497	4.412.497	4.412.497

Tabla 95 Proyección de flujos de caja libres correspondientes a la actuación, escenario 2

Obteniéndose una TIR del 6,03 %.

- Escenario 3: disminución de las ventas de un 3% y aumento de los costes de compras, energía y combustibles de un 5%.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inversión	3.300.000	7.227.072	11.077.312	3.897.500	1.000.000	-	-	-	-	-
Retorno	-	525.962	2.670.372	2.983.947	4.033.157	4.033.157	4.033.157	4.033.157	4.033.157	4.033.157
FCF	-3.300.000	-6.701.110	-8.406.940	-913.553	3.033.157	4.033.157	4.033.157	4.033.157	4.033.157	4.033.157

Tabla 96 Proyección de flujos de caja libres correspondientes a la actuación, escenario 3

Obteniéndose una TIR del 3,57 %.

Quedando así de relieve la robustez de la inversión frente a cambios del contexto de mercado.

## 12.8. APARTADO F. PROPUESTA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

### 12.8.1. INTRODUCCIÓN

El artículo 50 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 (TRLOTUP) indica que la



tramitación de los planes que requieran de evaluación ambiental y territorial estratégica debe conllevar la consulta a las administraciones públicas afectadas y público interesado.

Se debe proceder al sometimiento de la versión inicial del plan y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas.

En este apartado se detalla la propuesta para la participación pública en cumplimiento del Decreto Legislativo.

### 12.8.2. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN TEMAS TERRITORIALES Y AMBIENTALES

El principal antecedente en el tema de la participación pública viene dado por el Convenio de Aarhus (1998) en el que se expresa la siguiente idea:

*“Para que los ciudadanos puedan disfrutar de un derecho al medio ambiente saludable y cumplir el deber de respetarlo y protegerlo deben tener acceso a la información ambiental relevante, deben estar legitimados para participar en los procesos de toma de decisiones de carácter ambiental y deben tener acceso a la justicia cuando tales derechos les sean negados”.*

Este convenio de Aarhus, fue ratificado en 2005 por España, y posteriormente se desarrolló la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

Son diferentes leyes las que recogen el derecho a la información y a la participación.

A nivel estatal:

- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).
- Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental.
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

A nivel autonómico:

- Ley 2/2015, de 2 de abril, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.

- Decreto 97/2010, de 11 de junio, del Consell, por el que se regula el ejercicio del derecho de acceso a la información ambiental y de participación pública en materia de medio ambiente de la Comunitat Valenciana.
- Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana.
- 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.

### 12.8.3. FASES EN LA ELABORACIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN

El desarrollo en fases está contemplado en el Decreto Legislativo (art. 50):

- a. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.
- b. Consulta a las administraciones públicas afectadas y público interesado en los términos previstos en el presente texto refundido.
- c. Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental, en el caso del procedimiento simplificado.
- d. Formulación, por el órgano promotor, de una versión inicial del plan, que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.
- e. Sometimiento de la versión inicial del plan y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas.
- f. Elaboración de la propuesta de plan.
- g. Declaración ambiental y territorial estratégica.
- h. En su caso, adecuación del plan a la declaración ambiental y territorial estratégica.
- i. Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en el presente texto refundido en los supuestos en que se introduzcan modificaciones en el documento de plan, nueva información al público.
- j. Aprobación del plan y publicidad.
- k. Aplicación del plan de seguimiento ambiental y territorial, tras la aprobación del plan y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.

### 12.8.4. IDENTIFICACIÓN DEL PÚBLICO INTERESADO

Se distinguirán para su tratamiento diferenciado los siguientes grupos:

- Administraciones locales. Son las administraciones más cercanas al ciudadano y donde el proyecto afecta o puede afectar. Por la ubicación de las instalaciones, se propone además de Enguera, el vecino municipio de Anna.
- Administración autonómica. Son la pieza clave puesto que la tramitación del PIES y su aprobación ambiental se realiza a través de ellas. Se considera la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica y la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.
- Administraciones y organismos estatales. La Confederación Hidrográfica del Júcar en particular por el tema de la interfaz con zona de servidumbre.
- Organizaciones No Gubernamentales en materia ambiental y de desarrollo de los municipios citados o de la comarca o entorno.
- Público en general (ciudadanos): El público general también será tenido en cuenta en las actividades de consulta y participación.

#### 12.8.5. METODOLOGÍA Y ACCIONES A REALIZAR

Se proponen las siguientes acciones dentro de esta propuesta de Plan de Participación Pública:

En la etapa de tramitación del Documento Inicial Estratégico:

- Acción preceptiva conforme a la legislación: **Consultas a las administraciones públicas y al público interesado**, sobre el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan.
- Acción complementaria: Contactos con otros agentes clave del territorio (sector empresarial, sector ambiental, etc.), para obtener información sobre su visión sobre el desarrollo de la zona y realizar un **breve diagnóstico DAFO** de la situación actual. Este contacto se podrá hacer por teléfono o presencialmente en entrevistas personales.

En la etapa de elaboración y tramitación del Plan:

- Información pública durante 45 días hábiles (Publicación en el DOGV y publicación en un diario de tirada autonómica, de amplia difusión).
- Publicación de información en página web, con **encuesta participativa y buzón de consultas**. Esta acción está abierta a todo el mundo y se le dará difusión con el apoyo del Ayuntamiento.
- Ejecución de **un taller participativo** en el Ayuntamiento. (Durante la fase de información pública). Esta acción está dirigida a los grupos de interés identificados previamente.
- **Entrevistas y consultas directas a 2/3 expertos** sobre los resultados del Plan, la consideración de los aspectos ambientales y la generación de recomendaciones a tener en cuenta para mejorar las siguientes fases.

Tras su aprobación, en la etapa de publicidad y seguimiento del Plan:

- Se realiza una **publicación en el DOGV**.
- **Se publica el Plan en la página web del Ayuntamiento** y de la empresa.

#### 12.8.6. RESULTADOS ESPERADOS

Se espera poder enriquecer el contenido del Plan y recoger elementos sociales, ambientales o incluso económicos de los distintos agentes sociales. También se prevé conocer el grado de aceptación del Plan por parte de la población local. Se generará un documento con la explicación detallada de la metodología y los resultados finalmente conseguidos, mostrando evidencias gráficas de la realización de

---

#### 12.9. APARTADO G. TITULARIDAD DE LOS TERRENOS

---

En el presente apartado se recoge información acerca de la titularidad de los terrenos y de los acuerdos alcanzados entre el aspirante a promotor y los propietarios.

Se incorpora a continuación una descripción catastral y registral de las parcelas, en el plano correspondientes se puede observar su ubicación.

DIC inicial, la mercantil COBOPA, SL, adquiere la parcela 82 del polígono catastral 8:

- Parcela 82 del polígono 8: Escritura de compraventa de fecha 7 de septiembre de 2006, número mil trescientos veinticinco de la Notaría José Luis Navarro Comín, Notario del ilustre Colegio de Valencia, referencia catastral 46120A008000820000BZ, a favor de la mercantil COBOPA, SL.

Primera ampliación DIC, la mercantil COBOPA, SL, adquiere las parcelas 79 y 97 del polígono catastral 8:

- Parcela 79 del polígono 8: Escritura de compraventa de fecha 24 de junio de 2008, número mil trescientos de la Notaría José Luis Navarro Comín, Notario del ilustre Colegio de Valencia, referencia catastral 46120A008000790000BZ, a favor de la mercantil COBOPA, SL.
- Parcela 97 del polígono 8: Escritura de compraventa de fecha 05 de marzo de 2014, número ciento noventa y nueve de la Notaría José Luis Navarro Comín, Notario del ilustre Colegio de Valencia, referencia catastral 46120A008000970000BF, a favor de la mercantil COBOPA, SL.

Segunda ampliación de la DIC, la mercantil COBOPA, SL, adquiere las parcelas 96, 78, 202, 75, 77 y 180 del polígono catastral 8:

- Parcela 96 del polígono 8: Escritura de compraventa de fecha 07 de mayo de 2014, número trescientos ochenta y tres de la Notaría José Luis Navarro Comín, Notario del ilustre Colegio de Valencia, referencia catastral 46120A008000960000BT, a favor de la mercantil COBOPA, SL.
- Parcela 78 del polígono 8: Escritura de compraventa de fecha 29 de noviembre de 2018, número novecientos setenta de la Notaría Ana María Belloch García, Notario del ilustre Colegio de Valencia, referencia catastral 46120A008000780000BS, a favor de la mercantil COBOPA, SL.
- Parcela 202 del polígono 8: Escritura de compraventa de fecha 29 de noviembre de 2018, número novecientos setenta de la Notaría Ana María Belloch García, Notario del ilustre Colegio de Valencia, referencia catastral 46120A008002020000BI, a favor de la mercantil COBOPA, SL.
- Parcela 75 del polígono 8: Escritura de compraventa de fecha 29 de noviembre de 2018, número novecientos setenta de la Notaría Ana María Belloch García, Notario del ilustre Colegio de Valencia, referencia catastral 46120A008000750000BI, a favor de la mercantil COBOPA, SL.
- Parcela 77 del polígono 8: Escritura de compraventa de fecha 29 de noviembre de 2018, número novecientos setenta de la Notaría Ana María Belloch García, Notario del ilustre Colegio de Valencia, referencia catastral 46120A008000770000BE, a favor de la mercantil COBOPA, SL.
- Parcela 180 del polígono 8: Escritura de compraventa de fecha 29 de noviembre de 2018, número novecientos setenta de la Notaría Ana María Belloch García, Notario del ilustre Colegio de Valencia, referencia catastral 46120A008001800000BU, a favor de la mercantil COBOPA, SL.

Otras parcelas que forman parte del PIES, son las siguientes:

- Parcelas 47 del polígono 8: Escritura de compraventa de fecha 06 de julio de 2016, número seiscientos noventa y cinco de la Notaría José Luis Navarro Comín, Notario del ilustre Colegio de Valencia, referencia catastral 46120A008000470000BZ, a favor de la mercantil COBOPA, SL.
- Parcelas 101 del polígono 8: Escritura de compraventa de fecha 06 de julio de 2016, número seiscientos noventa y cinco de la Notaría José Luis Navarro Comín, Notario del ilustre Colegio de Valencia, referencia catastral 46120A008001010000BK, a favor de la mercantil COBOPA, SL.

En resumen, se recogen a continuación las parcelas incluidas en el ámbito de actuación del PIES propiedad de FRIMAR:

PARCELAS PROPIEDAD FRIMAR			
Parcela	Polígono	Referencia catastral	Superficie (m <sup>2</sup> )
82	8	46120A008000820000BZ	52.530,00
79	8	46120A008000790000BZ	9.449,00
97	8	46120A008000970000BF	6.719,00
96	8	46120A008000960000BT (parcial)	910,02
78	8	46120A008000780000BS	14.715,00
202	8	46120A008002020000BI	9.252,00
75	8	46120A008000750000BI	4.118,00
77	8	46120A008000770000BE	7.328,00
180	8	46120A008001800000BU	3.309,00
47	8	46120A008000470000BZ	7.385,00
101	8	46120A008001010000BK	4.831,00
<b>TOTAL</b>			<b>120.546,00</b>

Tabla 97 Superficies parcelas PIES propiedad FRIMAR

Las parcelas incluidas en el ámbito de actuación del PIES que no son propiedad de FRIMAR son las siguientes:

PARCELAS OTROS PROPIETARIOS			
Parcela	Polígono	Referencia catastral	Superficie (m <sup>2</sup> )
9017	8	46120A008090170000BG (parcial barranco)	739,67
9009	8	46120A008090090000BH (parcial camino)	919,01
9020	8	46120A008090200000BG (parcial camino)	151,32
<b>TOTAL</b>			<b>1.810,00</b>

Tabla 98 Superficies parcelas PIES otros propietarios

En el Anexo IV del presente documento se incorporan las notas simples de cada una de las parcelas.

## 12.10. APARTADO H. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

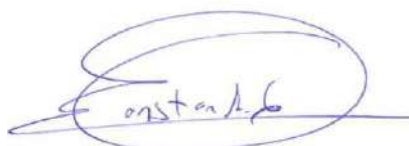
Para la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, conforme al artículo 52.1, que evalúe las afecciones al territorio desde el punto de vista socioeconómico y ambiental, se presenta en documento independiente la siguiente información:

- Borrador del Plan (BP)
- Documento Inicial estratégico (DIE)

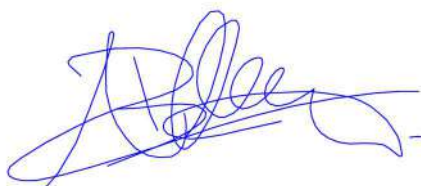
Valencia, mayo de 2023



Fdo.: Alexis Mateu Belloch  
Ingeniero industrial  
**VIELCA INGENIEROS, S.A**



Fdo.: Constan Amurrio García  
Ingeniero de Montes  
**VIELCA MEDIO AMBIENTE, S.L.**



Fdo.: Araceli Bellver Jiménez  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
**VIELCA INGENIEROS, S.A.**