



FIRMAT PER

ANGEL MACIAS SALGUERO  
8/1/2026 (segons la persona firmant)

## ASOCIACION VECINAL PICANYA SUD

### ALEGACIONES A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 25 DEL PGOU DE PICANYA A LA ATENCIÓN DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE PICANYA

La Asociación de Vecinal Picanya Sud, con CIF G24873374 y domicilio en Carrer Llibertat nº 18 de Picanya (Valencia), inscrita en el Registro de Asociaciones de la Comunidad Valenciana con el número CV-01-068051-V, dentro del periodo de alegaciones abierto a resultas de la Modificación Puntual nº 25 del PGOU de Picanya, venimos a

#### ALEGAR

En relación con el documento “**Estudio ambiental y territorial estratégico**” de la Modificación Puntual nº 25 del Plan General de Picanya “Reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable e industrial sectorizado, con fecha de DICIEMBRE DE 2024, presentamos las siguientes alegaciones por falta de integridad, veracidad técnica y vulneración de la normativa vigente en materia de aguas y seguridad:

#### **PRIMERA. -**

Falsedad de los presupuestos de partida y omisión de riesgos constatados. En el apartado 4.2.1 (pag. 84) del citado documento se afirma textualmente: "No existen las afecciones en materia de agua en el ámbito o próximos a él". Esta afirmación es radicalmente falsa y constituye un error de hecho invalidante. La realidad física del 29 de octubre de 2024 demostró que el ámbito de la Modificación nº25 sufrió inundaciones con calados superiores a los 50 cm.

Basar la viabilidad del proyecto exclusivamente en la cartografía del PATRICOOVA y del SNCZI (Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables) para periodos de 10, 100 y 500 años, ignorando que dichos modelos fueron superados por la realidad semanas antes de la presentación pública del estudio, supone una temeridad técnica.

Un documento ambiental fechado en diciembre de 2024 no puede ignorar los datos de calado reales registrados en su propio término municipal en fechas previas.

#### **SEGUNDA. -**

Falta de evaluación del impacto por impermeabilización y pérdida de capacidad de laminación. El proyecto pretende transformar suelo agrícola en un polígono terciario. El estudio ambiental omite el análisis de las consecuencias de la impermeabilización masiva de esta superficie:

El suelo agrícola actual actúa como zona de laminación natural. Su transformación en “Suelo urbanizable industrial sectorizado” eliminará la capacidad de infiltración, aumentando de forma exponencial la escorrentía superficial.



## ASOCIACION VECINAL PICANYA SUD



FIRMAT PER

ANGEL MACIAS SALGUERO  
8/1/2026 (segons la persona firmant)



FIRMAT PER

La persona interessada  
ANGEL MACIAS SALGUERO  
NIF 52650740Z  
8/1/2026



SESELL

Registrat el 8/1/2026 a les 1:06  
Nº d'entrada 173 / 2026

Dado que el estudio hidráulico es defectuoso (al no haber previsto inundaciones de >50cm en zonas supuestamente seguras, incluyendo las zonas urbanas existentes a continuación de los terrenos considerados), no se ha evaluado cómo afectará esta nueva impermeabilización al comportamiento del agua al chocar con las barreras artificiales mencionadas (CV-36, FGV y AVE). El proyecto es muy posible que aumente el volumen de agua acumulada precisamente donde las infraestructuras ya generan un efecto embudo.

### TERCERA. -

Infracción de la Ley de Aguas y el Principio de Precaución. El Texto Refundido de la Ley de Aguas y la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental obligan a que los estudios sean realistas y preventivos.

Aprobar un desarrollo urbanístico sobre un área que acaba de demostrarse inundable, bajo un estudio que niega dicha inundabilidad, podría ser constitutivo de una vía de hecho y generaría una responsabilidad patrimonial directa del Ayuntamiento de Picanya ante futuros daños.

### CUARTA. -

Conforme se desprende del Estudio de Tráfico y Movilidad, se pretende reclasificar una superficie de 102.871 m<sup>2</sup>s de suelo no urbanizable común en suelo urbanizable industrial, concretamente industria logística. Asimismo, considera una cifra umbral mayor a los 1.000 empleos, considerando, suficientemente comunicado, la existencia de la ronda de circunvalación suroeste y el paso superior de las vías de Metrovalencia.

Pese a la existencia de un pequeño núcleo industrial consolidado, han omitido deliberadamente, seguramente por no ser afín a sus intereses, la existencia de un GRAN NÚCLEO POBLACIONAL CONSOLIDADO, con viviendas establecidas desde los años 40, otras en la década de los 60, otras en la década de los 90, todas ellas del siglo pasado, y las más recientes en los años 2008 y 2020. Obvian, igualmente, que todo ese núcleo poblacional asentado, perteneciente, salvo error u omisión de esta parte, al término municipal del Excmo. Ayuntamiento de Picanya, CARECEMOS del más mínimo servicio municipal.

Nos encontramos encajonados allende las vías, sin ninguna forma de llegar o salir del mismo que no sea, a pie cruzando un PELIGROSÍSIMO paso a nivel sobre las vías del ferrocarril, y en vehículo a motor a través de la ronda – paso elevado sobre las vías, o por la carretera comarcal conocido como “Camí de la Pedrera”. Nada más.

Sentado lo anterior, tenemos un núcleo poblacional (no pequeño, por cierto), de habitantes y religiosos contribuyentes de este Excmo. municipio, que tenemos como única vía de movilidad un puente de un carril por sentido sobre las vías (por





FIRMAT PER

ANGEL MACIAS SALGUERO  
8/1/2026 (segons la persona firmant)

FIRMAT PER

La persona interessada  
ANGEL MACIAS SALGUERO  
NIF 52650740Z  
8/1/2026

SESELL

Registrat el 8/1/2026 a les 1:06  
Nº d'entrada 173 / 2026

## ASOCIACION VECINAL PICANYA SUD

cierto, en un deplorable estado de conservación, con varios baches y partes del firme desaparecidos en las juntas de dilatación) y una carretera comarcal en la que, lamentablemente y de forma recurrente, suele ocurrir luctuosos siniestros. Pues bien, en este contexto, en el Punto 5.6 del mencionado Informe, parten de un cálculo conservador de 7.665 vehículos diarios de movimiento en dicho sector, de los que 3.831 circularían por la Glorieta.

Pese a los impropios esfuerzos aritméticos realizados por el Ingeniero Civil firmante del Informe, lamentablemente, la lógica impide considerarlos acertados. Por muy profusos que sean los mismos, la experiencia y la física hacen que los mismos sean completamente irreales, y éste Excmo. Ayuntamiento es consciente de que TODO ese tráfico va a llegar al Polígono (que así recoge en la documentación aportada) por dos vías con un carril por sentido.

El Camí de la Pedrera es una vía comarcal, principalmente utilizada por el uso agrario por los labradores, sin arcenes, y prácticamente toda ella con una línea continua, que desemboca en la Rotonda del Llauradors. Por su parte, la otra vía de acceso se trata de un revirado puente que sortea un paso elevado sobre las vías del ferrocarril, de un carril por sentido, y todo ello con línea continua y cambio de rasante. Lo que es lo mismo, UN CUELLO DE BOTELLA DE LIBRO para usuarios, trabajadores, tráfico pesado de gran tonelaje (logística) y vecinos.

En horas punta, es imposible que esa rotonda pueda absorber todo el tráfico rodado que va a recibir, especialmente de vehículos pesados (trailers articulados de gran tonelaje). Son vías de un sólo carril por sentido, con líneas continuas, y a mayor abundamiento, en pendiente ascendente. No es concebible que una minúscula rotonda pueda gestionar tal volumen de vehículos en horas punta, tanto de trabajadores del polígono, vehículos industriales, vehículos pesados, y vehículos de los residentes que debamos acudir a nuestros puestos laborales. Tampoco han considerado los nuevos negocios que se están aperturando, como el gran gimnasio en la Calle Oriola, ni los usuarios de los espectáculos nocturnos y conciertos que organiza la Cervecería Wai (¿con autorización municipal de superación del aforo del local de pública concurrencia?).

Amén de ser una locura, y el tiempo nos dará la razón, un auténtico dislate y un caos en toda regla, con esta solución por parte del Equipo de Gobierno de esta Excma. Corporación, nos condena, más si cabe, a un auténtico calvario de ostracismo a los vecinos de Picanya Sud, o como nos llamamos entre nosotros, a “los vecinos del exilio de Picanya”. Carecemos de comunicaciones dignas con el pueblo, incluso con el resto de la civilización, pero, con la alternativa planteada, termina de encajonarnos entre unas vías ferroviarias y un Polígono Industrial, estrangulándonos definitivamente sin salidas viables. Ni tan siquiera podemos hacer uso de la vía de servicio paralela a las vías ferroviarias hasta Paiporta, la cual podría ser, al menos en el menor de los males, una opción.

Es una pena que este equipo de gobierno haya olvidado la que era su seña de identidad, hacer Picanya un pueblo amable para las personas, alejado de las





FIRMAT PER

ANGEL MACIAS SALGUERO  
8/1/2026 (segons la persona firmant)

FIRMAT PER

La persona interessada  
ANGEL MACIAS SALGUERO  
NIF 52650740Z  
8/1/2026SESELL  
Registrat el 8/1/2026 a les 1:06  
Nº d'entrada 173 / 2026

## ASOCIACION VECINAL PICANYA SUD

masificaciones de otros Municipios. Ideario con el cual mucha gente nos mudamos hace unas décadas a este término municipal, comulgando con tales ideas, huyendo de la masificación de otras localidades, y buscando la tranquilidad de una población acogedora y amable. Lamentablemente, esas promesas, como muchas otras, han sido mutados por otros intereses diferentes. Es triste, pero a los hechos nos atenemos.

### **QUINTO. -**

Existe una ausencia de Informe de Impacto acústico, especialmente en las viviendas más próximas de la Calle Oriola, Llibertad y Taronja. No se ha evaluado el nivel de afectación real de la circulación de vehículos por dichas vías, ni peatonal de trabajadores que utilicen el transporte público.

Tampoco se ha considerado la implantación de suelo dotacional en la zona colindante a la Calle Oriola que realice una especie de tampón acústico, ni la restricción de circulación de vehículos, tanto ligeros como pesados, por la Calle Oriola y Taronja únicamente a residentes, o al menos, la prohibición absoluta a vehículos industriales ligeros o pesados, debiendo acceder obligatoriamente al Polígono por la rotonda de acceso.

### **SOLICITAMOS:**

1. Se proceda a la impugnación y anulación inmediata del Estudio de Impacto Ambiental por contener afirmaciones contrarias a la realidad física del terreno tras la DANA de 2024.
2. Se realice un Estudio Hidráulico de Detalle que incorpore:
  - a) Los niveles reales de inundación del 29/10/2024.
  - b) El impacto de la pérdida de permeabilidad del suelo al pasar de uso agrícola a terciario.
  - c) La interacción de estos nuevos caudales con la depresión de la CV-36 y las estructuras de FGV y pasos rodados a distinto nivel próximos a la zona (terraplenes) infraestructura del AVE, así como las consecuencias que para las zonas urbanas colindantes a la modificación parcial nº 25 del PGOU de Picanya.
3. La realización de un estudio acústico en las zonas limítrofes (acera de enfrente) de las viviendas afectadas y que no han sido consideradas por motivos desconocidos.
4. Subsidiariamente, dado el caos viario que esta modificación puntual del





FIRMAT PER

ANGEL MACIAS SALGUERO  
8/1/2026 (segons la persona firmant)

FIRMAT PER

La persona interessada  
ANGEL MACIAS SALGUERO  
NIF 52650740Z  
8/1/2026SESELL  
Registrat el 8/1/2026 a les 1:06  
Nº d'entrada 173 / 2026

## ASOCIACION VECINAL PICANYA SUD

PGOU de Picanya, de llevarse a cabo, va a provocar:

- a) Se restrinja el tráfico rodado por Calle Oriola – Taronja a las personas residentes, o bien, se obligue a todos los vehículos industriales ligeros o pesados acceder al Polígono a través de la rotonda de acceso.
- b) Se facilite una nueva forma de acceso – salida a los residentes de Picanya Sud que evite el cuello de botella que va a ocurrir a través de la vía de servicio paralela a las vías hasta Paiporta por la antigua carretera de Picanya, dimensionada y adecuada para tal fin.

En Picanya, a 7 de enero de 2026

ANGEL|  
MACIAS|  
SALGUERO Firmado  
digitalmente por  
ANGEL|MACIAS|  
SALGUERO Fecha: 2026.01.08  
00:46:01 +01'00'  
Fdo. Ángel Macías Salguero

Presidente Asociación Vecinal Picanya Sud

