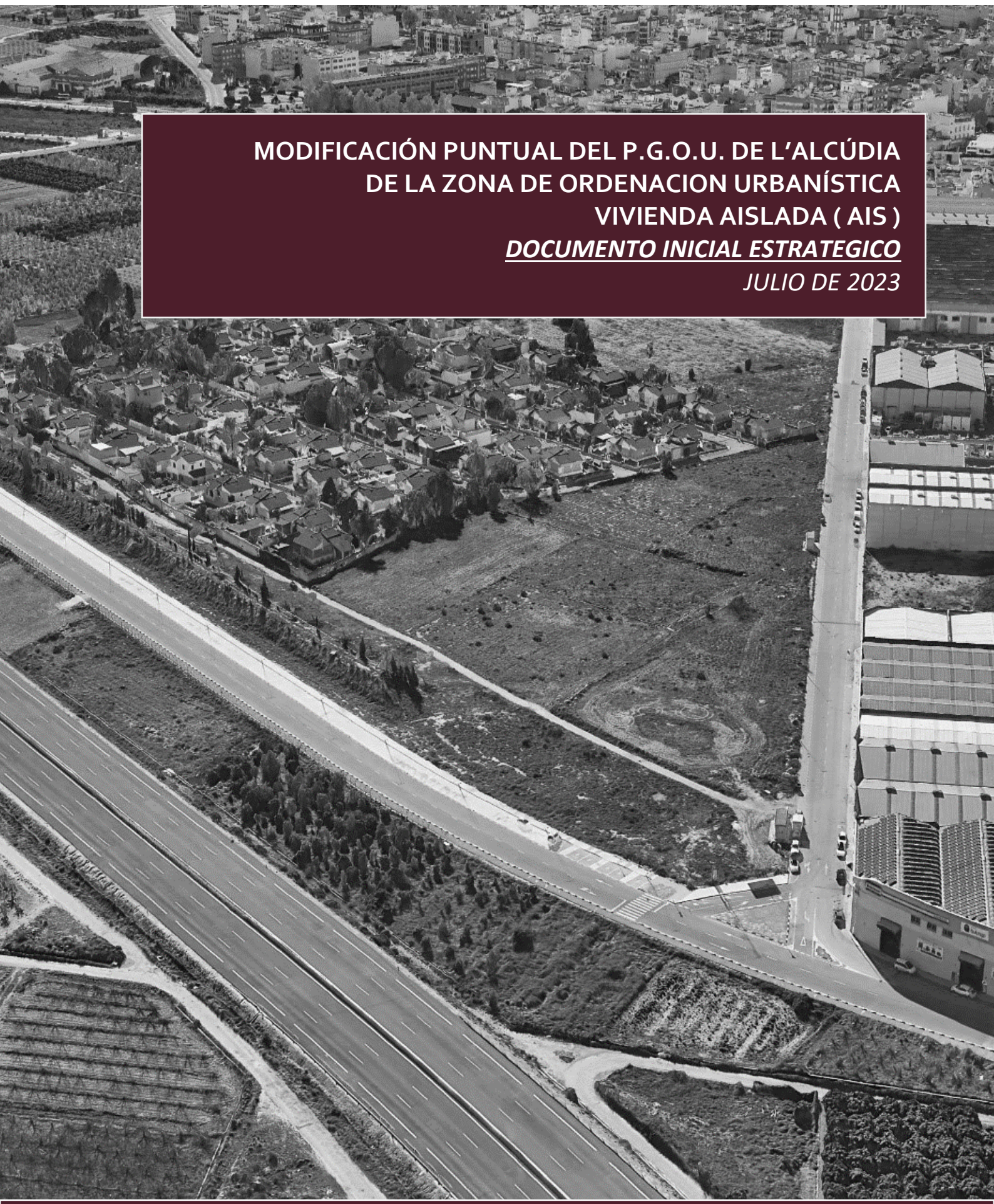
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE L'ALCÚDIA DE LA ZONA DE ORDENACION URBANÍSTICA VIVIENDA AISLADA (AIS)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO

JULIO DE 2023



AJUNTAMENT DE L'ALCÚDIA

Pintor Vergara, 28
46250 L'Alcúdia (Valencia)
Tel. 962 54 02 66

GRUPO DAYHE
DEVELOPMENT & INVESTMENT

Calle En Sanç, nº3 pta. 1
46001 Valencia
B97881742

ÍNDICE GENERAL

1. ANTECEDENTES 3
1.1. ACTUACIONES PREVIAS. CONSULTA PÚBLICA PREVIA 3
2. OBJETO DEL DOCUMENTO 4
3. CONTENIDO Y CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO 4
4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚAN 4
5. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE 5
5.1. ALTERNATIVA 0 5
5.2. ALTERNATIVA 1 5
5.3. ALTERNATIVA 2 5
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN 6
7. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO 6
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO 8
A. EFECTOS AMBIENTALES EN EL CLIMA Y EL CAMBIO CLIMÁTICO 8
B. EFECTOS AMBIENTALES EN LA TIERRA Y EL AGUA 8
C. EFECTOS AMBIENTALES SOBRE EL SUELO 8
D. EFECTOS AMBIENTALES EN LA BIODIVERSIDAD: FAUNA Y FLORA 9
E. EFECTOS AMBIENTALES SOBRE LA POBLACIÓN Y SALUD HUMANA 9
F. EFECTOS AMBIENTALES EN LOS BIENES MATERIALES 9
G. EFECTOS AMBIENTALES EN EL PATRIMONIO CULTURAL 9
H. EFECTOS AMBIENTALES EN EL PAISAJE 9
9. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL 9
9.1. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA: 10
9.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA: 10
9.3. PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS 12
9.4. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATFOR) 12

9.5. PLAN EÓLICO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA: 12

10. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA 13

11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 13

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO 14

13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN 14

1. ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de L'Alcúdia fue aprobado por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 31 de julio de 2002 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia (BOPV) de 6 de noviembre de 2002.

Dentro del Título III de las Normas Urbanísticas del PGOU, que regula la "Ordenación Pormenorizada", el Capítulo Segundo regula las "Ordenanzas Particulares de las Zonas". Estas "zonas" del PGOU son las "subzonas" de ordenación pormenorizada reguladas en el artículo 35 del 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 y el 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 (en adelante TRLOTUP), no las de ordenación estructural reguladas en los artículos 21.1.d y 25 a 27 del TRLOTUP.

El sector 7, denominado "Ampliación de la Urb. I. Tomás" es un área de suelo urbanizable residencial situado en el noreste del núcleo urbano de L'Alcúdia, que fue ordenado inicialmente de forma pormenorizada por el Plan General y posteriormente ha sido afectado y modificado por las determinaciones de dos modificaciones puntuales, concretamente la modificación No.8 y la No.14, cuyo objeto principal se ha centrado en la regulación detallada de los usos pormenorizados del Plan General.

El Ayuntamiento de L'Alcúdia, una vez iniciada la reparcelación de una de las unidades de ejecución, y considerando las dificultades encontradas en porciones de estos terrenos debido a la geometría del trazado, que da como resultado parcelas de mucha profundidad, ve la necesidad de plantear la presente Modificación Puntual de Planeamiento en la Normativa urbanística, propiciando la diagramación de parcelas más regulares para la disposición de las construcciones, más adecuadas a las características actuales de edificación y que permitan agotar la edificabilidad de las parcelas de forma razonable y acorde con las necesidades actuales en vivienda.

1.1. ACTUACIONES PREVIAS. CONSULTA PÚBLICA PREVIA

En aplicación del art. 51 TRLOTUP, procede someter inicialmente a Consulta Pública por espacio de 20 días, en el portal web del Ajuntament de L´Alcúdia, la presente Modificación Puntual del PGOU de la Zona de ordenación urbanística Viviendas Aisladas (AIS).

No obstante, debido a las características de la modificación planteada, que únicamente modifica parcialmente aspectos de la ordenación pormenorizada, puede considerarse que no es obligatoria la realización de este acto de consulta previa, tal como lo determina el apartado 3 del citado art. 51. En cualquier caso, buscando la mayor transparencia en la tramitación de este proceso, el Ayuntamiento de L´Alcúdia ha tramitado este documento informativo para que la ciudadanía pueda aportar las opiniones que considere deban tenerse en cuenta en la modificación de planeamiento propuesta, consulta que publicada en la página web municipal por Decreto de Alcaldía de 22 de junio

de 2023 (Expedient nº G.2023.4. Consulta pública de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de l'Alcúdia "Habitatges aïllats AIS-1").

Durante dicho periodo consultivo no se ha presentado ninguna sugerencia, según ha sido certificado por el propio Ayuntamiento de L´Alcúdia.

2. OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente documento se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 52 del TRLOTUP y tiene por objeto tramitar la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, por el procedimiento simplificado, para la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE L'ALCÚDIA, que permita la modificación de su art. 3.2.5 - Viviendas Aisladas (AIS) y la Ficha de zona AIS-1. La propuesta se corresponde al capítulo de ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU, para regular las condiciones de Posición de la edificación.

Resulta de aplicación la legislación urbanística vigente, en especial el TRLOTUP.

3. CONTENIDO Y CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO

Conforme a lo anticipado en el apartado anterior, el contenido de este documento se adapta a lo dispuesto en el Capítulo II, artículos 47 y siguientes del TRLOTUP.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 49 del TRLOTUP, el Órgano Ambiental que realiza el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental y territorial de esta propuesta, formula la declaración ambiental y territorial estratégica, y vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan, es el Ayuntamiento de L'Alcúdia, pues nos encontramos en los casos indicados en apartado 2) de dicho artículo, que dice que en los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano o urbanizable definida en el TRLOTUP.

4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚAN

La modificación propuesta tiene como fin contar con una normativa clara y actualizada a los modelos edilicios que actualmente son demandados en las zonas residenciales, y a la resolución de dificultades surgidas por la geometría del trazado de la ordenación pormenorizada, que en la reparcelación produce parcelas de mucha profundidad.

El Ayuntamiento de L'Alcúdia plantea la modificación del Plan General, en el Titulo III – Ordenación Pormenorizada, Capítulo Segundo: Ordenanzas Particulares de las Zonas, el art. 3.2.5 referido a las Viviendas Aisladas (AIS).

La aprobación de este instrumento fomentará y permitirá una mejor y más racional utilización del suelo, en aras del interés general.

5. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE

Ante la demanda constatada por el Ayuntamiento de L'Alcúdia de disponer de parcelas que propicien el desarrollo de nuevos modelos de viviendas unifamiliares, como así también resolver la disposición de las edificaciones en parcelas de dimensiones problemáticas surgidas de la ordenación pormenorizada, se deben valorar las posibles alternativas que cumplan con este fin.

Partiendo de que el suelo es un bien finito y escaso y que las administraciones públicas tienen la obligación de procurar su mejor y más racional utilización, se han valorado tres posibles alternativas para solucionar la problemática detectada.

5.1. ALTERNATIVA 0

Se entiende por Alternativa 0 la no realización de modificación alguna, que supondría mantener los actuales parámetros urbanísticos pormenorizados de la zona de ordenación AIS. De esta no actuación se deriva la falta de resolución de las necesidades detectadas y el mal uso del suelo disponible, generando parcelas de geometrías complicadas con dificultades para agotar su edificabilidad, con el resultado de poco aprovechamiento de uso.

La modificación propuesta propicia y facilita la obtención de parcelas actualizadas a las condiciones de disposición de las edificaciones y formas de uso de la vivienda unifamiliar.

5.2. ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1 consistiría en plantear como uso compatible el Residencial Múltiple o Vivienda Multifamiliar ("cuando en cada unidad parcelaria se edifica más de una vivienda agrupada").

Sería una alternativa lógica para dar solución a las parcelas conflictivas, de geometría irregular o con poco frente a vial público, sin embargo, plantearía una incompatibilidad tipológica con el uso dominante de residencial Unitario o Vivienda unifamiliar ("cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda").

5.3. ALTERNATIVA 2

La Alternativa 2, la elegida, consiste en ajustar las condiciones pormenorizadas de la zona urbanística actual AIS-1, para parcelas grandes, que teniendo 1.200 m2 o más, puedan ubicar varias viviendas unifamiliares en sendas parcelas de uso privativo y espacios comunes a todas ellas. Cada parcela de uso privativo deberá cumplir con todos los parámetros de la AIS-1 quedando eximida de cumplir con el frente mínimo de 12 m., pero deberá contar con conexión a la vía pública mediante un vial de ancho no menor a 5 m. que asegure el ingreso de vehículos de emergencias y también un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios.

De esta manera se respeta en mayor grado la tipología del uso dominante de la zona, considerando que cada vivienda contará con su parcela de uso privativo, y a la vez propicia y da respuesta a las nuevas demandas de Viviendas Unifamiliares en régimen de División Horizontal.

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El desarrollo previsible del plan que se prevé consta de cuatro fases diferenciadas:

- **Fase de Planificación:** esta fase correspondería al trámite administrativo de la Modificación Puntual del Plan General de L'Alcúdia, que incluiría los siguientes hitos:
  - Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.
  - Sometimiento de la documentación presentada a consultas a las entidades interesadas.
  - Resolución por parte del órgano ambiental y territorial: resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico, en el caso del Procedimiento Simplificado solicitado, o Documento de Alcance, en caso de que el citado órgano considerara de aplicación el Procedimiento Ordinario. En el primer caso, el pretendido, los siguientes pasos a seguir serían:

    - <u>Procedimiento Simplificado:</u>

      · Elaboración de la versión preliminar del plan.

      · Sometimiento del plan al proceso de participación pública.

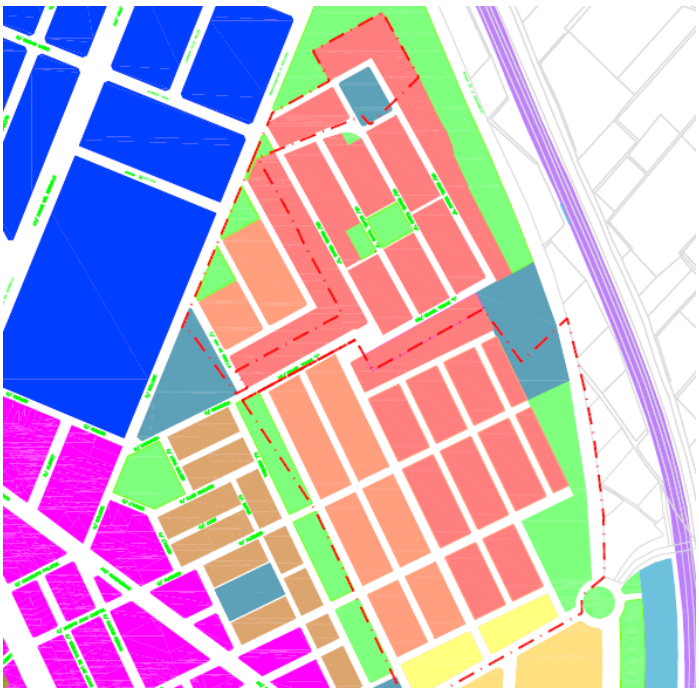
      · Elaboración de la propuesta final del plan.

      · Sometimiento de la propuesta final del plan a aprobación por parte del órgano competente.

      · Publicidad de la propuesta final del plan aprobada definitivamente.

7. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO

El ámbito afectado por la presente Modificación del Plan General de L'Alcúdia se localiza aledaño al núcleo urbano del municipio, y dentro de éste, en la parte noreste del área consolidada del mismo, donde se sitúa la urbanización Ismael Tomás y las áreas de destino industrial. Se trata de suelo clasificado como urbano (Ismael Tomás) y urbanizable (Sector 7) por el citado planeamiento municipal.



El sector 7, denominado "Ampliación de la Urb. I. Tomás" es un área de suelo urbanizable residencial situado en el noreste del núcleo urbano de L'Alcúdia, que fue ordenado inicialmente de forma pormenorizada por el Plan General y posteriormente ha sido afectado y modificado por las determinaciones de dos modificaciones puntuales, concretamente la modificación No.8 y la No.14, cuyo objeto principal se ha centrado en la regulación detallada de los usos pormenorizados del Plan General. Dicho ámbito desde su inicio ha estado dividido en dos partes (Sector 07, 1 y 2) debido a las diferentes características presentes en los terrenos, y a su vez, para su gestión, cada una de estas partes se dividió en dos Unidades de Ejecución.

El ámbito se halla contenido por el oeste con suelo urbano industrial, y por el este con la carretera de circunvalación y sus zonas de protección. Por el sur linda con un área terciaria ya urbanizada y no consolidada, y también con varias porciones de suelo urbanizable sin desarrollar. En ellos existen terrenos que aún mantienen algunos cultivos, donde el planeamiento prevé nuevos desarrollos.

Desde el punto de vista paisajístico, el ámbito se encuentra como una isla entre medio de varias situaciones. Por un lado, hacia el oeste, el paisaje está protagonizado por el área urbana industrial, ordenada en grandes manzanas totalmente edificadas, con tipologías edificatorias de gran volumen y algunas otras construcciones, de naves industriales de tamaño medio o pequeño. Por otro lado, en la zona central, la presencia de un área totalmente consolidada de viviendas unifamiliares de tipología aislada, y que constituye la imagen de continuidad del ámbito de estudio. Y finalmente hacia el este se limita con la carretera de circunvalación y su zona de protección, y más allá se extienden las visuales hacia la zona rural y plantaciones.

Se puede concluir que la situación del medio ambiente y el territorio en el ámbito de actuación son las propias de un área de borde urbano parcialmente urbanizado y aún por consolidar.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Con respecto al cambio climático y los efectos previsibles en el medio ambiente, la actuación a realizar no compromete dichos factores, dado que la propuesta de modificación no supone ningún cambio fundamental en lo reflejado en el planteamiento actual. La modificación incide sólo sobre las condiciones pormenorizadas que regulan la implantación de las edificaciones, sin incrementar su edificabilidad. Aparte de ello, no se alteran otros efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio ni sobre las consideraciones establecidas sobre el cambio climático recogidas en el planeamiento vigente.

Cabe tener en cuenta que durante la fase de construcción se generarán una serie de impactos sobre el medio ambiente, como consecuencia de las obras a realizar en el entorno y la puesta en funcionamiento de las nuevas edificaciones. Estos efectos se saben previstos en la situación previa a la presente modificación, ya que el destino del suelo a usos urbanos residenciales es el punto de partida del planeamiento vigente, que no varía.

En definitiva, lo previsto en la Modificación Puntual del Plan General da solución al problema planteado, a la vez que abre la posibilidad de cubrir una demanda detectada en el municipio que no supondrá un deterioro respecto a la situación actual, sin ejercer influencia negativa significativa sobre el medio ambiente ni el cambio climático.

A. EFECTOS AMBIENTALES EN EL CLIMA Y EL CAMBIO CLIMÁTICO

La propuesta de modificación no incrementa la producción humana previsible de gases de efecto invernadero, por no prever nuevas emisiones asociadas al crecimiento de áreas destinadas a tráfico rodado. Por lo tanto, no se prevé efecto sobre el clima y el cambio climático.

B. EFECTOS AMBIENTALES EN LA TIERRA Y EL AGUA

La propuesta de modificación no supone un efecto en el sellado del suelo, al encontrarse en un ámbito urbano que no cambia de uso ni ve incrementada su intensidad. La actuación no supondría tampoco una alteración significativa respecto a la prevista en el planeamiento vigente respecto de la escorrentía de los terrenos, ni al modo de infiltración de las aguas pluviales.

C. EFECTOS AMBIENTALES SOBRE EL SUELO

En cuanto al valor ambiental de los terrenos en sí, de los solares residenciales en espera de completar su urbanización y su posterior edificación, es escaso. No cumplen ninguna función a efectos de conexión ecológica, ni existen características naturales especiales ni efectos sobre el patrimonio cultural, de forma que no se afecta a ningún ámbito con rango de protección reconocido ni se producen efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado de territorio.

D. EFECTOS AMBIENTALES EN LA BIODIVERSIDAD: FAUNA Y FLORA

Por tratarse de la modificación de un ámbito situado en una zona urbanizable y de borde urbano, no supone la ocupación de ningún suelo agrícola o forestal y, por lo tanto, no implica la desaparición de especies vegetales de especial interés ambiental, ni de terrenos de implantación de fauna o conexión ecológica. Por lo tanto, no se prevé efecto alguno sobre la biodiversidad.

E. EFECTOS AMBIENTALES SOBRE LA POBLACIÓN Y SALUD HUMANA

El hecho de que la propuesta favorezca la generación de nuevas parcelas edificables, con la disponibilidad y oferta de nuevas viviendas, supondrá un efecto positivo sobre la población, sin otros mayores efectos sobre la salud humana que los propios del proceso edificatorio.

F. EFECTOS AMBIENTALES EN LOS BIENES MATERIALES

Por mantenerse el uso residencial previsto por el planeamiento vigente, los efectos derivados de la propuesta sobre los bienes materiales se consideran compatibles, por cuanto no suponen ningún incremento no previsto en la generación de residuos ni de consumos de agua potable o tratamientos de aguas residuales.

G. EFECTOS AMBIENTALES EN EL PATRIMONIO CULTURAL

La modificación no afecta ni se ve afectada por ningún elemento reconocido del Patrimonio Cultural, ni catalogado por instrumento alguno vinculado a ninguna figura de planeamiento municipal. Por lo tanto, no se prevén efectos negativos sobre el Patrimonio Cultural.

H. EFECTOS AMBIENTALES EN EL PAISAJE

Desde el punto de vista del paisaje, no se prevén efectos significativos en este aspecto. El mantenimiento de la edificabilidad y los principales parámetros de implantación de las edificaciones en la parcela, cuyas diferencias son mínimas, permiten prever que el volumen construido no será sustancialmente diferente del posible según el planeamiento vigente.

Por otro lado, el completamiento del vacío urbano actual también funcionará como consolidación del área urbana residencial unifamiliar existente, favoreciendo un mejor tratamiento del paisaje conjunto de toda el área noreste del núcleo urbano.

9. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

En este apartado se determina el encaje de la Modificación Puntual del Plan General de L'Alcúdia con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y la incidencia de dicha modificación en elementos que configuran el sistema territorial, tales como otros planes de ordenación del territorio,

planes de ordenación de los recursos naturales u otras figuras de planificación, así como con las infraestructuras existentes y necesarias que tengan un carácter estratégico.

9.1. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA:

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV en adelante), aprobada a través del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, es un instrumento de planificación espacial, formulado al amparo de lo establecido en los artículos 37 y siguientes de la entonces vigente Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

La finalidad principal de la ETCV es la consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental, y más integrador en lo social, mediante el establecimiento, de forma rigurosa pero flexible, de criterios, directrices y recomendaciones que deberán ser aplicados en materia de política territorial hasta 2030, de modo que sirva de referente para el desarrollo coherente de las políticas sectoriales en el territorio, aprovechando al máximo las vocaciones y potencialidades que éste ofrece.

Las determinaciones de la ETCV trabajan a una escala territorial totalmente dispar con el alcance de esta modificación. Esta propuesta afecta tan solo a determinaciones propias de la ordenación pormenorizada sobre parcelas en suelo urbano, y este tipo de área urbana es tratada en la ETCV sin entrar en detalle. Por tanto, no se puede entender que esta figura legal afecte a la propuesta, ni viceversa.

9.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA:

El Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA en adelante) fue aprobado definitivamente a través del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell (D.O.C.V. nº 7.649 de fecha 3-11-2015).

Este Plan contempla en el entorno inmediato del río Magro, que pasa por el norte el núcleo urbano de L'Alcúdia, el riesgo peligrosidad de inundación de origen hidrológico-hidráulico, del nivel 1 pero no afecta a los terrenos del ámbito.

Considerando que la modificación puntual planteada no modifica ordenación estructural, y que esta propuesta afecta tan solo a determinaciones propias de la ordenación pormenorizada sobre parcelas, no se puede considerar que la misma tenga incidencia sobre el Plan de Acción Territorial. En cualquier caso, los terrenos afectados seguirán sujetos a la normativa del PATRICOVA, como ya lo están actualmente.

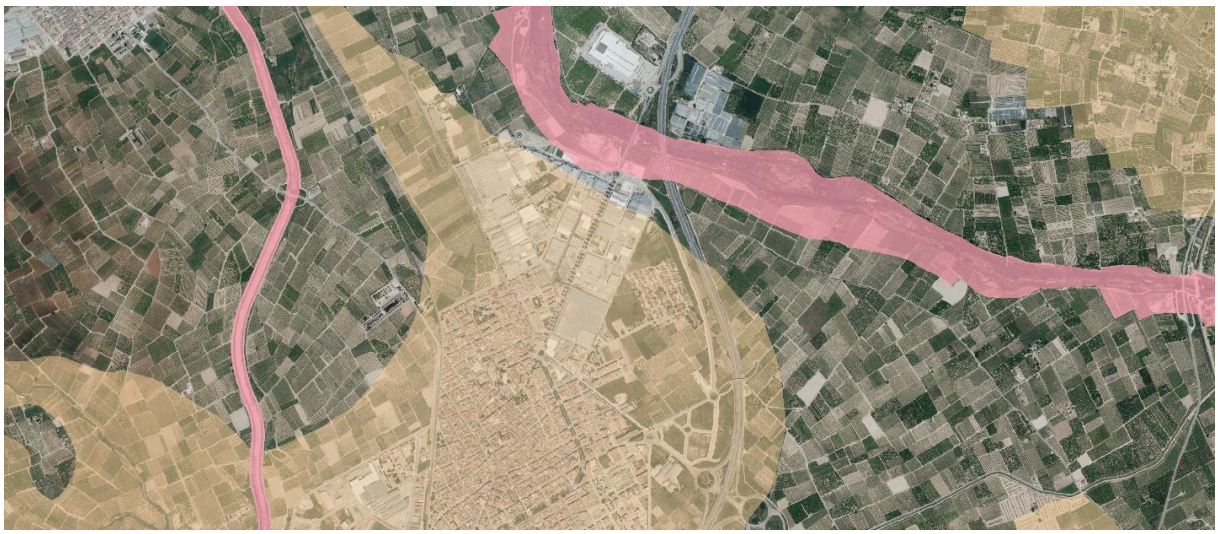
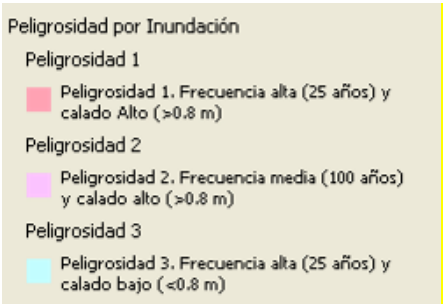
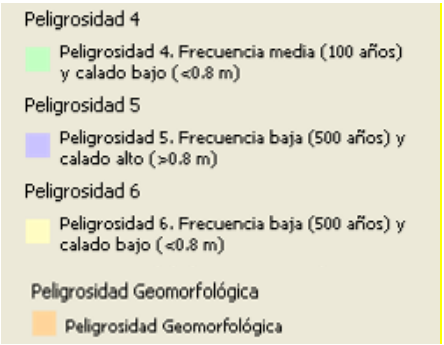


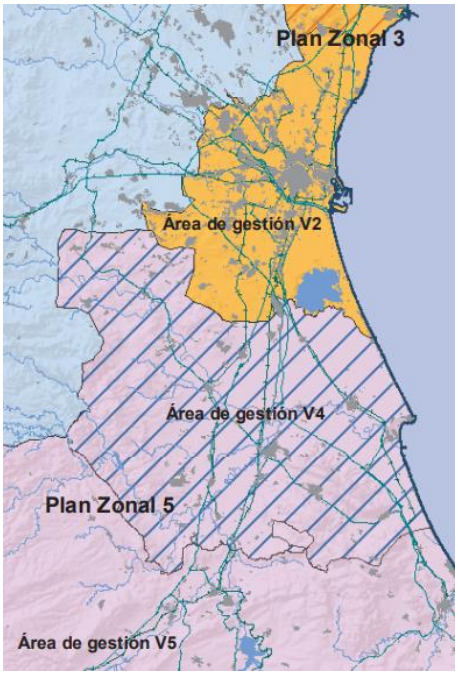
Imagen de los distintos niveles de peligrosidad de inundación según el PATRICOVA





9.3. PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS

El Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana (PIRCV en adelante) fue aprobado definitivamente a través del Decreto 81/2013, de 21 de junio, del Consell (D.O.C.V. nº 7.054 de fecha 26-06-2013) y modificado por el Decreto 55/2019, de 5 de abril, del Consell, por el que se aprueba la revisión del Plan integral de residuos de la Comunitat Valenciana.



Según el PIRCV, el municipio de L'Alcúdia está incluido en el Plan Zonal 5, adscrito al Área de Gestión V4. Dicho Plan Zonal determina las infraestructuras básicas destinadas a aprovechar los recursos contenidos en los diferentes tipos de residuos, bien a través de su reutilización, del reciclado de materiales o del aprovechamiento energético, fomentando así la valorización de los residuos.

En el término municipal de L'Alcúdia el citado Plan Zonal 5 no prevé la localización de instalaciones de valoración y eliminación de residuos urbanos (plantas de valorización material de residuos urbanos, complejos de valoración y eliminación de dichos residuos y/o vertederos de rechazos), ni delimita áreas aptas u orientativas para la instalación de vertederos, por lo que la presente modificación no tiene incidencia sobre el PIRCV.

9.4. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATFOR)

El Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat, y elaborado por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 y siguientes de la Ley 3/1993, Forestal, de la Comunidad Valenciana, y en la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, para los Planes de Acción Territorial.

El PATFOR no califica como terreno forestal ni como terreno forestal estratégico el suelo incluido en el ámbito de la modificación, por lo que dicho Plan de Acción Territorial no tiene incidencia sobre el mismo.

9.5. PLAN EÓLICO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA:

El Plan Eólico de la Comunidad Valenciana se aprobó definitivamente por Acuerdo de 26 de julio de 2001, del Gobierno Valenciano. El término municipal de L'Alcúdia es considerado por el Plan Eólico de la Comunidad Valenciana como una zona exterior residual, sobre la que no se ha determinado su aptitud para ser soporte de instalaciones de aprovechamiento eólico, por lo que el ámbito de la Modificación Puntual del planeamiento vigente, no se encuentra afectado por dicho Plan.

10. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 49 del TRLOTUP, la evaluación ambiental y territorial de planes se realizará por el órgano ambiental del ayuntamiento en tres supuestos, de los cuales, es aplicable fundamentalmente uno, que es por el hecho de tratarse de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada.

Por otra parte, la evaluación ambiental y territorial de planes y programas puede ser ordinaria o simplificada conforme se establece en el artículo 67 y siguientes del TRLOTUP. En el caso que nos ocupa, se estima que procede la evaluación simplificada por los siguientes motivos:

a) No existe alteración del modelo territorial establecido en el planeamiento vigente, manteniéndose la clasificación del suelo de nuevo desarrollo residencial.

b) Tal y como se ha detallado en este documento, la ordenación pormenorizada, no presenta discordancias con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y con los restantes instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

c) La modificación no establece un marco para proyectos y otras actividades más allá de las ya previstas por las normas, el uso dominante residencial, que pueda necesitar de un análisis ambiental posterior añadido al propio de la evaluación de esta propuesta.

d) La modificación influye exclusivamente en el uso de las parcelas afectadas por esta propuesta, no afectando a ningún otro plan o programa.

e) No existen problemas ambientales significativos relacionados con el plan.

En consecuencia, la evaluación ambiental y territorial estratégica se realizará por el órgano ambiental municipal a través del procedimiento regulado en el artículo 61 del TRLOTUP.

11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Entre las alternativas consideradas, detalladas en el apartado 5 del presente documento, se ha valorado como adecuada la Alternativa 2. Los motivos concretos que han llevado a la elección de la alternativa finalmente propuesta ya se recogen en el mencionado apartado, sin embargo, a modo de resumen, se detallan las principales circunstancias que han servido para seleccionar finalmente esta opción.

- Se trata de una alternativa que, manteniendo la tipología de la subzona, residencial unitario en edificación aislada, da solución a los inconvenientes de las parcelas más grandes surgidas de la geometría compleja del ámbito y a la vez ofrece una una normativa actualizada a los modelos edilicios que actualmente son demandados.

- Se trata de una alternativa ajustada a la realidad territorial y económica del municipio, por no incluir nuevos terrenos en las previsiones de desarrollo urbano, sino que por el contrario busca optimizar la ocupación de los terrenos y su mayor aprovechamiento.
- Los posibles efectos sobre el medio ambiente no menoscaban la situación prevista en el planeamiento vigente.

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO

Como se ha detallado en el apartado 8 del presente documento, la actuación que posibilita la presente modificación puntual del Plan General de L'Alcúdia no presenta nuevos efectos negativos significativos sobre el medio ambiente ni el territorio, por lo que no cabe adoptar nuevas medidas de prevención, reducción o compensación de los mismos.

13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El sistema de seguimiento previsto tiene por objeto la comprobación del cumplimiento de las determinaciones, previsiones y objetivos del proyecto, así como la valoración de las desviaciones producidas –magnitud, causas, reversibilidad– y las propuestas para ajustar las medidas. La comprobación del cumplimiento de determinaciones y objetivos se efectúa a través de un Plan de Seguimiento, mientras que la valoración de desviaciones y las propuestas de ajuste (actualización) y revisión se efectuarán a través de la documentación asociada a la tramitación necesaria para completar la actuación.

El Programa de Seguimiento consta de las siguientes actuaciones:

- Vigilancia de las medidas incluidas en la modificación puntual.
  - Fin: verificación de la introducción de las medidas en los documentos citados y adecuación de las mismas.
  - Acción: inclusión por parte del técnico redactor del planeamiento de las medidas ambientales derivadas del proceso de evaluación ambiental.
- Vigilancia de las medidas incluidas en el proyecto arquitectónico.
  - Fin: verificación de la introducción de las medidas en los documentos citados y adecuación de las mismas.
  - Acción: inclusión por parte del técnico redactor del proyecto de las medidas ambientales derivadas del planeamiento y el cumplimiento de los condicionantes ambientales dictados por éste.
- Vigilancia de las medidas a adoptar durante la ejecución y finalización de las obras de urbanización y edificación.

- Fin: comprobación de la adopción de las medidas proyectoras, correctoras y compensatorias, así como de la eficacia de ellas.
- Acción: visitas de inspección. Acciones administrativas de requerimiento de su aplicación o mejora, en caso de detectarse carencias.

Dado que la modificación propuesta no varía el uso residencial actual no se considera necesario establecer nuevas condiciones específicas, y se considera suficiente su inclusión en los procedimientos actuales. En cualquier caso, se considera que el Ayuntamiento de L'Alcúdia tiene capacidad suficiente para la adopción de medidas añadidas ante cualquier impacto no previsto o de posterior aparición.

L'Alcúdia, julio de 2023.

Alejandro Navarro Maeztu

Arquitecto nº 5.164