

TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5 DEL PLAN GENERAL DE OLOCAU:
ÁMBITO AR-2 EN LA URBANIZACIÓN PEDRALVILLA
OLOCAU (VALENCIA)**

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.....	3
1.1.- ÓRGANO SUSTANTIVO	4
1.2.- ÓRGANO AMBIENTAL	4
2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA..	5
2.1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	5
2.2.- PROBLEMÁTICA QUE SE PRETENDE SOLUCIONAR	6
3. ALCANCE Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....	7
4. POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS	7
4.1.- ALTERNATIVA 0	8
4.2.- ALTERNATIVA 1	9
4.3.- ALTERNATIVA 2	10
4.4.- ALTERNATIVA 3	11
5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LAS MODIFICACIONES	13
6. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	13
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO	14
8. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA CV Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.....	15
9. INCIDENCIA EN EL PAISAJE	16
10. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.....	18
10.1.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA	18
10.2.- MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	19
10.3.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS IMPORTANTES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.	19
10.4.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL	20
11. CONCLUSIÓN	20

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El presente documento, Documento Inicial Estratégico tiene como objeto tramitar la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (en adelante, EATE), de la modificación puntual relativa a la ordenación pormenorizada en suelo urbano en el ámbito del AR-2 de Pedralvilla.

Los documentos de planeamiento vigente que se verán modificados son:

- Plan General de Ordenación Urbana, aprobado el 26 de septiembre de 2003 por la Comisión Territorial de Urbanismo, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 13 de febrero de 2004.
- Modificación Puntual nº2 del Plan General de Olocau, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 25 de abril de 2018 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia Nº 145 de 27 de julio de 2018.

Se redacta el Documento Inicial Estratégico de la Modificación del Plan siguiendo las directrices de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental 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, de la Comunitat Valenciana (en adelante TRLOTUP).

Dado el alcance de la modificación, se considera que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, adaptándose por tanto el contenido de este documento al artículo 52.2 del TRLOTUP.

El Ayuntamiento de Olocau ha procedido al trámite de actuaciones previas previsto en el artículo 51 del TRLOTUP, y ha efectuado a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días, mediante un documento en el que se ha indicado de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.

No se han recibido aportaciones en este proceso.

1.1.- ÓRGANO SUSTANTIVO

La modificación se ubica en el suelo urbano de Pedralvilla, concretamente en el AR-2, y afecta a los siguientes parámetros urbanísticos de ordenación pormenorizada:

- Redelimitación del área de reparto de acuerdo a las directrices del planeamiento aprobado, sin modificación de parámetros de ordenación estructural. No se modifican los criterios generales de delimitación del área de reparto, ni tampoco los criterios de establecimiento del aprovechamiento tipo.
- Redelimitación de unidades de ejecución
- Alineaciones viarias y apertura de viales de red secundaria
- Disposición de zonas verdes de red secundaria
- Ajustes topográficos del ámbito
- Aclaraciones de ordenación contradictorias entre distintos documentos del planeamiento vigente
- Artículos de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada relativos a la urbanización La Pedralvilla.

Los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

La modificación propuesta solo afecta a determinaciones de ordenación pormenorizada en suelo urbano, por lo que el órgano sustantivo que debe aprobar definitivamente la Modificación, de acuerdo al artículo 44.6 del TRLOTUP es el Ayuntamiento.

1.2.- ÓRGANO AMBIENTAL

El órgano ambiental y territorial es el Ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, en instrumentos de planeamiento

urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

El artículo 49 del TRLOTUP establece cuál es el órgano ambiental en cada caso. La modificación afecta a la ordenación pormenorizada del suelo urbano, por tanto, de acuerdo con lo regulado en el apartado 2.a de dicho artículo, el órgano ambiental y territorial de la presente Modificación será el Ayuntamiento de Olocau.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA

2.1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Los objetivos que se buscan mediante esta modificación de planeamiento en el ámbito del AR-2 son:

- De acuerdo al estudio realizado para la dotación del sistema de saneamiento al ámbito se redelimita el área de reparto, siguiendo las directrices indicadas en la ficha de gestión aprobada, apartado: "Criterios para la delimitación y redelimitación de unidades de ejecución", donde se indican como se incluyen y tienen en cuenta las parcelas en el área de reparto dentro de este proceso.
- Delimitar unidades de ejecución con el objeto de adecuar los tiempos de ejecución a las prioridades y necesidades planteadas.
- Modificar parámetros de ordenación relativos al trazado viario de red secundaria mediante la apertura de nuevos viales peatonales, con el objeto de poder establecer un sistema de saneamiento en la urbanización que permita evacuar las aguas residuales hacia la depuradora existente, evitando en la medida de lo posible zonas bajas sin salida que requieran bombeo.
- Tener asimismo en cuenta la nueva depuradora que podrá tratar las aguas residuales de la urbanización.
- Reordenar las zonas verdes de red secundaria con el objeto de no invadir espacios ocupados por edificaciones unifamiliares.

- Reordenar las zonas verdes de red secundaria ubicándolas en aquellos puntos orográficos en los que mejor se contribuya a la absorción de aguas pluviales.
- Aclarar aspectos contradictorios de la delimitación del AR-2
- Mejorar la normativa de ordenación pormenorizada del ámbito, incluyendo aspectos necesarios no regulados.

2.2.- PROBLEMÁTICA QUE SE PRETENDE SOLUCIONAR

Los problemas y cuestiones a resolver con la redacción de la modificación son los siguientes:

- Principalmente se trata de evitar que el sistema de depuración de la zona se siga produciendo de manera individual y sin control. Los sistemas empleados en las viviendas unifamiliares y dado la concentración de las mismas producen contaminación del subsuelo. La creación de una red de alcantarillado para las aguas residuales evitará que se siga produciendo esta situación.
- Existe una falta de urbanización en la zona, encontrando viales semi-urbanizados, con apenas una zona de asfaltado en la zona de rodadura de los vehículos. Las calles no disponen de zona para peatones ni de iluminación en muchos casos. Además, existen calles sin ningún tipo de urbanización. Si bien la modificación por sí sola no conlleva la urbanización del ámbito, si supone el primer paso necesario para poder llevar a cabo este proceso.
- Existen zonas verdes sin urbanizar ubicadas en espacios más adecuados para ser destinados a parcelas privadas y viceversa, ocupando en algunas zonas suelos con uso residencial. Se pretende además reubicarlas de manera que las zonas verdes den servicio a toda la urbanización y permitan crear un suelo permeable en aquellos puntos más necesarios.
- Se pretende concretar los bordes de la urbanización de forma clara, con viales paralelos y corregir delimitaciones confusas fijadas en el planeamiento vigente.

3. ALCANCE Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

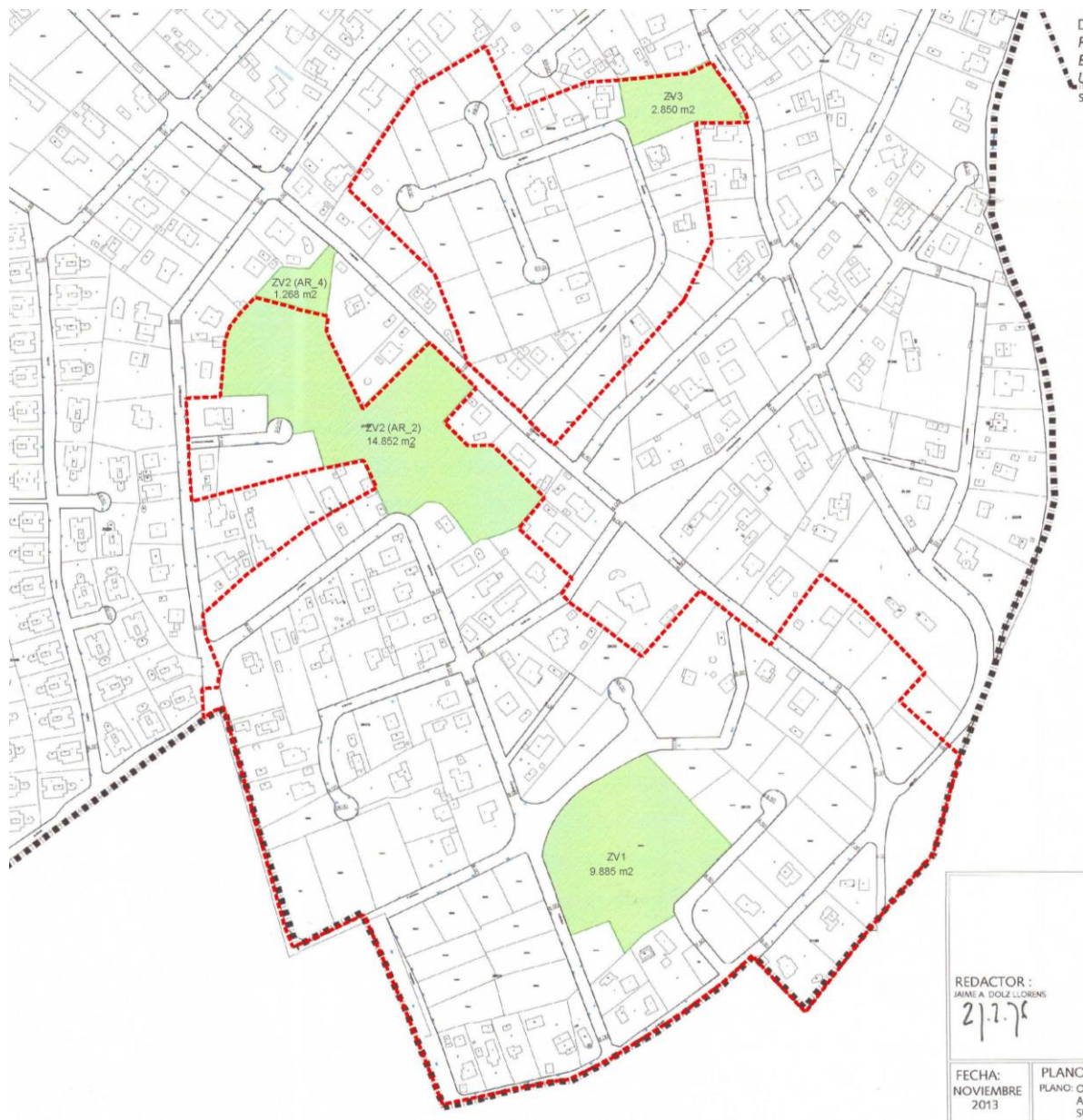
Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que se incluyen en este proceso consisten en:

- Se modificará la delimitación del AR-2 de Pedralvilla, ajustándola a los criterios para la inclusión de parcelas para poder llevar a cabo el sistema de saneamiento, definidos en la ficha de gestión de la unidad de ejecución/área de reparto del planeamiento vigente.
- Se modificará la delimitación del AR-2 de Pedralvilla, ajustándola a anchos paralelos de viario, incluyendo las parcelas de suelo urbano que aparecen en los planos de ordenación pormenorizada del Plan General en su borde sur. El ámbito y alcance de la modificación se circunscribe a este ámbito exclusivamente.
- Se redelimitarán dos unidades de ejecución para agilizar el proceso de gestión.
- Esta modificación de parámetros se produce sin que suponga incremento alguno de la edificabilidad en las parcelas, manteniendo el IEN.
- No se modifica tampoco el tamaño mínimo de parcela.
- Se modificarán los planos de ordenación pormenorizada correspondientes, la ficha de planeamiento y gestión del AR-2 y algunos artículos de las normas urbanísticas relativos a la ordenación pormenorizada de la zona de ordenación.

4. POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS

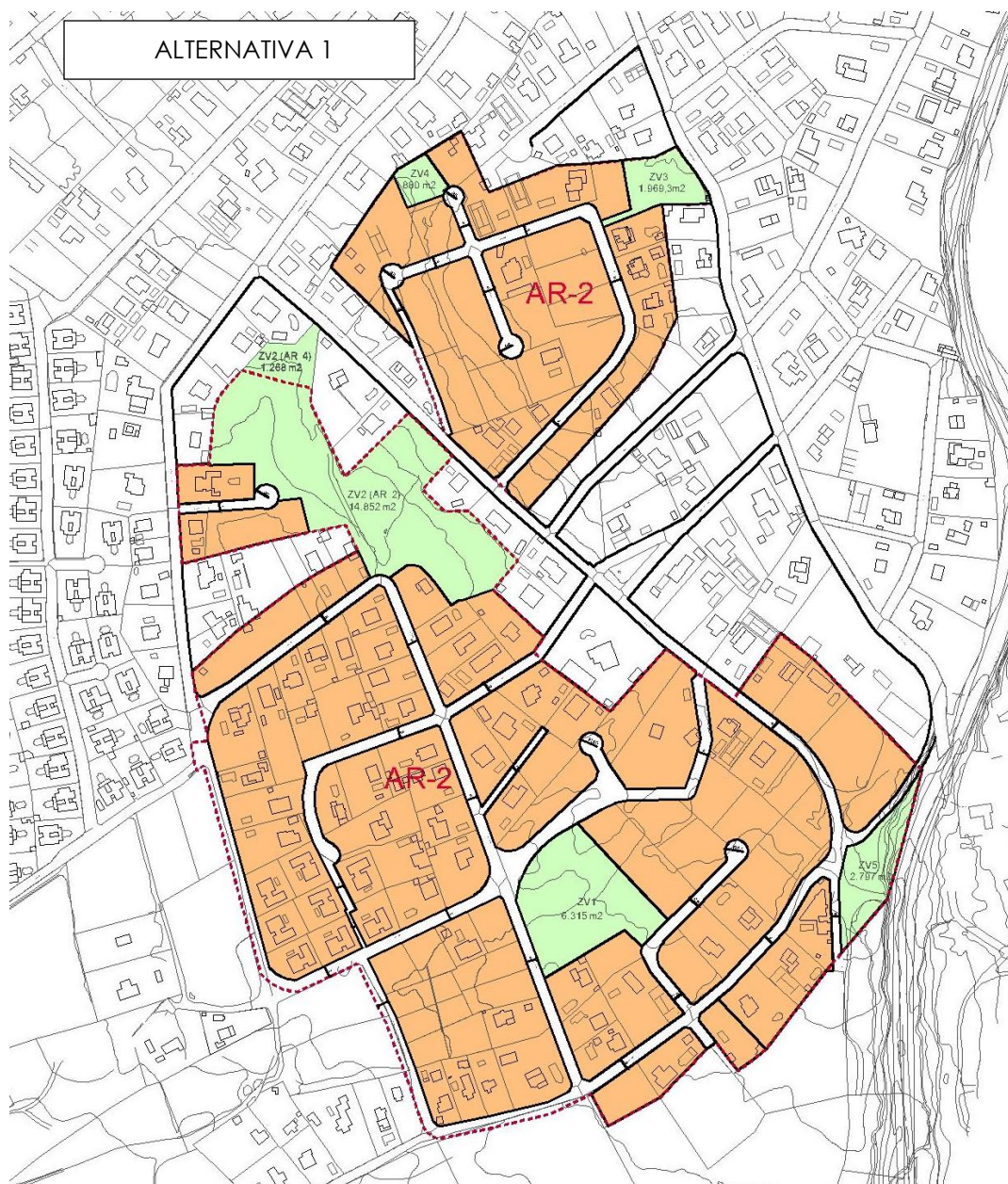
Las alternativas consideradas son las siguientes:

4.1.- ALTERNATIVA 0



Esto significaría no proceder a la modificación y mantener la ordenación vigente del área de reparto y la delimitación de la misma, esto supondría prolongar la situación actual, en la que se ha detectado una problemática urbanística relativa principalmente a la falta de una red viaria que facilite la instalación de una red de saneamiento que conecte el ámbito con la depuradora.

4.2.- ALTERNATIVA 1



En esta alternativa se propone abrir dos viales públicos que no solo permitan el paso de peatones evitando calles cortadas en fonde de saco, sino que además permitan la creación de una red de saneamiento por gravedad, evitando bombeos que pueden a la larga ocasionar problemas. Una red de saneamiento por gravedad asegura un menor mantenimiento, una menor inversión y reducen la posibilidad de problemas en el funcionamiento.

En esta alternativa 1 se propone también la reubicación de las zonas verdes de red secundaria que se propone emplazar en lugares más convenientes desde el punto de vista urbanístico:

-la zona verde ZV1 se reduce permitiendo incluir dentro del suelo urbano residencial trozos de parcela ya ocupados por la edificación, dado que su consideración como zonas verdes no solo no genera ningún beneficio a la población, sino que solo perjudica la gestión del ámbito.

-se crea una nueva zona verde ZV4 en un punto orográficamente bajo respecto a su entorno con el objeto de permeabilizar suelos en estas zonas con posibles problemas de encharcamiento por lluvias, creando zonas permeables que permitan minimizar las acumulaciones de aguas pluviales.

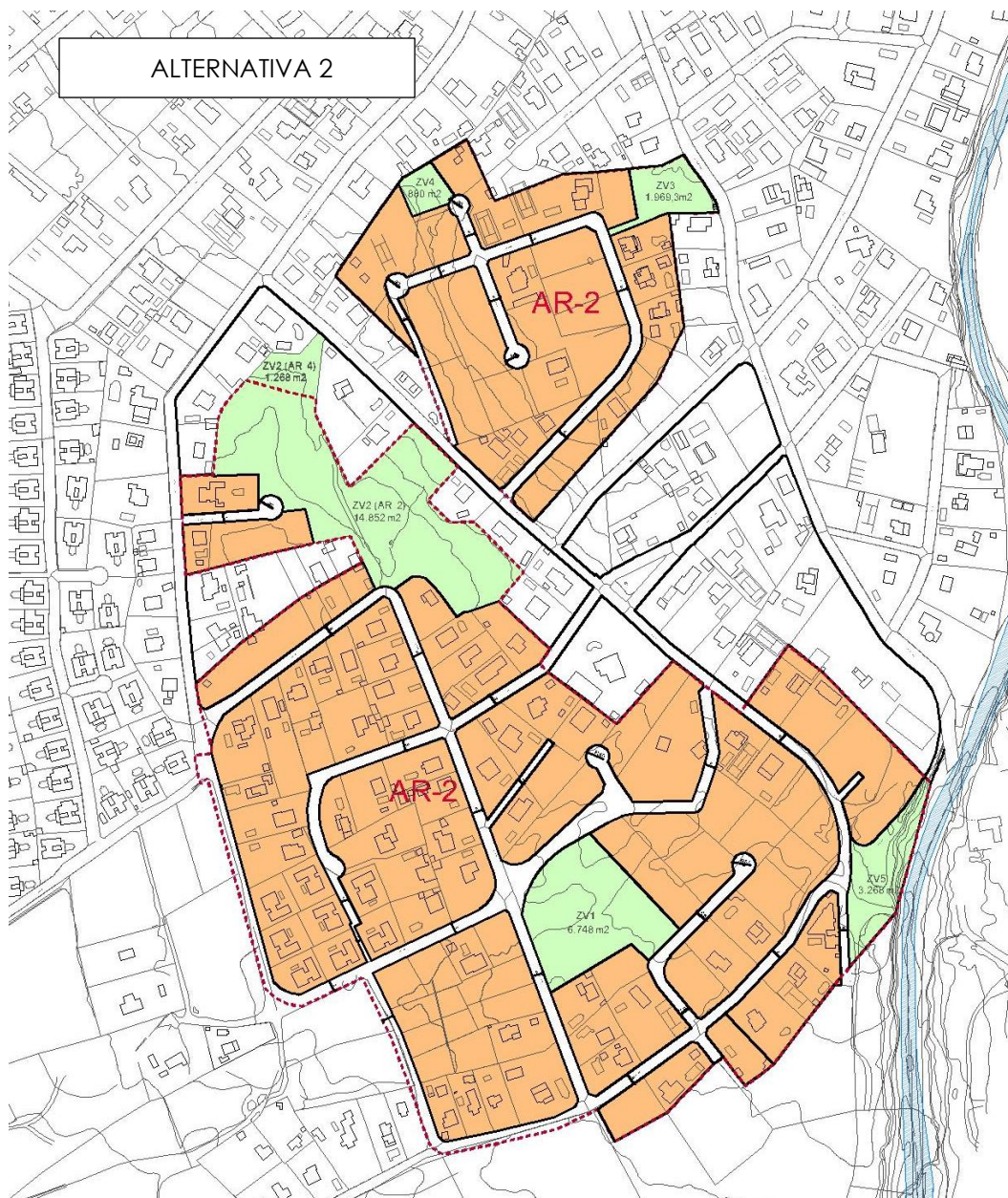
-se reduce la ZV3 dejando un acceso a la misma desde la calle interior.

-se crea una nueva zona verde ZV5 junto a la zona de arbolado natural colindante al barranco, ya que tanto la naturaleza del suelo como su ubicación parece que la hacen más adecuada para este uso de zona verde en lugar de parcela de uso privado.

4.3.- ALTERNATIVA 2

A partir del análisis realizado en la alternativa 1, se propone esta segunda alternativa, en la que se propone una solución similar a la anterior, pero incrementando las superficies de las zonas verdes propuestas, así:

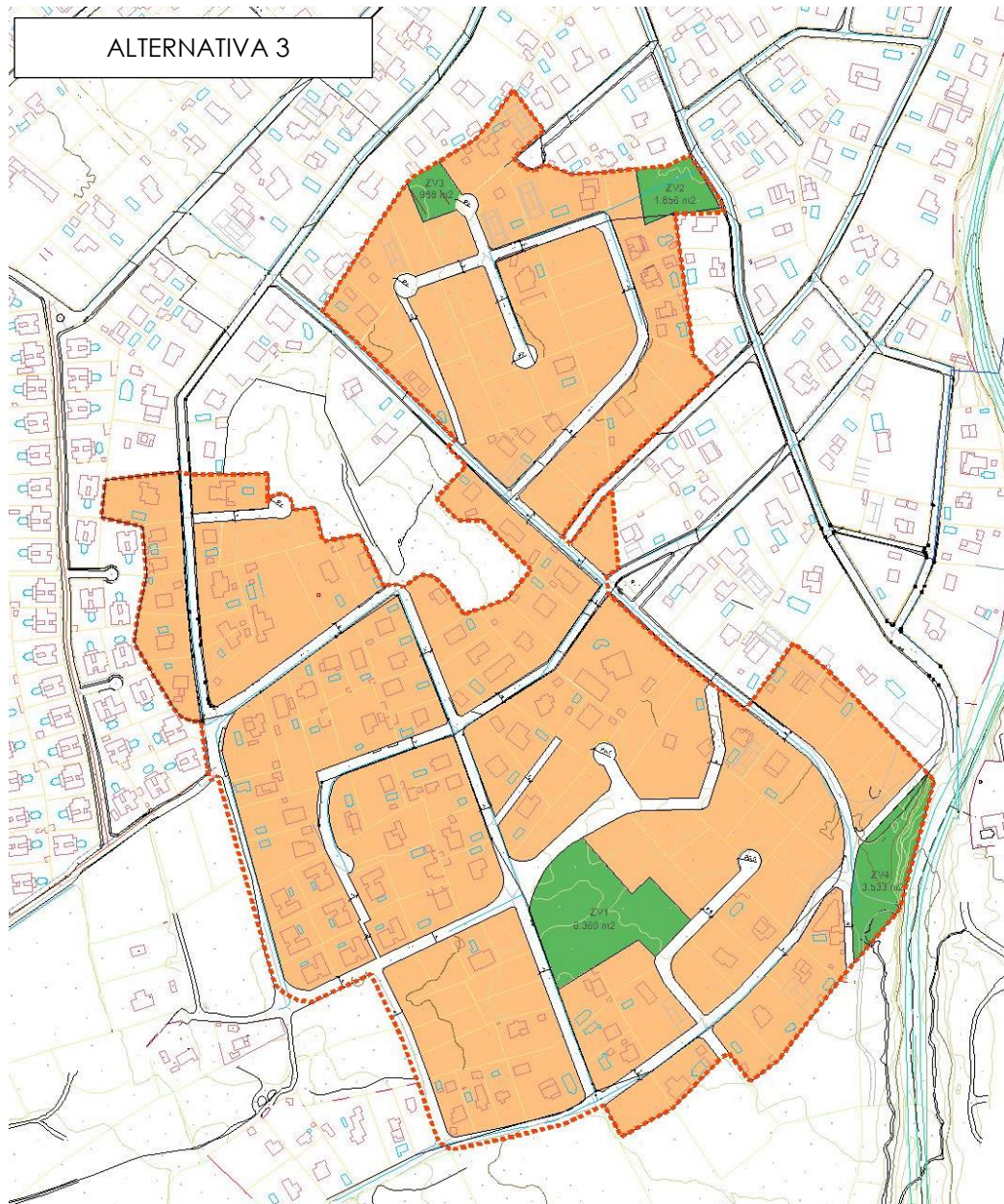
- Se reduce la ZV1 pero menos, permitiendo recuperar zonas edificadas y ocupadas por la edificación.
- La nueva zona verde ZV5 se propone que ocupe más superficie para poder mantener el estándar de zonas verdes de la alternativa vigente, eliminando el viario de conexión entre la calle Rio Miño y la avenida Reino de Valencia.
- Se crea un pequeño viario en fondo de saco para poder dar acceso a las posibles parcelas en la manzana al norte de la ZV5.



4.4.- ALTERNATIVA 3

Del análisis de las anteriores alternativas y con el objeto de obtener una alternativa que no solo mantenga el estándar de zonas verdes, sino que además mantenga o incremente el EDG, y mejore las conexiones viarias del ámbito, se propone la alternativa 3.

En la alternativa 3 propuesta se mantienen las conexiones viarias previstas vigentes y se mejora la red de acuerdo a lo expuesto para la alternativa 1 eliminando calles sin salida y mallando la trama viaria.



Además, la alternativa 3 incluye la redelimitación del área de reparto para poder implantar en el ámbito un sistema de saneamiento, incluyendo los suelos dotacionales precisos para ello y las parcelas privadas que deben costear dicha infraestructura, de acuerdo a los condicionantes para la redelimitación incluidas en la ficha de gestión aprobada.

Por otro lado, se excluyen los suelos dotacionales de red secundaria de zonas verdes ya obtenidos y urbanizados.

En esta alternativa se reduce ligeramente la superficie de parcela privada, pero mejora la calidad urbana, asegura una mejor gestión del ámbito, una red de residuales más eficiente y una mayor permeabilidad del suelo en aquellos puntos más necesarios desde el punto de vista orográfico.

La alternativa 3 no solo mantiene el estándar de zonas verdes, sino que mejora ligeramente el EDG del ámbito.

5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LAS MODIFICACIONES

Se mantienen las previsiones de desarrollo establecidas por el planeamiento vigente en sus documentos.

El desarrollo previsible de las modificaciones de ordenación pormenorizada propuestas, al igual que en el planeamiento vigente, consistirá en la redacción de los documentos necesarios para el desarrollo de la unidad de ejecución y en la materialización de la urbanización que falta por realizar.

Con posterioridad a la urbanización de los espacios públicos e infraestructuras que restan por terminar, se necesitará la obtención de la licencia municipal de obras y construcción de las edificaciones que faltan por edificar dentro del ámbito.

6. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito del AR-2 es un suelo urbano, con urbanización incompleta y parcialmente consolidado por la edificación, quedando algunos solares vacantes.

En el ámbito de estudio no existen elementos ambientales significativos. No existen espacios naturales protegidos, ni elementos de la Red Natura 2.000.

Tampoco comprende suelo forestal ni se encuentran hábitats de interés comunitario.

De acuerdo al PATRICOVA, no existe ningún tipo de riesgo.

Respecto al paisaje, cabe decir que se trata de un ámbito urbano con un carácter de segunda residencia, conformado por parcelas con edificaciones de viviendas unifamiliares aisladas. Las calles se encuentran prácticamente abiertas en su totalidad, pero parcialmente urbanizadas o sin urbanización alguna de ellas, existiendo alguna bolsa de suelo aún por edificar, obtener suelos dotacionales y urbanizar.

La modificación no afectará a la transformación de este suelo, pues se trata de modificaciones puntuales que solo afectan a aspectos de ordenación pormenorizada de un suelo parcialmente transformado y urbanizado. La modificación solo trata de reordenar puntualmente la propuesta viaria y de zonas verdes para poder implantar un sistema de saneamiento más efectivo en su funcionamiento y una mejora en las conexiones peatonales, permitiendo además una mejor permeabilidad del suelo en aquellas zonas donde más se requiere. Por ello, el resultado de la modificación será medioambientalmente más sostenible, ya que el sistema de saneamiento será más eficaz y con menos necesidad de bombeo y gasto de energía, mejorará la absorción del suelo frente a las lluvias eliminando el sellado del mismo en puntos bajos de acumulación de aguas pluviales y mejorará la calidad de vida de los ciudadanos al eliminar calles sin salida.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

Por el carácter urbano del suelo, no existen características naturales especiales, no afecta a ningún ámbito con rango de protección reconocido, ni produce efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado de territorio. Del mismo modo, con esta modificación no se superan valores límites de calidad ambiental ni se produce un mayor sellado o explotación intensiva del suelo, ya que el cambio no implica el aumento de superficie.

La propuesta de modificación no supone ningún efecto añadido sobre el medio ambiente y el cambio climático a los previstos por el planeamiento vigente, ya que ni se modifica la previsión de viviendas, ni se disminuyen los espacios libres, ni públicos ni privados. No se aumenta la densidad de población, ni supone un aumento de emisiones o de

contaminación ambiental. Tampoco aumentará la cantidad de residuos generados, ni existe un riesgo natural añadido a la situación inicial. Todos los parámetros ambientales se mantienen con respecto a la situación prevista en el planeamiento, mejorando aquellos relativos al tratamiento de las aguas pluviales y residuales, permitiendo la instalación de un sistema de saneamiento eficiente que evite las filtraciones al subsuelo.

Por tanto, tendrá una incidencia positiva en el medio ambiente respecto a la situación anterior, sin efectos negativos sobre la Biodiversidad de la zona, ya que no se producirá ni más ocupación, ni transformación de suelo ambientalmente preferente que disminuya la biodiversidad, respecto a la situación actual.

No afecta a la funcionalidad de la Infraestructura Verde, ni la altera o condiciona.

No supone un incremento del consumo de suelo, ni generará un mayor sellado o explotación intensiva del suelo.

No se afecta ningún ámbito con rango de protección reconocido, ni produce efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado de territorio.

En cuanto a los efectos sobre elementos estratégicos, no se prevén efectos sobre el patrimonio cultural y no existen en el ámbito de la modificación elementos estratégicos que puedan ser afectados por ella.

8. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA CV Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

La modificación propuesta, por su propio carácter de ordenación pormenorizada en suelo urbano que afecta exclusivamente a parámetros de alineaciones y red secundaria de suelo dotacional, no tiene incidencia en los instrumentos de planificación territorial o sectorial, y no presenta ninguna afección sobre los diferentes planes territoriales vigentes, ajustándose a los criterios de modificación que regula el TRLOTUP.

Igualmente, no está afectada por la ETCV.

9. INCIDENCIA EN EL PAISAJE

De acuerdo al artículo 6.3 del TRLOTUP:

“El paisaje condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales, mediante la incorporación en sus planes y proyectos de condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje.”

Y el punto 4 de dicho artículo, define los instrumentos de paisaje:

a) *Los estudios de paisaje, que analizan la ordenación urbana y territorial y los procesos que inciden en el paisaje, fijando objetivos de calidad paisajística y estableciendo medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión, conforme al anexo I de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique. Son los adecuados para los planes de acción territorial, planes generales estructurales, el plan de ordenación pormenorizada y pueden serlo para planes especiales y modificaciones de planes generales de amplio ámbito territorial.*

La modificación propuesta es de reducido ámbito territorial, afectando de manera puntual al ámbito del área de reparto AR2.

b) *Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante decreto del Consell que lo modifique. En los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje no será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determine el órgano ambiental, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje.*

La modificación se considera que no tiene incidencia en el paisaje, se trata de una zona urbana residencial con algunos solares vacantes de edificación y a falta de completar la urbanización en alguno de sus viales. La modificación propuesta no se considera que afectará al paisaje de la zona, si bien, se estará a lo dispuesto por el órgano ambiental y del informe del departamento con competencias en paisaje.

c) Los programas de paisaje, que concretan las actuaciones necesarias para garantizar la preservación, mejora y puesta en valor de paisajes que requieren intervenciones específicas e integradas, conforme al anexo III de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.

La modificación se considera que no tiene incidencia en el paisaje, y no requiere de intervenciones específicas e integradas en materia de paisaje.

La lectura del paisaje de la zona es de edificación abierta de viviendas unifamiliares con parcelas privadas dedicadas a espacios libres de uso privado.

La modificación solo afecta a determinaciones pormenorizadas puntuales que no van a determinar el paisaje de la zona, que ya está claramente definido. Por este motivo se entiende que no será necesario redactar un instrumento de paisaje junto con la propuesta de Plan prevista en el artículo 56 del TRLOTUP.

De acuerdo al artículo 6.4.b) del TRLOTUP, en los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje no será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determine el órgano ambiental, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje.

10. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

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

Según el artículo 46.3 del TRLOTUP, la modificación presente debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada por tratarse de una modificación menor del planeamiento vigente, tanto por su limitado alcance urbanístico como su limitado alcance espacial, ya que afecta de manera puntual a aspectos de ordenación pormenorizada en el ámbito del AR-2.

Respecto a otros aspectos referidos en el Anexo VIII LOTUP.

- No se afecta a ningún espacio protegido.
- No se afecta a elementos del patrimonio cultural.
- No tiene incidencia en el modelo territorial vigente ni el desarrollo equilibrado del territorio vigente, ya que mantiene la clasificación y zonificación vigentes y no se introduce un uso que no estuviera ya permitido por el Plan General.
- No afecta al paisaje ya que no se altera el carácter del paisaje actual, porque no se modifica el uso ni la zonificación.
- No hay nueva ocupación ni nuevo sellado del suelo.
- No supone un incremento de la edificabilidad prevista en el planeamiento vigente.
- No afecta a áreas o paisajes protegidos.
- No afecta al desarrollo equilibrado del territorio, no genera problemas ambientales significativos, ni genera nuevos riesgos apreciables para la salud humana.

En consecuencia, se considera que se trata de una modificación menor del planeamiento vigente en Olocau, que no entraña cambios sensibles en la ordenación territorial y urbana y no genera efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio,

razón por la cual se considera adecuado el procedimiento simplificado de evaluación ambiental.

10.2.- MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

De las alternativas estudiadas, dada la escasa entidad de las modificaciones propuestas, se opta por la alternativa 3, frente al resto de alternativas, ya que se ha detectado una problemática, que se entiende que se resolverá de la manera más eficaz con esta alternativa ya que aumenta ligeramente la superficie de suelo dotacional público, mejorando la calidad urbana, asegura una mejor gestión del ámbito, una red de residuales más eficiente y una mayor permeabilidad del suelo en aquellos puntos más necesarios desde el punto de vista orográfico.

Se opta por la alternativa 3 por ser la que da solución a la problemática urbanística planteada sin generar nuevas afecciones territoriales o ambientales.

10.3.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS IMPORTANTES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Dado el carácter de la modificación propuesta, no comporta efectos negativos sobre el medio ambiente ni una incidencia negativa sobre el cambio climático respecto de la situación urbanística vigente. No se considera necesario establecer medidas compensatorias de los efectos sobre el medio ambiente y el territorio, así como de su incidencia sobre el cambio climático

No obstante, y de acuerdo a la legislación vigente, durante el desarrollo de la edificación en los solares vacantes y de la urbanización que resta por ejecutar, se deberán garantizar las medidas de prevención y reducción de los efectos negativos sobre el medio ambiente.

10.4.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Dado el carácter de la modificación, a efectos de planeamiento, no se considera necesaria la toma de medidas para el seguimiento ambiental. A pesar de ello, se deberá garantizar las medidas de prevención y reducción de efectos negativos sobre el medio ambiente, necesarias en el momento de la ejecución de la urbanización y edificación prevista.

11. CONCLUSIÓN

Sobre la base del contenido del presente documento, y lo que se establece en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental 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, de la Comunitat Valenciana (en adelante TRLOTUP)., queda justificado que procede la solicitud de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada.

Olocau, junio de 2024

Por el equipo redactor,



Francisco J. Ávila Fernández