

**INFORME RESUMEN DE MODIFICACIONES Y DOCUMENTACIÓN A INTRODUCIR
EN EL PGOU DE GODELLETA CONFORME AL INFORME EMITIDO POR LA
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL
(Expte 80/2010-EAE)**

Se ha emitido informe por la Dirección General de Evaluación Ambiental al Plan General aprobado provisionalmente en julio de 2010 y remitido al Servicio Territorial de Urbanismo en septiembre de 2010.

El Informe emitido por la Dirección General en los apartados A) y B), realiza una descripción del Plan General aprobado provisionalmente, y así como de los informes emitidos al mismo tras la aprobación provisional. En el apartado C) y E) se analizan los factores ambientales y afecciones legales, así como Planes o Programas que puedan afectar al Plan General.

En los apartados D) y F) se realiza el análisis propiamente del Plan General y se establecen las conclusiones y consideraciones al mismo que en resumen son:

1. Suelo Urbano

A) Norte Casco Urbano de Godelleta: (1)

- Analizar y revisar la ordenación en las zonas de contacto con otros usos y la afección a cauce y flujo preferente (inundabilidad) e integrar borde paisajísticamente.
- No transformar topografía pronunciada y estudiar zonas ataluzadas con borde SNU y acceso norte.

B) Núcleos aislados/Urbanizaciones: (2)

- Acreditar el grado de consolidación pormenorizadamente, condiciones de acceso/movilidad y dotación de servicios urbanísticos (abastecimiento, agua, red saneamiento y depuración, recogida de residuos), en caso contrario establecer dotación de mejora con orden de prioridad, secuencia temporal y financiación prevista.

- Si no cumplen la condiciones de urbano se clasificarán como suelo no urbanizable (aplicación Disposición Transitoria 4ª de minimización de impacto en el caso de implantaciones anteriores a la Ley del Suelo No Urbanizable) o como suelo urbanizable, en función del grado de transformación del territorio y densidad de viviendas.
- Los ámbitos se ajustarán a parcelas edificables no admitiéndose nuevos crecimientos y la solución a los problemas de dotación debe ser previa al desarrollo de nuevos suelos.
- No se ocuparán áreas de vegetación natural, ni forestal, ni de pendiente pronunciada (mayores al 50%). Las masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés se integrarán en los espacios libres previstos por el plan
- Se aplicaran medidas de prevención de incendios e integración paisajística en los bordes.

2. Suelo Urbanizable

En general debe justificarse la demanda de suelo para los diferentes usos (Estudios de demanda de vivienda y de industria), asimismo deben adecuarse a los índices previstos en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV) (Ver nota al final del informe).

A) Ampliación Casco Urbano:

- Sector **SR-3zq** (No admisible) **(3)**
- Sector **SR-3e** excluir parte recayente a la CV-424 por topografía e introducir medidas de integración paisajística y protección contra incendios. **(4)**
- Sector **SR-2** analizar borde con cauce y flujo preferente (Inundabilidad). **(5)**

B) Urbanizaciones:

- Eliminar sectores **SR-3zv** (El Quemao) y **SR-3o y SR-3q** "(El Rellano). (No admisibles). **(6)**
- Eliminar sectores **SR-3a y SR-3zz** (crecimientos asociados al núcleo "Loma de los Caballeros-Viñamalata"), por estar sobre terrenos

forestales, afección a cauces y perímetro de protección de pozo al norte carretera Buñol. **(7)**

- El sector **SR-3h** (crecimientos asociados al núcleo Cabuchuelos), debe reducirse al ámbito situado al este junto al barranco de la Fuentecica, siempre que no exista afección al cauce ni a flujo preferente (inundabilidad). **(8)**
- Los sectores **SR-3zp y SR-3zs** (Crecimiento asociado al entorno "Mirasoles-Calicanto A") se eliminarán y el sector **SR-3zt** se debe destinar a zona verde (parque), a modo de conexión ente suelos urbanos, y transición respecto a la masa forestal al sur. **(9)**
- Los sectores vinculados al área "Monsec-Calicanto B" (sur de la CV-424) quedan condicionados a su justificación en función de la demanda, accesos y no afección al barranco de la Fuentecica y vía pecuaria. En su caso el máximo ámbito será el espacio comprendido entre los núcleos ARR-5v, ARR-5u y ARR-5t, siendo este último límite para evitar conurbación con Torrent (ver coherencia con planeamiento Torrent en esta zona). **(10)**
- Los suelos no clasificados como urbanizable y con viviendas se someterán a la minimización de impacto según la D.T.-4ª de la Ley de SNU. **(11)**
- En general debe respetarse el suelo forestal, adecuar borde con integración paisajística y serán operaciones de cierre e intensificación del uso y mejor de la calidad dotacional.

C) Industrial:

- Eliminar el sector **SI-2** por malos accesos, entre barrancos, afecciones visuales, colindancia con suelos residenciales y posible inundabilidad. **(12)**
- Sector **SI-3** debe redelimitarse respetando las afecciones de carreteras, cauces y estudio de inundabilidad. Su superficie se ajustará a lo previsto en el ETCV, se separará del núcleo residencial "Fuentecica". Solucionar accesibilidad rodada y peatonal y limitar la normativa de Ind.3, medidas de integración paisajística, ampliación depuradora y mejora trazado CV-424. **(13)**

3. Suelo No Urbanizable

A) Común:

- Adecuada zonificación en función de los usos y aprovechamientos del territorio y la realidad existente para evitar usos incompatibles. Fijar normativa de usos y aprovechamientos según las zonas definidas. **(14)**
- En los núcleos dispersos aplicar la Disposición Transitoria 4ª de la LSNU de minimización del impacto y definir documentación y medidas. **(15)**
- Suprimir **SNU-RC2 y SNU-RC3. (16)**

B) Protegido:

- Continuidad entre suelos forestales y agrícolas, incluyendo los espacios agrícolas intersticiales. **(17)**
- Trazado ronda conexión CV-50 y CV-424 y variante de la CV-424 analizar mediante Estudio de Tráfico. **(18)**

Se clasificarán como SNU protegido:

- CAUCES. (Dominio público hidráulico, zona de servidumbre y áreas de vegetación de ribera para garantizar la conservación y conectividad en los tramos SNU/SUB, procurando asociar las zonas verdes a los cauces).
- FORESTAL (Los del Inventario Forestal).
- VÍAS PECUARIAS. (Trazado y ancho legal).
- POZOS Perímetro protección captaciones agua (18.1. LOTPP) de uso humano.
- CARRETERAS y zonas de afección.

4. Otras consideraciones

- Se deberá completar la documentación ambiental del Plan General conforme a los informes emitidos o los que pudieran llegar en la tramitación.
- Debe garantizarse en suelo urbano y urbanizable la mezcla de usos para mantener equilibrio territorial.

- A través de las Directrices del Plan General debe establecerse la prevalencia de la gestión del suelo urbano (casco y núcleos aislados) con determinación de las condiciones de urbanización y edificación de solares vacantes, previa a nuevas reclasificaciones o crecimientos urbanísticos, con criterios de menor impacto en el territorio.
- Se acompañará informe de la entidad gestora de la actual depurada de aguas residuales con acreditación del estado y capacidad de la actual instalación.
- En los núcleos aislados de suelo urbano se debe precisar la planificación (incluso económica) y previsión a corto plazo de las infraestructuras de implantación de redes de saneamiento y sistemas de depuración. Conforme al artículo 5.4 del PORN de la Cuenca Hidrográfica de l'Albufera todos los núcleos de vivienda consolidada debe resolver el tratamiento de aguas residuales con colectores de alcantarillado de carácter separativo. (salvo en el caso de vivienda aislada que por lejanía o exceso de coste o imposibilidad física se pueda justificar el incumplimiento).
- Acreditar que la gestión de los residuos sólidos se ajusta a lo dispuesto en el Plan Zonal de Residuos de las Zonas VI, VII Y IX.
- Se elaborará Informe sobre la viabilidad económica del desarrollo del Plan. (Memoria Económica).
- Se debe recabar informes de
 - Dirección Territorial de Agricultura, Pesca, alimentación y Agua.
 - El modelo territorial del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
 - Carreteras de la Diputación Provincial y Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria.
 - Estudio de tráfico y Movilidad, emitido por la Dirección General de Transportes y Logística de la Conselleria
 - Dirección General del Patrimonio Cultural.
 - Confederación Hidrográfica (Recursos hídricos y Afección Cauces/Inundabilidad).
 - Informe sobre cumplimiento de las determinaciones del PORN de l'Albufera, emitido por el Servicio de Gestión de espacios Naturales Protegidos de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

- Vías pecuarias y forestal, por la Sección Forestal y la Unidad de Vías Pecuarias de la Dirección Territorial de Valencia.

- Se elaborarán estudios de demanda de vivienda e industria (con ámbitos superiores al municipio) a fin de justificar las clasificaciones de suelo urbanizables que prevea el Plan General.
- Se elaborará estudio hidrográfico e hidrológico (Inundabilidad) a fin de determinar el dominio público y las afecciones por el flujo de corrientes en los cauces.

La Documentación refundida se expondrá al público durante un periodo de 45 días y una vez contestadas las alegaciones e informes que se emitan se refundirá la documentación y se aprobará provisionalmente para su nueva remisión a la Dirección Territorial de Evaluación Ambiental Territorial, junto con borrador de Memoria Ambiental, a fin de recabar Evaluación Ambiental del Plan General y aprobación definitiva.

Nota: (tabla resumen de comparación de crecimientos propuestos en el Plan General y previsiones conforme a la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana).

Suelo Urbano + Urbanizable	Planeamiento vigente (m ²)	Planeamiento propuesto (m ²)	Crecimiento		Crecimiento ETCV * (m ²)
			(m ²)	%	
Residencial	3.431.348	5.434.293	2.002.945	58,37	148.711
Industrial	146.000	381.836	235.836	161,59	127.091

Valencia para Godelleta, 6 de mayo de 2013

Fdo. Óscar Terrasa Sales
Arquitecto Director del
Plan General de Godelleta