

**TERRITORIO  
ARQUITECTURA  
MEDIO  
AMBIENTE**

**TAMA  
ESTUDIO**

**AJUNTAMENT DE BURJASSOT**

**MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT**

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

**PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL  
ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
1.1.- ÓRGANO SUSTANTIVO	3
1.2.- ÓRGANO AMBIENTAL	3
<b>2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA.</b>	<b>4</b>
2.1.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN	4
2.2.- UBICACIÓN Y ESTADO ACTUAL	4
2.3.- PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN VIGENTE	6
2.4.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA.	7
<b>3. ALCANCE y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.</b>	<b>7</b>
3.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.	8
3.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. PARCELA AFECTADA.	8
<b>4. POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS.</b>	<b>8</b>
<b>5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LAS MODIFICACIONES</b>	<b>9</b>
<b>6. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.</b>	<b>9</b>
<b>7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO</b>	<b>9</b>
<b>8. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA C. V. Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.</b>	<b>10</b>
<b>9. INCIDENCIA EN EL PAISAJE.</b>	<b>10</b>
<b>10. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO.</b>	<b>12</b>
10.1.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA	12
10.2.- MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	13
10.3.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS IMPORTANTES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.	13
10.4.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LAS MODIFICACIONES.	13
<b>11. CONCLUSIÓN</b>	<b>14</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente documento, Documento Inicial Estratégico (en adelante DIE) tiene como objeto tramitar la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (en adelante, EATE), de la Modificación Nº1 del Plan General de Burjassot.

El DIE de la Modificación Nº1 del Plan General de Burjassot se redacta siguiendo las directrices de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, (en adelante LOTUP).

El objeto de la modificación es modificar la calificación y el uso de una parcela integrante de la red primaria de suelo dotacional público del Plan General de Burjassot, identificada en el Plan General como PED-16.

La parcela se mantendrá como red primaria de suelo dotacional público, modificando su uso, de uso educativo a uso de infraestructura-servicio urbano, y su calificación de PED a PID, con la finalidad de que en la parcela se pueda construir un conjunto de edificios e instalaciones del Consorcio Provincial de Bomberos de Valencia.

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 50.2 de la LOTUP.

### 1.1.- ÓRGANO SUSTANTIVO

La Modificación N.º 1 del Plan General que se pretende se limita al cambio de uso de una parcela de la red primaria de suelo dotacional público. De acuerdo al artículo 63.7 de la LOTUP este cambio de uso tiene la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada:

*7. Tendrá, en todo caso, la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada de planeamiento, a los efectos de esta ley, el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública. Se precisará informe de las administraciones públicas afectadas por la alteración de dicho uso.*

Por tanto, de acuerdo al artículo 44.5 de la LOTUP el órgano sustantivo competente para la aprobación de la modificación es el Ayuntamiento de Burjassot.

### 1.2.- ÓRGANO AMBIENTAL

La modificación afecta a la ordenación estructural del suelo urbano en un ámbito ya urbanizado, que cuenta con los servicios urbanísticos efectivamente implantados. Y no se modifica el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural, ya que nos encontramos en la Zona EDA, una zona de Suelo Urbano de Uso Residencial y no se modifica ni la zona ni el uso dominante.

Por tanto, de acuerdo con el artículo 48.c.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial será el órgano ambiental municipal del Ayuntamiento de Burjassot.

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

### 2.1.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la modificación es modificar la calificación y el uso de una parcela integrante de la red primaria de suelo dotacional público del Plan General de Burjassot, identificada en el Plan General como PED-16.

La parcela se mantendrá como red primaria de suelo dotacional público, modificando su uso, de uso educativo a uso de infraestructura-servicio urbano, y su calificación de PED a PID, con la finalidad de que en la parcela se pueda construir un conjunto de edificios e instalaciones del Consorcio Provincial de Bomberos de Valencia.

### 2.2.- UBICACIÓN Y ESTADO ACTUAL

La actual parcela PED-16 se sitúa al este del casco urbano de Burjassot, integrando la mayor parte de una manzana en la que se sitúa otro suelo dotacional público calificada como zona ajardinada de la red viaria secundaria. En esta zona ajardinada se encuentra una Chimenea catalogada como Bien de Relevancia Local en el Catálogo del Plan General e identificada como PE-5.

El entorno de protección de la Chimenea BRL, abarca una pequeña parte de la parcela actual PED-16. Los límites de la parcela son:

- Norte: Calle Luis Gonzalvo Paris.
- Este: Avenida Burjassot
- Oeste: Viario peatonal.
- Sur: Zona ajardinada de la Calle Canaletas.

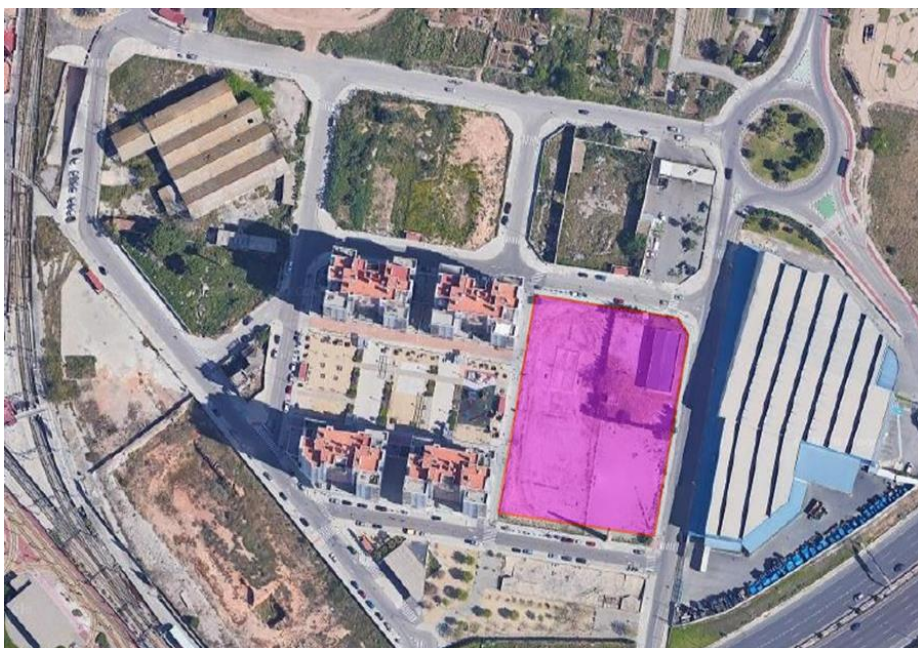
El ámbito de la modificación se sitúa en suelo urbano al sureste del casco urbano, en la zona entre la línea del metro y la CV-30 (Ronda Norte). Se trata de un suelo urbano completamente urbanizado y edificado en un alto porcentaje.

Se encuentra, como se puede apreciar en la imagen siguiente, junto a la Ronda Norte de Valencia, CV-30, y muy cercana a la CV-35. Con ambas infraestructuras viarias dispone de un fácil y rápido acceso desde la red viaria urbanizada colindante a la parcela.

*Situación de la parcela y sus conexiones con la Ronda Norte de Valencia, CV-30 y la CV-35.*



Al oeste de la parcela destacan 4 bloques residenciales plurifamiliares en altura, alcanzando un total de XIII (trece) plantas que se aprecian en la siguiente:





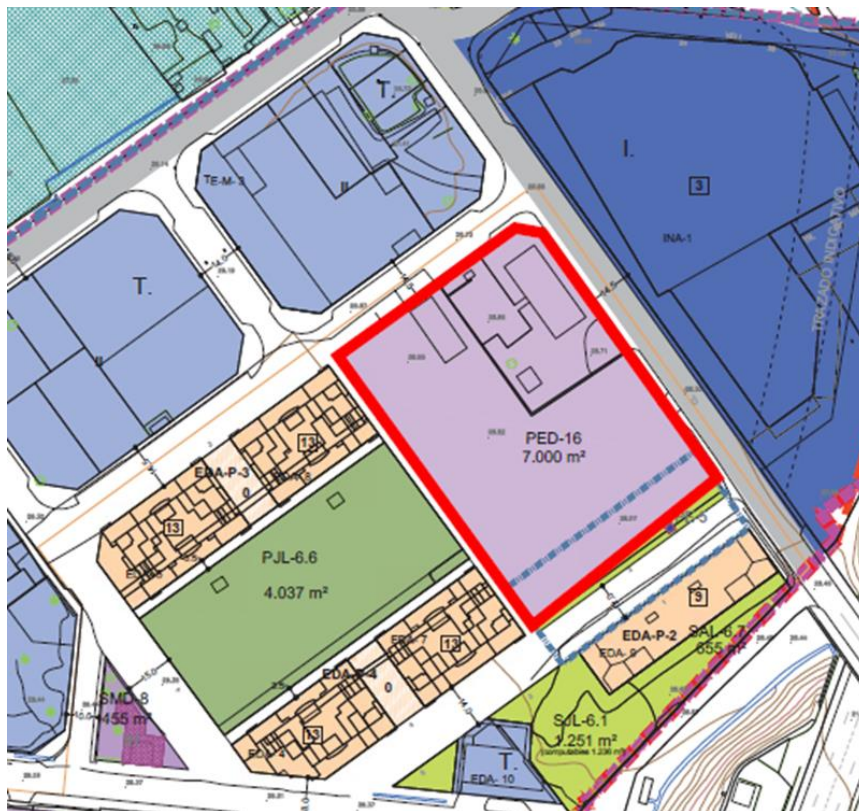
## 2.3.- PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN VIGENTE

El planeamiento vigente actual es el Plan General de Burjassot, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 10 de abril de 2019, publicado en el BOP nº 119 de 21 de junio de 2019.

El Plan General de Burjassot fue evaluado ambientalmente, mediante la emisión de la Memoria Ambiental por Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de fecha 20 de junio de 2012. (Expediente 30/09-EAE).

La ordenación pormenorizada de la zona donde se sitúa la parcela se encuentra en el plano de ordenación pormenorizada OP-7.4 del Plan General de Burjassot. El uso dominante de la zona es residencial y la parcela PED-16 está calificada como equipamiento de uso educativo-cultural de la red primaria del suelo dotacional público.

La ordenación pormenorizada se puede ver en la imagen siguiente, en la que la parcela objeto de la modificación aparece remarcada en rojo. Los usos previstos en las manzanas del entorno son; al norte uso terciario, al este uso industrial, y al oeste y al sur uso residencial en bloques plurifamiliares en altura de 13 plantas al oeste ya construidas) y 9 al sur.



## 2.4.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA.

El Plan General calificó como equipamientos de uso educativo-cultural (ED) 33 parcelas, 17 de la Red Primaria de Equipamientos y 16 de la Red Secundaria de Equipamientos. Con las parcelas de este uso destinadas a instalaciones escolares, se cubriría la demanda reeducativa requerida por la Consellería de Educación.

En el Informe emitido por la Consellería de Educación en la tramitación del Plan General vigente, de fecha 6 de marzo de 2015, se establecía la necesidad de que el Plan General previera una reserva de suelo para la implantación de 6 líneas completas de Infantil y Primaria.

No obstante, el Plan General estableció reservas de suelo para la implantación en total de 8 líneas completas de Infantil y Primaria:

- Parcela PED-6.1 prevista para 4 líneas.
- Parcela PED-16 prevista para 2 líneas.
- Parcela en TER-2 prevista para 2 líneas.

Por tanto, la actual parcela PED-16 está vinculada a la reserva educativa de suelo previsto en el Plan General para educación infantil y primaria, aunque no sería necesaria por el exceso de 2 líneas completas de Infantil y Primaria que tiene la reserva educativa del Plan General.

A los efectos de autorizar la Modificación Nº1 del Plan General de Burjassot se ha solicitado informa a la Consellería de Educación, Cultura y deporte que lo ha emitido concluyendo que:

***A la vista de ello, se podría prescindir de la parcela PED-16 de 7.185 m2 de superficie prevista en la zona de Cementos Turia, la cual permitiría albergar un centro de 2 líneas.***

Por tanto, nos encontramos con que el Plan General dispone de una parcela de suelo dotacional público con destino a uso escolar que no es necesaria para atender la demanda educativa que precisa el desarrollo del Plan General. Pero que al estar destinada al uso escolar no puede ser destinada a otro uso sin autorización de la Consellería competente.

Por tanto el mantenimiento de esta parcela dotacional pública con el uso dominante vigente supondría no poder destinarla a otros usos igualmente dotacionales y públicos. Obtenido informe favorable de la Consellería permitiendo el cambio de uso, la mejor técnica urbanística y de seguridad jurídica es la modificación del uso a otro uso, igualmente dotacional y público, que permita su uso por las administraciones públicas.

## 3. ALCANCE y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

El alcance y ámbito de las Modificación propuesta son los siguientes:

### 3.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación se limita al cambio de uso de la parcela de equipamiento público por uso, manteniendo su carácter de equipamiento público, y a establecer la normativa requerida para la implantación de las nuevas instalaciones en la parcela del Consorcio Provincial de Bomberos, manteniendo libre de edificación la parte de la parcela incluida en el entorno de protección de la chimenea BRL anexa, de acuerdo a su normativa y ficha de protección.

En lo referente a la normativa urbanística, se mantiene el coeficiente de edificabilidad neta y la ocupación del resto de parcela vigentes y se aumenta el número de plantas de III a VI, para el nuevo edificio de las oficinas centrales y permitiendo que en una superficie inferior al 5% se puedan alcanzar X alturas para instalaciones y prácticas.

### 3.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. PARCELA AFECTADA.

El ámbito de la modificación abarca únicamente la parcela calificada actualmente en el Plan General como PED-16, parcela catastral 3657301YJ2735N0001HS, sus límites son:

- Norte: Calle Luis Gonzalvo Paris.
- Este: Avenida Burjassot
- Oeste: Viario peatonal.
- Sur: Zona ajardinada de la Calle Canaletas.

## 4. POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS.

Las Alternativas consideradas son:

**Alternativa 0.** La no aprobación de la Modificación y el mantenimiento, por tanto, de la parcela con la calificación y uso actual. PED-16, uso educativo-cultural.

Como actualmente la parcela está vinculada al cumplimiento de la reserva de uso educativa prevista para la escolarización de infantil y primaria en el Plan General, no se puede destinar a otro uso y no se puede destinar a la implantación de las instalaciones que precisa el Consorcio Provincial de Bomberos de Valencia.

**Alternativa 1.** Consiste en la propuesta del borrador de la modificación. Cambiar el uso de la parcela a uso de infraestructura-servicio urbano para poder ubicar en ella instalaciones que precisa el Consorcio Provincial de Bomberos de Valencia.

**Alternativa 2.** Modificar el uso de la parcela a un uso dotacional múltiple. De esta forma la parcela, manteniendo su carácter de suelo dotacional público, podrá destinarse en un futuro al equipamiento público que se precise. Pero esta alternativa supone que con una vez conocido el uso a implantar sería necesario adecuar la normativa requerida por sus instalaciones mediante una nueva Modificación del Plan General o mediante Estudio de Detalle.



Ya que se conoce el destino del equipamiento público que se quiere implantar en la parcela, se descarta la Alternativa 2 y se opta por la Alternativa 1, lo que permitirá adecuar la normativa urbanística y los usos exactamente al equipamiento que se pretende implantar, sin necesidad de una posterior nueva modificación del Plan General o un estudio de Detalle.

## **5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LAS MODIFICACIONES**

La Modificación se someterá a información pública y consultas por 45 días hábiles por el órgano promotor, tras lo cual se aprobará por el órgano sustantivo entrando en vigor a los quince días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

La documentación urbanística de la Modificación se acompañará de los documentos justificativos requeridos como Informe de Sostenibilidad, Informe de Impacto de Género, Estudio de Paisaje, ...Se realizará una fase de consultas públicas, de acuerdo al Plan de Participación Pública que se apruebe.

La aprobación de la Modificación permitirá la construcción en la parcela del Nuevo Parque de Bomberos de la Diputación de Valencia, pudiendo así disponer de mejores instalaciones, lo que facilitará la realización de su servicio público.

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

El ámbito de la modificación se sitúa en suelo urbano al sureste del casco urbano, en la zona entre la línea del metro de FGV y la Ronda Norte de Valencia, CV-30. Se trata de un suelo urbano completamente urbanizado y edificado en un alto porcentaje.

Por lo tanto, la situación actual de los terrenos afectados por la modificación es de suelo urbano, sin características medio ambientales especiales o afecciones previstas, en un Plan General aprobado recientemente. Esta situación no cambiará con la modificación propuesta.

Respecto al paisaje, destaca la presencia de varios bloques de edificaciones residenciales de XIII (trece) alturas al oeste de la parcela y la previsión en la ordenación de un bloque igualmente plurifamiliar residencial de IX (nueve) alturas al sur de la parcela.

## **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 está afectado ningún ámbito con rango de protección reconocido, ni produce efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado de territorio.

Las modificaciones no afectan en ningún aspecto a las infraestructuras de carreteras, ferroviarias, de energía o de comunicaciones. De la misma manera, con las modificaciones propuestas no se produce un mayor sellado o explotación intensiva del suelo, sino que se reduce el suelo de uso industrial.

## **8. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA C. V. Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.**

Las modificaciones propuestas, por su propio carácter de limitarse a delimitaciones de red viaria de ordenación pormenorizada y mecanismos de gestión, y tratarse de un suelo urbano, no tiene incidencia en los instrumentos de planificación territorial o sectorial, y no presenta ninguna afección sobre los diferentes planes territoriales vigentes.

Igualmente, no está afectada por la ETCV.

## **9. INCIDENCIA EN EL PAISAJE.**

De acuerdo al artículo 6.3 LOTUP: 3. *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 condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje.*

La modificación opera en un ámbito muy reducido y localizado, con la ordenación propuesta ya urbanizada y edificada en gran parte, por lo que la modificación no tendrá repercusión en la configuración del paisaje.

La Modificación se limita al cambio de uso de la parcela de equipamiento público por uso, manteniendo su carácter de equipamiento público, y a establecer la normativa requerida para la implantación de las nuevas instalaciones en la parcela del Consorcio Provincial de Bomberos, manteniendo libre de edificación la parte de la parcela incluida en el entorno de protección de la chimenea BRL anexa, de acuerdo a su normativa y ficha de protección.

En lo referente a la normativa urbanística, se mantiene se mantiene el coeficiente de edificabilidad neta y la ocupación del resto de parcela vigentes y se aumenta el número de plantas de III a VI, para el nuevo edificio de las oficinas centrales y permitiendo que en una superficie inferior al 5% se puedan alcanzar X alturas para instalaciones y prácticas.

Estas alturas se adaptan al criterio general del artículo 130.2 de las NN UU pormenorizadas. 2. Condiciones de localización y edificabilidad de los usos dotacionales públicos.

*Los usos dotacionales se localizarán prioritariamente sobre las parcelas destinadas a su uso específico, sin perjuicio de la aplicación del apartado 3 del artículo 59 de la LUV.*

*Sus condiciones de edificabilidad serán las siguientes:*

· En caso de tener definida su edificabilidad de modo geométrico se ajustará a esta, salvo modificación mediante Estudio de Detalle.

· Cuando la edificabilidad se halle establecida mediante índice de edificabilidad neta la altura máxima y el número máximo de plantas no superará las máximas establecidas para usos privados en las zonas adyacentes.

· Cuando la parcela no tenga definida su edificabilidad de modo geométrico o mediante índice de edificabilidad la edificación se ajustará a los parámetros siguientes:

*En edificaciones entre medianeras o integradas en manzanas se aplicarán las condiciones de número máximo de plantas de las parcelas adyacentes, sin que sea de aplicación el límite para la profundidad edificable.*

*En el resto de casos regirán las siguientes normas:*

*- Edificabilidad neta: 2 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de suelo de la parcela.*

*- Ocupación máxima: 100 por 100 del suelo de la parcela.*

*- Altura máxima: 12 metros.*

*En los casos en que todas las condiciones anteriores no se ajusten a las necesidades del programa de implantación de los usos públicos, la regulación urbanística de los terrenos dotacionales se adaptará a sus necesidades mediante Estudio de Detalle.*

El Artículo 258. Servicios Urbanos, de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada del Plan General establecen las condiciones de edificación para este uso, que se asigna a la parcela objeto de la modificación. Y determina que en caso de titularidad pública de las edificaciones determina:

*Las edificaciones destinadas a servicios urbanos, en caso de titularidad privada, cumplirán con las condiciones particulares de la edificación de la zona urbana en la que se encuentren; en caso de titularidad pública se regirán por las normas del artículo anterior. Si no estuvieran en ninguna, las condiciones de volumen serán las necesarias para cumplir con su función respectiva, debiendo cuidar de armonizar con su entorno y de no producir impactos ambientales en él.*

EL régimen de alturas previsto en la Modificación se integra paisajísticamente en las alturas de las parcelas adyacentes de uso residencial, IX y XII alturas como indica el segundo párrafo de las condiciones de edificabilidad.

Por tanto, las alturas previstas, VI, con una pequeña superficie del 5% de X, no rompe la imagen general no altera el paisaje ya previsto por el Plan General, ni cambia la percepción de un entorno donde ya existen edificaciones de XIII plantas y se prevén otras de IX plantas.

De conformidad con el art.6.3 de la LOTUP, el paisaje condicionará la implantación de usos actividades e infraestructuras, mediante la incorporación en sus planes y proyectos de condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje. De acuerdo con el alcance de la modificación propuesta, dado el reducido ámbito espacial, podría ser suficiente condicionar la implantación en la parcela estableciendo criterios de ordenación desde el análisis de la su integración en el paisaje urbano edificado y previsto por la ordenación propuesta.

## 10. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO.

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

De acuerdo con el artículo 46.3 de la LOTUP, la modificación presente debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada por tratarse de una modificación menor del Plan General vigente, y afectar únicamente a una zona de reducida extensión, tanto por su limitado alcance urbanístico como su limitado alcance espacial.

- En el aspecto urbanístico la Modificación se limita al cambio de uso dominante de una parcela de equipamiento público que, manteniendo un uso dotacional público, cambia de uso educativo-cultural o infraestructura -servicio urbano.
- En el aspecto espacial porque solo afecta a una parcela del suelo urbano, la actual PED-16.

Respecto a otros aspectos referidos en el Anexo III LOTUP, la Modificación no influye en otros planes o programas, ni genera problemas ambientales significativos por sus características, ámbito y normativa:

- No presenta características naturales especiales ni 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
- No supone un incremento de las edificaciones existentes.
- No genera problemas ambientales significativos, ni genera nuevos riesgos apreciables para la salud humana.
- No afecta al desarrollo equilibrado del territorio, ya que no se alteran las condiciones de ocupación de suelo, ni de regulación general de usos públicos del Plan General vigente

En consecuencia, se considera que se trata de una modificación menor del Plan General de Burjassot, 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, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 46.3 y 50 LOTUP.

## 10.2.- MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

De las alternativas estudiadas se ha seleccionado la Alternativa 1, por ser la que mejor solución da a la problemática urbanística planteada.

La Alternativa 0 supone el mantenimiento de la problemática urbanística actual. Se manteniendo el uso educativo en la parcela y debido a su vinculación a la reserva educativa prevista en el Plan para la escolarización obligatoria, no se puede destinar a otro uso, siendo innecesaria para dicha reserva de acuerdo con el informe de la Conselleria de Educación.

La Alternativa 1 permite que se implante un uso de servicio público urbano para la instalación del nuevo parque de bomberos, con una normativa adecuada para ello.

La Alternativa 2 supondría cambiar el uso dotacional de la parcela a un uso dotacional múltiple, determinando con posterioridad el uso concreto a implantar. Esto supone que con una vez conocido el uso a implantar sería necesario adecuar la normativa requerida por sus instalaciones mediante una nueva Modificación del Plan General o mediante Estudio de Detalle.

Por los motivos anteriores, solucionar la problemática actual y redactar una Modificación que no precise de nuevas actualizaciones de la normativa urbanística se descartan las Alternativas 0 y 2 optando por la Alternativa 1.

## 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 especial incidencia sobre el cambio climático. 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

## 10.4.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LAS MODIFICACIONES.

Dado el carácter de la modificación y la no presencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, no se considera necesario tomar medidas para el seguimiento ambiental.

El Ayuntamiento deberá garantizar las medidas de prevención y reducción de los efectos negativos sobre el medio ambiente necesarias en el momento de la ejecución del equipamiento.



## **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 la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, queda justificado que procede la solicitud de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada.

Valencia, enero de 2.021

Fdo. Francisco J. Ávila Fernández.  
Arquitecto