

Referencia:	<b>2022/272C</b>
Procedimiento:	<b>Estudios de detalle</b>
Interesado:	<b>APHAT AMONARRAIZ ARCOS</b>
Representante:	
<b>URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS</b>	

## INFORME TÉCNICO

Vista la Solicitud presentada por **TREBE DESARROLLOS SL** con fecha 27/12/2021 y nº de registro 2021024247, para el Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial estratégica del **ESTUDIO DE DETALLE de la manzana ENS-131** delimitada por la CL General Prim, CI Santa Teresa de Jesús, CI la Libertad y Carretera de LLiria, la técnico que suscribe emite el presente informe:

**PRIMERO.-** Que, junto con la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, tal y como se establece en el artículo 52 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en adelante TRLOTUP, se aportan los siguientes documentos en los que se analizan los objetivos de la planificación y la descripción de la problemática sobre la que se actúa:

- Documento Inicial Estratégico
- Borrador del Estudio de Detalle

**SEGUNDO.-** Que, el contenido del Documento Inicial Estratégico es correcto conforme a:

Lo establecido en el artículo 52.1 de la TRLOTUP:

- 1. OBJETIVOS.** Reordenación de los volúmenes de la manzana de la Zona Ensanche ENS-131 en favor de una mayor integración del Paisaje Urbano igualando las alturas de los edificios recayentes a la Calle General Prim, sin que ello suponga un incremento del aprovechamiento.
- 2. ALCANCE, AMBITO Y ALTERNATIVAS.** Afectará a las disposiciones normativas que regulan el volumen exterior en lo que se refiere a la modificación de alturas para homogeneizar la fachada de General Prim pero se mantienen los parámetros urbanísticos vigentes respecto a ocupación de parcela, separación a lindes, tipología fachada, vuelos...

El ámbito del ED, tal y como establecen las Normas Estructurales del PGOU en su artículo 57 será el de la manzana completa ENS-131 formadas por las calles General Prim al este, Santa Teresa de Jesús al oeste, Llibertad al noroeste y carretera de Lliria al noreste.

La reordenación de los volúmenes, aumentando la altura de cornisa de los edificios con fachada recayente a la CI General Prim, en dos alturas permitirá una mejor

integración paisajística armonizando las alturas de la calle. La NO intervención resalta la incoherencia de alturas.

- 3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.** Una vez tramitado ambiental y urbanísticamente, mediante las pertinentes autorizaciones administrativas, proceder a realizar las obras necesarias de edificación y urbanización.

Respecto al análisis ambiental y territorial como determina el Art.52.1 del TRLOTUP en sus primeros tres últimos apartados:

- 4. DIAGNOSTICO DEL MEDIO AMBIENTE.** El ámbito del ED está clasificado por el PGOU de Burjassot como suelo Residencial Consolidado, con uso dominante residencial plurifamiliar, con tipología de ensanche. No existen riesgos naturales específicos que le afecten.

- 5. 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 se prevén efectos singulares con el ED sobre el Medio Ambiente, ni sobre la programación de elementos estratégicos del territorio que no estuvieran ya previstos en el PGOU de Burjassot aprobado por la CTU el 10 de abril de 2019.

- 6. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.** La propuesta únicamente modifica el número de alturas en la CI General Prim, sin modificar el aprovechamiento del suelo. La actuación no modifica ni el tipo de suelo, ni el uso, ni alineaciones, ni el aprovechamiento del suelo.

La propuesta únicamente supone una mejora arquitectónica en cuanto a la integración paisajística de la edificación en la manzana, pero al no incidir en el tipo de suelo, usos, alineaciones o aprovechamientos, no incide en otros instrumentos de la Planificación Territorial o sectorial.

Respecto al análisis ambiental y territorial como determina el Art.52.2 del TRLOTUP en sus primeros tres apartados:

- 7. MOTIVACION DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO,** dada la mínima, pero favorable afección al medio ambiente, al tratarse de un ámbito de suelo urbano de pequeña entidad.

- 8. EL RESUMEN DE MOTIVOS DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA** es mejor la alternativa de actuar mediante ED que no actuar, ejecutando el Estudio de Detalle planteado al:

- Ofrecer una coherencia y homogeneidad al conjunto de la CI General Prim
- Sin aumentar el aprovechamiento, el aumento de alturas va a generar viviendas con mejores vistas, soleamiento y ventilación.
- Sin aumentar el aprovechamiento, se van a generar espacios comunes de convivencia.

- 9. MEDIDAS PARA COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO.** No se produce impacto ambiental ni territorial significativo ya que, por el tipo y tamaño de la intervención, el tipo de suelo, su nula incidencia en el modelo territorial, la inexistencia de problemas ambientales significativos, se justifica la innecesidad de someterse a una Evaluación Ambiental.
- 10. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.** El Ayuntamiento con la tramitación del Plan, en los diferentes hitos de la disciplina urbanística, con las autorizaciones urbanísticas, velará por el cumplimiento y aplicación de sus determinaciones, y de manera indirecta con la aplicación de CTE, se implementarán las Directrices Europeas en materia de ahorro y eficiencia energéticas.

Resumen ANEXOS VII y VIII DE LA LOTUP:

- a) No es un Plan para establecer un marco para otros proyectos o actividades
- b) No es un Plan que influya en otros planes.
- c) Promueve el desarrollo sostenible al utilizar en las nuevas construcciones recursos constructivos sostenibles que explotarán los recursos naturales que ofrece el clima de la C.Valenciana.
- d) Se trata de una modificación menor de un Plan Urbanístico de carácter pormenorizado.
- e) No tendrá repercusión sobre aspectos medioambientales su aplicación.
- f) Las características medioambientales de la zona de ordenación no se verán alteradas Será irrelevante su impacto en el cambio climático durante la vigencia del mismo
- g) No tendrá implicación alguna sobre espacios naturales o especies protegidas.
- h) El cumplimiento de la legislación vigente con el ED cumplirá con los objetivos de las normativas medioambientales, como pudieran ser los contenidos en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovaciones urbanas.
- i) Serán irrelevantes los efectos sobre el medio ambiente, el modelo territorial, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular, la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores.
- j) No tendrá incidencia la actuación en el modelo territorial y sobre las determinaciones específicas para la zona en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
- k) Las medida previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio de la aplicación del plan incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo, se recogen en Art. 36, 67 y anexo IV (TRLOTUP) cuyo cumplimiento se recogerá en el ED.
- l) Los motivos de la selección de las alternativas contempladas se encuentran en la Memoria Justificativa del Documento Inicial Estratégico.
- m) Se informará como determina el artículo 58.2 de la TRLOTUP cuatrienalmente de la aplicación del ED, al tratarse de un Plan Municipal.

**TERCERO.-** Que, no se identifican administraciones afectadas, dadas la naturaleza de las modificaciones propuestas, y tampoco resultan afectadas las competencias locales dado que se trata de un ámbito de suelo urbano de escasa entidad y sólo se presenta una alternativa viable.

**CONCLUSION.** Se propone por tanto elevar al Órgano Ambiental, para la emisión de informe Ambiental Favorable por el procedimiento simplificado, según establece el artículo 53 de la TRLOTUP de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de dicha Ley, el Estudio de Detalle sobre la manzana de la zona ENS-131 delimitada por las calles General Prim al este, Santa Teresa de Jesús al oeste, Libertad al noroeste y carretera de Liria al noreste, habida cuenta que no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos; no modifica los objetivos de calidad en relación con la gestión urbanística por lo que, una vez se haya sometido el borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico a consultas de las personas interesadas por el plazo mínimo de 30 días hábiles, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta de Estudio de Detalle no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, emitiendo INFORME AMBIENTAL FAVORABLE.

Firmado electrónicamente por  
ANA MARÍN SÁNCHEZ  
08/03/2022 9:37:15