

DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DEL P.G.O.U.
RELATIVA A LA MODIFICACION DE
ALINEACIONES EN LOS NUCLEOS DE
SIERRA ENGARCERAN Y ELS IBARSOS



AJUNTAMENT DE LA SERRA D'EN GARCERAN

INDICE

I.- PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

1.- ANTECEDENTES

2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO ORDENADO: CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO ORDENADO.

2.2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO ORDENADO: CONDICIONES INSTITUCIONALES DEL TERRITORIO ORDENADO.

II.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

1.1.1. SITUACIÓN ACTUAL.

1.1.2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN. INTERÉS PÚBLICO DE LA PROPUESTA MODIFICATIVA.

1.2.1. SOLUCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA DERIVADA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

2.- DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCION URBANA Y OCUPACION DEL TERRITORIO

3.- NORMAS URBANISTICAS

4.- FICHAS DE CARACTERÍSTICAS

5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA (PLANOS DE ORDENACION)

Anexo 1 - Informe Ambiental y Territorial estratégico

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DEL P.G.O.U.
RELATIVA A LA MODIFICACION DE
ALINEACIONES EN LOS NUCLEOS DE
SIERRA ENGARCERAN Y ELS IBARSOS
- LA SERRA D'EN GALCERÁN-**

I.- PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

1.- ANTECEDENTES

El presente documento se formula a instancias del AJUNTAMENT DE LA SERRA D'EN GALCERAN en virtud del artículo 50 de la LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. en adelante LOTUP-, quien, en el ejercicio de sus competencias, ha elaborado una Modificación de planeamiento al objeto de redefinir las alineaciones de una serie de manzanas dentro del suelo urbano de los núcleos de Sierra Engarcerán y Els Ibarsos.

La modificación del núcleo de Sierra Engarcerán reajusta las alineaciones de la manzana norte y central del sector R-1, añadiendo 48.84 m² a la manzana central del sector R-1 en su extremo Oeste y noroeste, que se sustraen de la parte Este de la manzana central del sector R-1 y del suroeste de la manzana norte del sector R-1. En la parte Este se produce una ampliación de vial que comunica las dos calles que están a distinto nivel. La manzana R-3 que actualmente está edificada prácticamente en su totalidad con almacenes y antiguos corrales, también sufre un pequeño reajuste al trasladar 23.50 m² de la parte sur a la parte Este de la misma.

La modificación del núcleo de Els Ibarsos produce un traslado de edificabilidad de la parcela A (manzana noreste) a la parcela B (manzana central). Con esta acción se pretende resolver el cierre de un espacio destinado a plaza interior, ubicado en el centro de la población.

2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO ORDENADO: CONDICIONES GEOGRÁFICAS

De conformidad con la normativa urbanística vigente, el presente apartado deberá recoger aquellas cuestiones de relevancia que condicionen o determinen el uso del territorio y en especial, los siguientes aspectos:

A) CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

NUCLEO DE SIERRA ENGARCERAN

El ámbito objeto de actuación, colindante con la Carretera CV-155, es un terreno de reducidas dimensiones que no presenta rasgos fisiográficos relevantes, caracterizándose por adoptar un relieve con fuertes pendientes y estar compuesto, básicamente, por terrenos arcillosos, con escasa presencia de materiales vegetales de importancia.

NUCLEO DE ELS IBARSOS

El ámbito objeto de actuación, colindante con la Carretera CV-155, es un terreno de reducidas dimensiones que no presenta rasgos fisiográficos relevantes, caracterizándose por adoptar un relieve prácticamente llano y estar compuesto, básicamente, por formaciones de suelos de cantos, gravas y arenas, con escasa presencia de materiales vegetales de importancia. Al Oeste, lindando con el solar objeto de la modificación, se encuentra el Barranco o Rambla Carbonera.

B) EL APROVECHAMIENTO DE QUE SEA SUSCEPTIBLE DESDE EL PUNTO DE VISTA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERO, CINEGÉTICO, MINERO Y OTROS.

En la zona específica, objeto de la presente Modificación, los terrenos destacan por carecer de aprovechamientos forestales, ganaderos, etc. Apenas existe algún rastro de cultivos y la vegetación o arbolado existente es escasa y tiene un carácter puramente ornamental.

Si bien existen en el entorno diversas plantaciones agrícolas, casi todas ellas dedicadas al cultivo de secano –bancales de almendros-, las mismas no tienen incidencia alguna en el ámbito ya que en su gran mayoría se sitúan a una distancia considerable tanto en el núcleo de Sierra como en el núcleo de Els Ibarsos.

B) USOS PRESENTES EN EL SUELO, VEGETACIÓN, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

NUCLEO DE SIERRA ENGARCERAN

La zona de actuación, se encuentra prácticamente edificada en su totalidad existiendo pocos solares sin edificar.

En general, es una zona de clara vocación urbana ya que, además de ubicarse junto al Suelo Urbano ya existente, se trata de una zona altamente antropizada, rodeada, a su vez, de otras edificaciones destinadas en su mayoría a almacenes de carácter agrícola.

Dentro de la misma pueden identificarse los siguientes elementos característicos:

*** EDIFICACIONES:**

Existen dentro de esta zona varias edificaciones de una antigüedad que oscila entre los 20 y los 60 años.

La mayoría de las edificaciones están constituidas por dos plantas destinadas a almacén agrícola. Algunas de ellas con acceso independiente en cada una de las plantas.

No existen usos diferentes de los contemplados en la normativa municipal vigente.

Las edificaciones cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para su funcionamiento y, en general, se encuentran en un buen estado de conservación aunque la calidad constructiva de las mismas es escasa.

* **INFRAESTRUCTURAS**

Al Oeste del ámbito, discurriendo casi paralela al mismo, se encuentra la Carretera CV-155, que une los núcleos poblacionales de “Benlloch” y “Sierra Engarcerán” . Sin duda es éste el único vial que tiene una cierta densidad de tráfico.

Al margen de las infraestructuras viarias reseñadas, no existe ninguna otra instalación o infraestructura digna de mención correspondiente a suministros, como tendidos eléctricos o gaseoductos, ni a ninguna otra categoría, como trazados ferroviarios, etc.

NUCLEO DE ELS IBARSOS

A pesar de ser un ámbito de reducidas dimensiones, pueden distinguirse en él dos subzonas diferenciadas: una que se encuentra prácticamente edificada en su totalidad y otra que se caracteriza por ser una zona residual al lado de la Rambla Carbonera.

Se trata de una parcela que se queda a escasos metros del cauce de la Rambla y con una diferencia de cota respecto del lecho de la misma muy escasa. De hecho la parcela se encuentra dentro de los límites de la zona inundable delimitada por el “Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana **PATRICOVA**”

La edificabilidad que se libera en esta manzana se traslada a una parcela en otra manzana del centro de la población donde se pretende ocultar una medianera de tres plantas existente y resolver el cierre de un espacio destinado a Plaza interior en el centro de la población

Esta segunda parcela, es una zona de clara vocación urbana ya que, además de ubicarse en el centro del Suelo Urbano ya existente, se trata de una zona altamente consolidada, rodeada, de edificaciones destinadas a vivienda.

Dentro de la misma pueden identificarse los siguientes elementos característicos:

* **EDIFICACIONES:**

Existen dentro de esta zona unas cuantas edificaciones destinadas a vivienda de cierta antigüedad:

La tipología más característica de ellas es:

En la planta baja, se encuentra radicado un negocio o almacén agrícola, habiéndose dedicado el resto de superficie de la edificación a vivienda de carácter familiar. En las plantas altas se destina siempre a uso vivienda.

En frente del solar objeto de modificación se encuentra la ermita de la población.

No existen usos diferentes de los contemplados en la normativa municipal vigente.

Las edificaciones cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para su funcionamiento y, en general, se encuentran en un buen estado de conservación.

* **INFRAESTRUCTURAS**

Al Este de la parcela separada por la plaza de la población, discurriendo casi paralela a la misma, se encuentra la Carretera CV-15, de titularidad autonómica, que une los núcleos poblacionales de “Els Rosildos” y “Els Ibarsos” con los municipios de

Albocácer, al Norte, y Vall d'Alba al Sur. Sin duda es éste el único vial que tiene una cierta densidad de tráfico.

Al margen de las infraestructuras viarias reseñadas, no existe ninguna otra instalación o infraestructura digna de mención correspondiente a suministros, como tendidos eléctricos o gaseoductos, ni a ninguna otra categoría, como trazados ferroviarios, etc.

D) APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA Y LOS RIESGOS QUE PUDIERAN DIFICULTAR LA MISMA.

Como se ha indicado anteriormente, dado el grado de antropización del terreno y su colindancia con el Suelo Urbano, así como la preexistencia de las edificaciones descritas, la porción de terreno objeto de Modificación es apta y resulta idónea para su utilización urbana, no entrañando ningún riesgo que pueda dificultar su desarrollo urbanístico.

E) VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, URBANOS E HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS, EXISTENTES EN ÁMBITO DEL PLAN.

En la zona objeto de actuación no se aprecia ningún valor paisajístico reseñable.

No obstante, tratándose de un ámbito reducido y muy localizado y de la propia naturaleza de la Modificación, los escasos valores paisajísticos, ecológicos, históricos etc., que pudieran encontrarse no resultan alterados o afectados por la actuación propuesta.

F) CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN, SUS CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES Y LAS PREVISIONES DE EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA.

Dado el contenido de esta Modificación no resulta necesario el cumplimiento de este apartado, ya que de la misma no se deriva ninguna actuación tendente al incremento poblacional.

2.2.- INFORMACIÓN URBANISTICA DEL TERRITORIO ORDENADO: CONDICIONES INSTITUCIONALES

A) PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD.

El Plan General de La Serra d'En Galcerán fue aprobado en fecha 30 de julio de 2.009, mediante Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y en él se incluye un ámbito de suelo perteneciente al núcleo de población de Els Ibarsos, ubicado al Suroeste de término municipal, siendo éste el núcleo de población de mayor entidad de los tres, en que se estructura el municipio.

El planeamiento aprobado contempla el ámbito de Els Ibarsos como un suelo clasificado y calificado como Urbano Residencial, con tipología Residencial Intensiva -Manzana cerrada- que se rige por la ordenanza particular R2, cuya configuración corresponde a la de un área con características de Zona de Casco Urbano.

Para el ámbito de Sierra Engarcerán la tipología es Residencial Intensiva – Manzana Cerrada y se rige por la ordenanza particular R1.

B) CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN QUE ESTÁ EN EJECUCIÓN CUANDO SE MODIFICA EL PLAN.

A excepción de las previstas en la correspondiente Ficha de Gestión y en la ordenanza particular que, para el ámbito, establece el Plan General de Ordenación Urbana, no se deriva del planeamiento vigente ninguna condición general o específica de uso.

Cabe indicar que no se reproducen en el presente apartado las condiciones establecidas en la ordenanza R1 - R2 de aplicación, así como el resto de determinaciones relativas a los usos permitidos o las de carácter técnico –normativa de edificación etc- toda vez que tales determinaciones no son objeto propio de la Modificación, ni resultan alterados ninguno de sus parámetros.

C) REFERENCIA A LAS CONDICIONES QUE SE DERIVEN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL.

Dado el contenido de la Modificación no resulta necesario el cumplimiento de este apartado, pudiendo indicarse al respecto que únicamente tiene incidencia sobre la zona de actuación, ya que el ámbito se ubica en una zona cercana al núcleo urbano y que, como se ha indicado, tiene una marcada vocación urbana. No se afecta, por tanto, ninguna determinación de planeamiento de acción territorial.

D) OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICA DE INVERSIONES PÚBLICAS QUE INFLUYEN EN EL DESARROLLO URBANO O PREVISTO EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES.

Dado el contenido de la Modificación no resulta necesario el cumplimiento de este apartado.

E) ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL.

No existe en el ámbito ninguna afección o servidumbre reseñable que condicionen el mismo, por lo que, dada la naturaleza y contenido de la Modificación, no resulta necesario el cumplimiento de este apartado.

Únicamente deben reseñarse las afecciones normales impuestas por la legislación sectorial del PATRICOVA en el núcleo de Els Ibarsos tal como se contempla en el informe Ambiental y territorial estratégico que se adjunta en el Anexo 1.

II.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

1.1.1.- SITUACIÓN ACTUAL

NUCLEO DE ELS IBARSOS

La presente Modificación de planeamiento tiene por objeto en el núcleo de Els Ibarsos reclasificar y convertir en vial parte de una manzana existente en el borde Noroeste de la población.

Se trata de un espacio físico constituido por la parcela situada en la C/ Tirig 18 con

ref. catastral 8475901YK4587F0001BM

Según el planeamiento vigente, el descrito espacio está clasificado y calificado como SUELO URBANO RESIDENCIAL, con tipología Residencial Intensiva – *Manzana Cerrada*-, y linda por el OESTE con SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

Su situación actual puede gráficamente observarse en las imágenes que se reproducen a continuación:



F1 – Els Ibarsos . Vista aérea de la parcela A



F2 -Els Ibarsos - Vista de la parcela que se quiere recalificar a Vial.

La edificabilidad que se libera en la parcela anteriormente mencionada se traslada a una parcela en otra manzana del centro de la población donde se pretende ocultar una medianera de tres plantas existente y resolver el cierre de un espacio destinado a Plaza interior en el centro de la población.

Se trata de la parcela situada en la Plaza de la Iglesia 2ª con ref. catastral 8672914YK4587D0001PT

Con esta acción se pretende crear un pasaje para acceder a la Plaza interior liberando prácticamente toda la Planta Baja y dejando las dos plantas superiores para edificar. Además acotamos el espacio y se oculta la vista de la medianera contigua.

Las dos manzanas objeto de la modificación están clasificadas como R2 en el actual PGOU por tanto se trata de un simple canje de edificabilidades. A continuación se detallan las edificabilidades de las dos parcelas objeto de la modificación:

Parcela A (Noroeste) = 115 m2 solar * 3 plantas = **345,36 m2t**

Parcela B (Centro) = 28,70 m2 solar * 3 Plantas = 86,10 m2t

103,40 m2 solar * 2 Plantas = 206,28 m2t

Total = **292,38 m2t**

Con este cálculo se ve claramente que la edificabilidad de la parcela B es menor que la Parcela A

- En la presente modificación no se produce reclasificación de Suelo.

La parcela A Noroeste en la actualidad se encuentra sin edificar y no existe vegetación ni ningún elemento de relevancia a destacar. (ver foto F1)

La manzana del centro de la población en la actualidad esta edificada casi en su totalidad, ocupada por viviendas prácticamente en el 100% de su superficie..

Tal como se aprecia en la fotografía F3 y F4 que se adjunta a continuación la parcela que se reclasifica se encuentra sin edificar y solamente existe una cerca de pequeña entidad que separa la parcela de la calle



F3 -Els Ibarsos – Vista de la parcela que se pretende reclasificar a R2. Al fondo medianera que se pretende cubrir.



F4 – Els Ibarsos – Foto aérea de la manzana central

NUCLEO SIERRA ENGARCERAN

En el núcleo de Sierra Engarcerán existen dos manzanas de 991 m² y 1.254 m² situadas al Sur de la población y que en el actual PGOU están calificadas como R-1 . En estas dos manzanas se pretenden modificar las alineaciones sin modificar la edificabilidad total .

El motivo de la modificación es la intención de mejorar los accesos y la comunicación interior de la manzana. Al realizar un estudio detallado de todo el sector sur se ha detectado que el acceso a esta zona y la comunicación entre dos de sus calles no es la óptima y se puede mejorar con la propuesta que se motiva a continuación.

En la modificación a realizar se pretenden ajustar las alineaciones de la manzana para permitir un mejor acceso, desplazando el vial de acceso hacia el Norte. La superficie de suelo urbano del PGOU no se modifica ya que en la manzana central se añaden 48.84 m² que se sustraen de la parte Este de la misma manzana y de la manzana superior.

En la parte Este se produce una ampliación del vial que comunica las dos calles que están a distinto nivel.

La manzana clasificada como R-3 también sufre un pequeño ajuste ya que se trasladan 23.50 m² desde la parte Sur de la manzana hacia la parte Este de la misma.

- En la presente modificación no se produce reclasificación de Suelo.

La manzana en la actualidad esta edificada prácticamente en su totalidad, ocupada por antiguas edificaciones, destinadas a almacenes y antiguos corrales..

Tal como se aprecia en la fotografía que se adjunta a continuación el acceso se encuentra semiurbanizado y para poder crear un acceso correcto es necesario desplazar el vial hacia el Norte.

Los impactos producidos por la modificación son prácticamente nulos, ya que la pequeña porción de terreno que se modifica es parte de un descampado sin vallar y rodeado de antiguas edificaciones.



-Sierra Engarcerán – Vista del acceso a las manzanas.

Tanto en el núcleo de Els Ibarsos como en el núcleo de Sierra los terrenos que se reclasifican quedarán incluidos dentro del Suelo Urbano con los mismos derechos y prerrogativas que el resto del suelo así clasificado, siéndole de aplicación la misma normativa y ordenanzas particulares que al resto, por lo que se regirán de conformidad con la Ordenanza Residencial R-2 o R-1 vigente y deberán respetar las características edificatorias, paisajísticas etc. del entorno en el que se integran.

Ambas modificaciones, no suponen ningún incremento de las superficies que, de dicha clase de suelo, contempla el Plan General de Ordenación Urbana por cuanto que, tras las variaciones efectuadas, la total superficie de Suelo Urbano en el ámbito de actuación se mantiene inalterable quedando como en el planeamiento vigente.

De esta forma, con la reorganización de límites urbanos expuesta no sólo no se altera ninguno de los parámetros del P.G.O.U. en lo relativo a la superficie sino que tampoco lo hacen los aspectos directamente relacionados como son las previsiones de incremento de población o del número de viviendas.

En consecuencia, con la solución urbanística dada se resuelve un problema puntual de escasa incidencia urbanística fuera del ámbito y sin que ello suponga perjuicio alguno para los intereses públicos ya que, en ningún momento, se alteran las determinaciones y directrices del Plan General de Ordenación Urbana o, por otra parte, las del modelo territorial aprobado por la Generalitat Valenciana.

1.1.2.- CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA

El desarrollo del presente apartado se abordará de acuerdo con las prescripciones establecidas en el marco de la actual LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

A) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

La Modificación tiene la consideración de ordenación estructural en cuanto que, de conformidad con la LOTUP, ésta afecta a la clasificación del suelo que es una de las determinaciones propias de la Ordenación estructural que sirve para dar coherencia a la ordenación urbanística del territorio en su conjunto.

No obstante debe destacarse que, dada la naturaleza de la Modificación planteada y la escasa entidad de la reclasificación de suelo que se efectúa, no se altera de forma fundamental ninguna determinación de la ordenación estructural del planeamiento aprobado, puesto que, como se ha indicado anteriormente, la reclasificación tiene un carácter muy reducido y localizado y la superficie total de Suelo Urbano resultante es exactamente igual a la contemplada en el planeamiento aprobado.

B) DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y DE SU ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

La Modificación planteada no tiene la consideración de ordenación pormenorizada en cuanto que, no se actúa sobre ninguna de sus determinaciones y, en especial, las relativas a la delimitación de Unidades de Ejecución, asignación de usos o regulación de las condiciones de edificación.

C) CRITERIOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL APROVECHAMIENTO TIPO, Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO.

Dado el contenido y alcance de la Modificación planteada no resulta necesario el cumplimiento de las previsiones del presente apartado ya que no se altera ninguna de las determinaciones contenidas en el Planeamiento General.

D) ESTUDIOS DE TRÁFICO Y TRANSPORTES.

Además de no actuar sobre ninguno de los ejes viarios circundantes, de conformidad con lo dispuesto en la LOTUP, no resulta preceptivo el cumplimiento de las previsiones del presente apartado dada la limitada dimensión geográfica o urbanística del núcleo de población.

E) EVALUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA: ANÁLISIS PREVISIBLE DE LAS CONSECUENCIAS DE LA ORDENACIÓN EN EL EMPLEO Y LA ECONOMÍA DEL MUNICIPIO

Dada la naturaleza y limitaciones geográficas del ámbito de la Modificación, conforme se regula en la LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana , no resulta preceptivo el cumplimiento de las previsiones del presente apartado.

F) IDENTIFICACION Y VALORACION DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 55.1 de la LOTUP.

Tras el traslado de la modificación propuesta a la Comisión de Evaluación Ambiental por parte del Ayuntamiento esta acuerda emitir informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio Ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe (Ver informe en Anexo 1)

1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN. INTERÉS PÚBLICO DE LA PROPUESTA MODIFICATIVA.

El interés público de la Modificación viene justificado por la necesidad de corregir y adaptar el planeamiento vigente a la situación real y fáctica de los terrenos objeto de actuación.

Sierra Engarcerán

El motivo de la modificación es la intención de mejorar los accesos y la comunicación interior por parte de este ayuntamiento. Al realizar un estudio detallado de todo el sector sur se ha detectado que el acceso a esta zona y la comunicación entre dos de sus calles no es la óptima y se puede mejorar con la propuesta que se motiva a continuación.

En la modificación a realizar se pretenden ajustar las alineaciones de la manzana para permitir un mejor acceso, desplazando el vial de acceso hacia el Norte. En la parte Este se produce una ampliación del vial que comunica las dos calles que están a distinto nivel.

Els Ibarsos

En el núcleo de Els Ibarsos se pretende reclasificar y convertir en vial parte de una manzana existente en el borde Noroeste de la población. Se trata de una parcela que se queda a escasos metros del cauce de la Rambla y con una diferencia de cota respecto del lecho de la misma muy escasa.

La edificabilidad que se libera en esta manzana se traslada a una parcela en otra manzana del centro de la población donde se pretende ocultar una medianera de tres plantas existente y resolver el cierre de un espacio destinado a Plaza interior en el centro de la población. Con esta acción , acotamos el espacio y se oculta la vista de la medianera contigua.

2.- DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

La Modificación planteada no representa incidencia alguna sobre las Directrices Definitorias de la estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio establecidas en el planeamiento vigente puesto que las modificaciones de los límites del Suelo Urbano efectuadas se han hecho sobre un mismo ámbito, muy concreto y localizado, y no comporta la alteración del modelo territorial vigente.

3.- NORMAS URBANÍSTICAS

A pesar de la variación de los límites del Suelo Urbano llevados a cabo, en conjunto la Modificación no comporta la alteración de ninguna de las determinaciones establecidas en la normativa vigente, manteniéndose todos los parámetros urbanísticos que, para la Manzana objeto de actuación, preveía el vigente planeamiento, por lo que resultan de aplicación todas las determinaciones y condiciones generales o específicas de Uso que para ello establece el Plan General de Ordenación Urbana.

4.- FICHAS DE CARACTERÍSTICAS

Dado el contenido de la Modificación planteada, no resulta necesaria la redacción de fichas de gestión.

5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS DE ORDENACIÓN

NUCLEO SIERRA

0A.- SITUACION Y EMPLAZAMIENTO. NUCLEO SIERRA.	E: 1/2000
1B.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ESTADO ACTUAL .	E: 1/500
2B. – MODIFICACIÓN PROPUESTA . NÚCLEO SIERRA	E: 1/500
3B. – ORDENACIÓN ESTRUCTURAL RESULTANTE. NÚCLEO SIERRA	E: 1/500

NUCLEO ELS IBARSOS

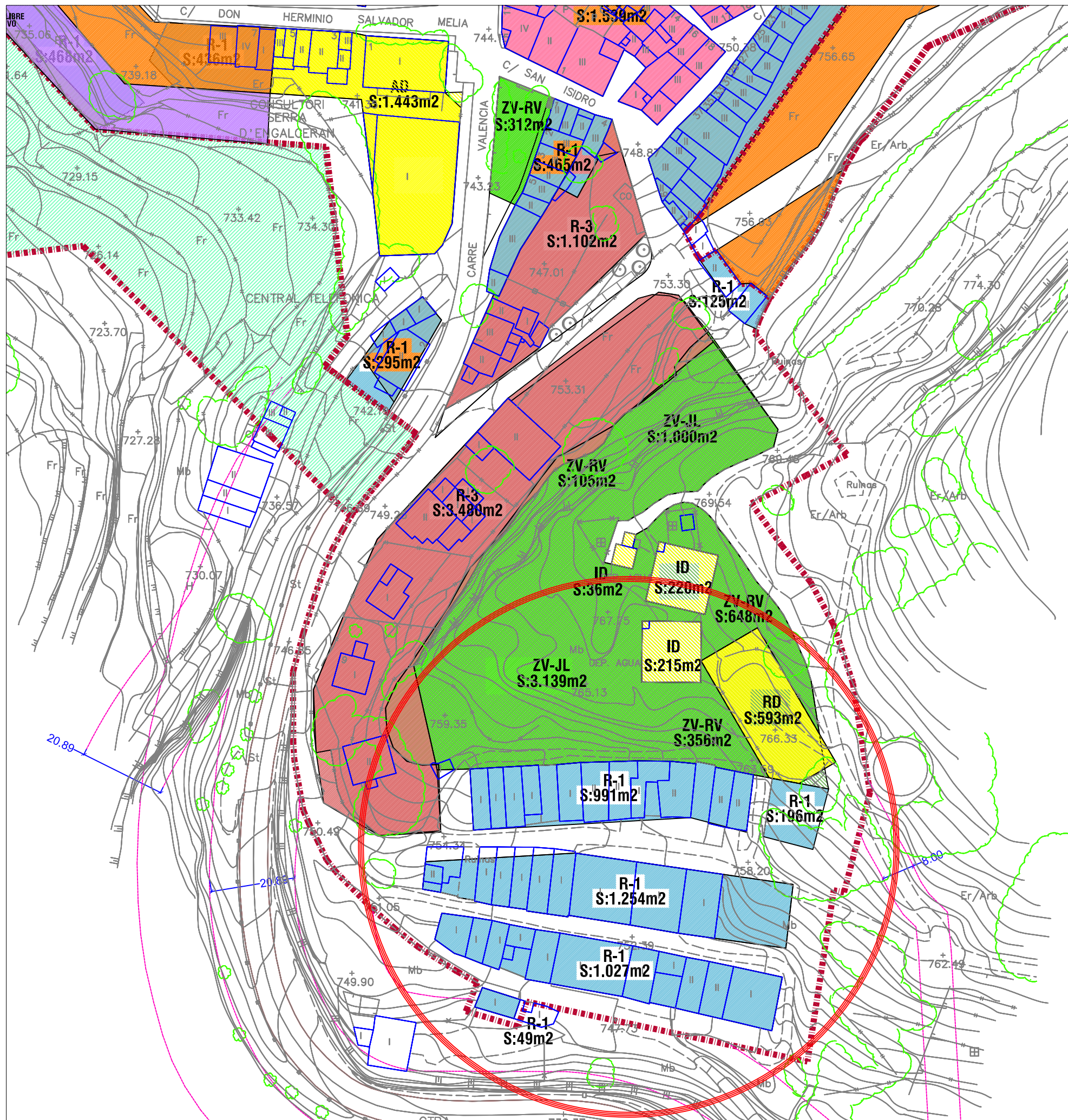
0A.- SITUACION Y EMPLAZAMIENTO. NUCLEO ELS IBARSOS.	E: 1/2000
1B.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ESTADO ACTUAL .	E: 1/500
2B. – MODIFICACIÓN PROPUESTA . NÚCLEO IBARSOS	E: 1/500
3B. – ORDENACIÓN ESTRUCTURAL RESULTANTE. NÚCLEO IBARSOS	E: 1/500

Castellón, 16 de mayo de 2016

**DANIEL
JOSE|MATEU**

Firmado digitalmente por DANIEL
JOSE|MATEU
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=DANIEL JOSE|MATEU,
sn=MATEU,
givenName=DANIEL JOSE,
c=ES, o=ACCV, ou=Ciudadanos,
serialNumber=18981797N
Fecha: 2016.05.12 12:07:36
+02'00'

D. Daniel J. Mas Mateu (Arquitecto)



MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3 - DEL PGOU DE S I E R R A E N G A R C E R A N

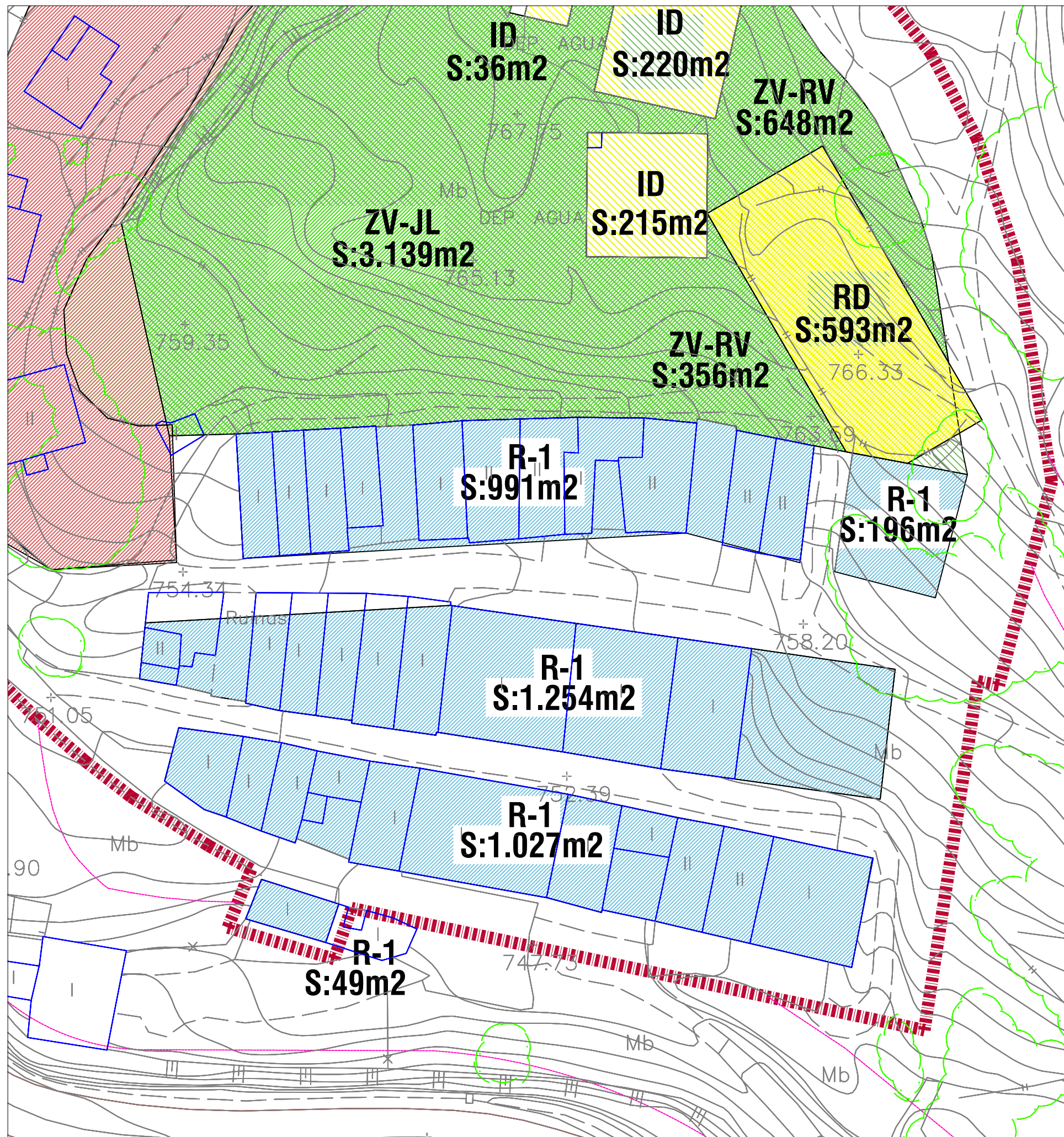
Promotor: Ayuntamiento Sierra Engarceran
Situación: Sierra Engarceran

0A SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
NUCLEO SIERRA ENGARCERAN

mayo 2016
escala: 1/1000

DANIEL MAS
ARQUITECTO

964062672
619869844
mas@ctac.es



CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO			ZONAS DOTACIONALES		
	R-3	RESIDENCIAL EXTENSIVA (MANZANA ABIERTA)		ZV-JL	ZONA VERDE JARDINES
	R-1	RESIDENCIAL INTENSIVA (MANZANA CERRADA) LA SERRA		RD	DEPORTIVO-RECREATIVO
				ID	INFRAESTRUCTURA SERVICIO URBANO
				ZV-RV	ZONA VERDE RED VIARIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 - DEL PGOU DE SIERRA ENGARCERAN

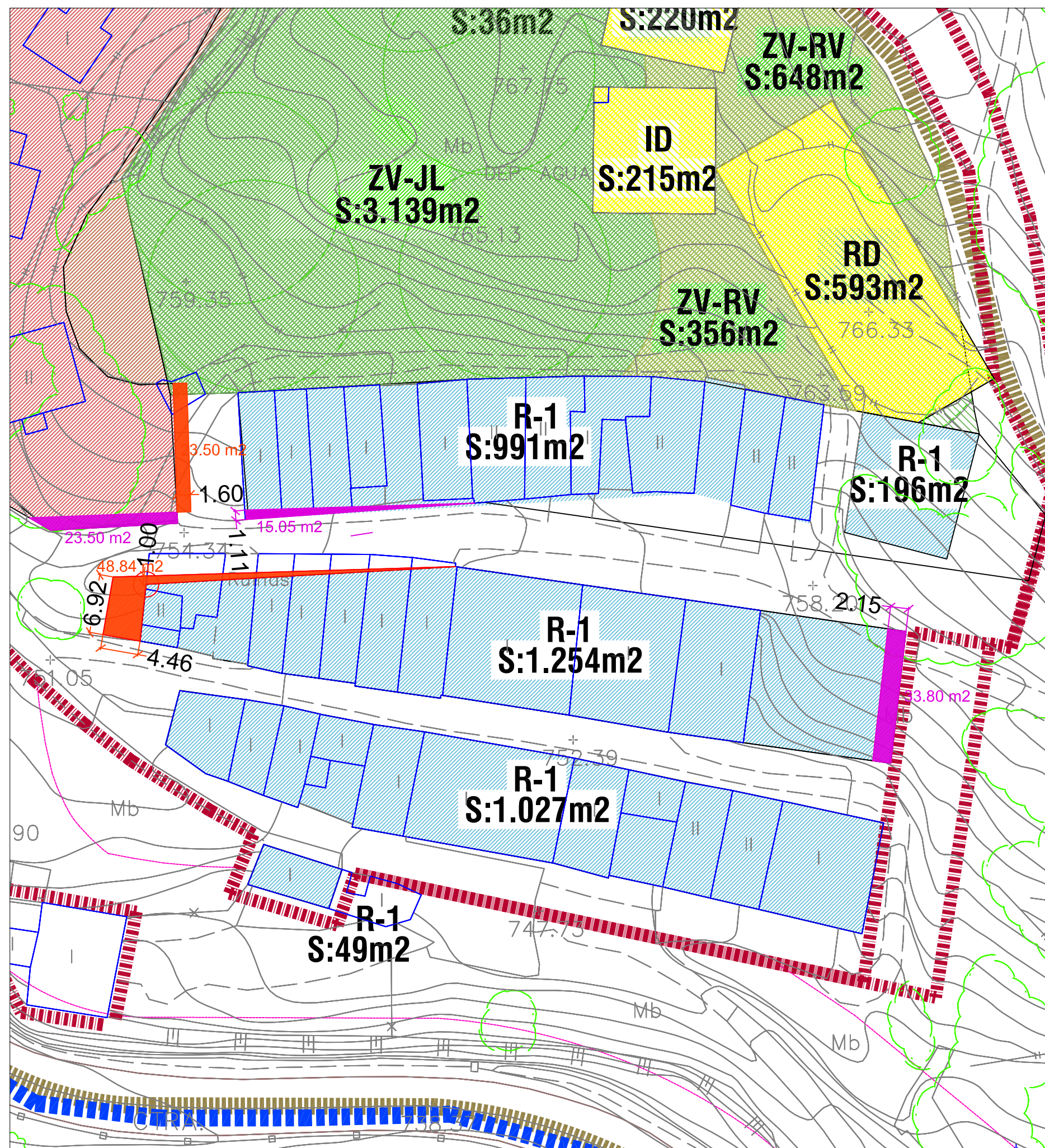
Promotor: Ayuntamiento Sierra Engarceran
Situación: Sierra Engarceran

1A ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ESTADO ACTUAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y RED PRIMARIA

mayo 2016
escala: 1/500

DANIEL MAS
ARQUITECTO

964062672
619869844
mas@ctac.es



CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO			ZONAS DOTACIONALES		
	R-3	RESIDENCIAL EXTENSIVA (MANZANA ABIERTA)		ZV-JL	ZONA VERDE JARDINES
	R-1	RESIDENCIAL INTENSIVA (MANZANA CERRADA) LA SERRA		RD	DEPORTIVO-RECREATIVO
				ID	INFRAESTRUCTURA SERVICIO URBANO
				ZV-RV	ZONA VERDE RED VIARIA

 RECALIFICACIÓN DESDE SUELO RESIDENCIAL A VIAL

 RECALIFICACIÓN DESDE VIAL A SUELO RESIDENCIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 - DEL PGOU DE SIERRA ENGARCERAN

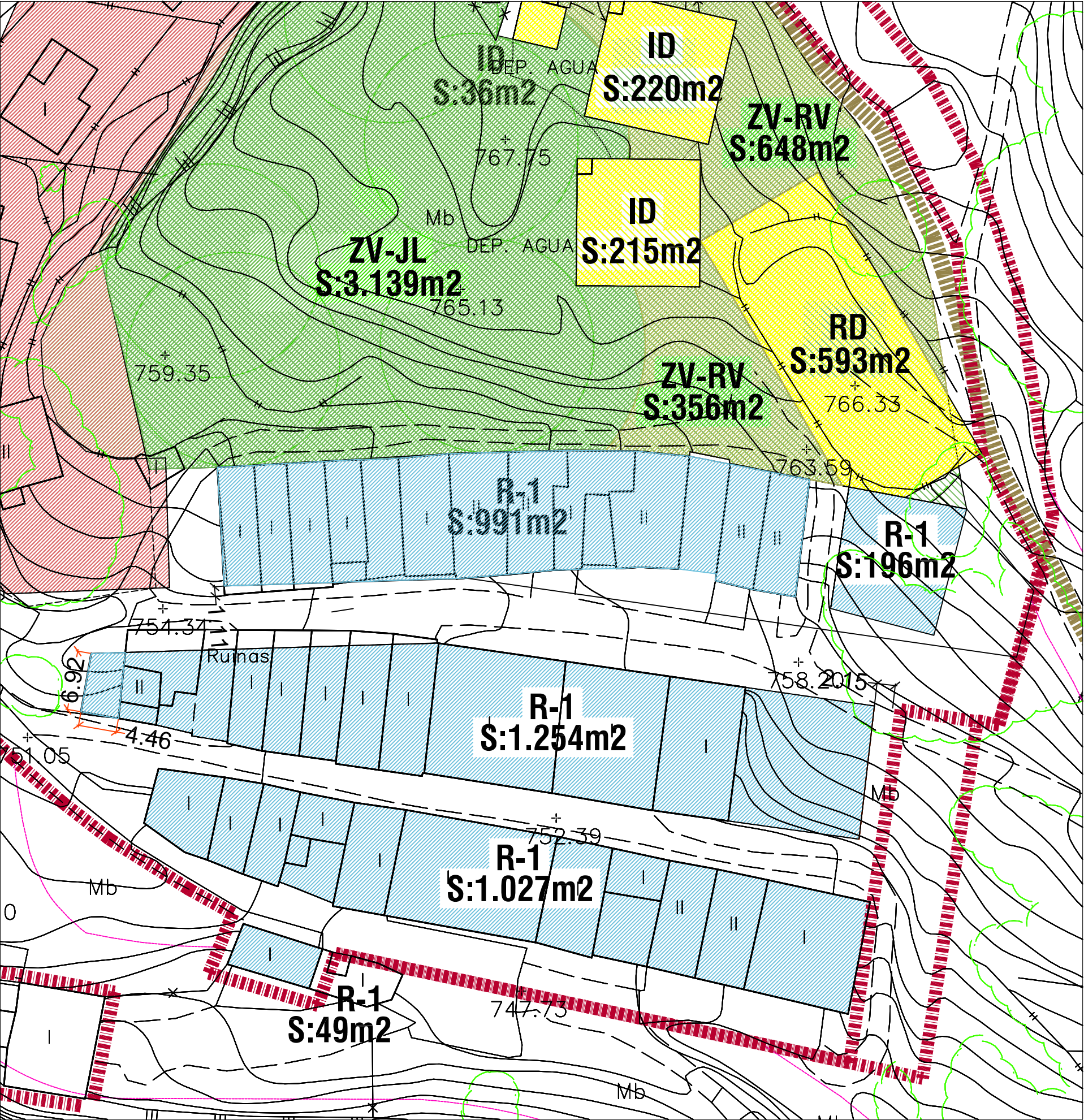
Promotor: Ayuntamiento Sierra Engarceran
Situación: Sierra Engarceran

2A MODIFICACIÓN PROPUESTA
NUCLEO SIERRA ENGARCERAN

mayo 2016
escala: 1/500

DANIEL MAS
ARQUITECTO

964062672
619869844
mas@ctac.es



CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO			ZONAS DOTACIONALES		
	R-3	RESIDENCIAL EXTENSIVA (MANZANA ABIERTA)		ZV-JL	ZONA VERDE JARDINES
	R-1	RESIDENCIAL INTENSIVA (MANZANA CERRADA) LA SERRA		RD	DEPORTIVO-RECREATIVO
				ID	INFRAESTRUCTURA SERVICIO URBANO
				ZV-RV	ZONA VERDE RED VIARIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 - DEL PGOU DE
S I E R R A E N G A R C E R A N

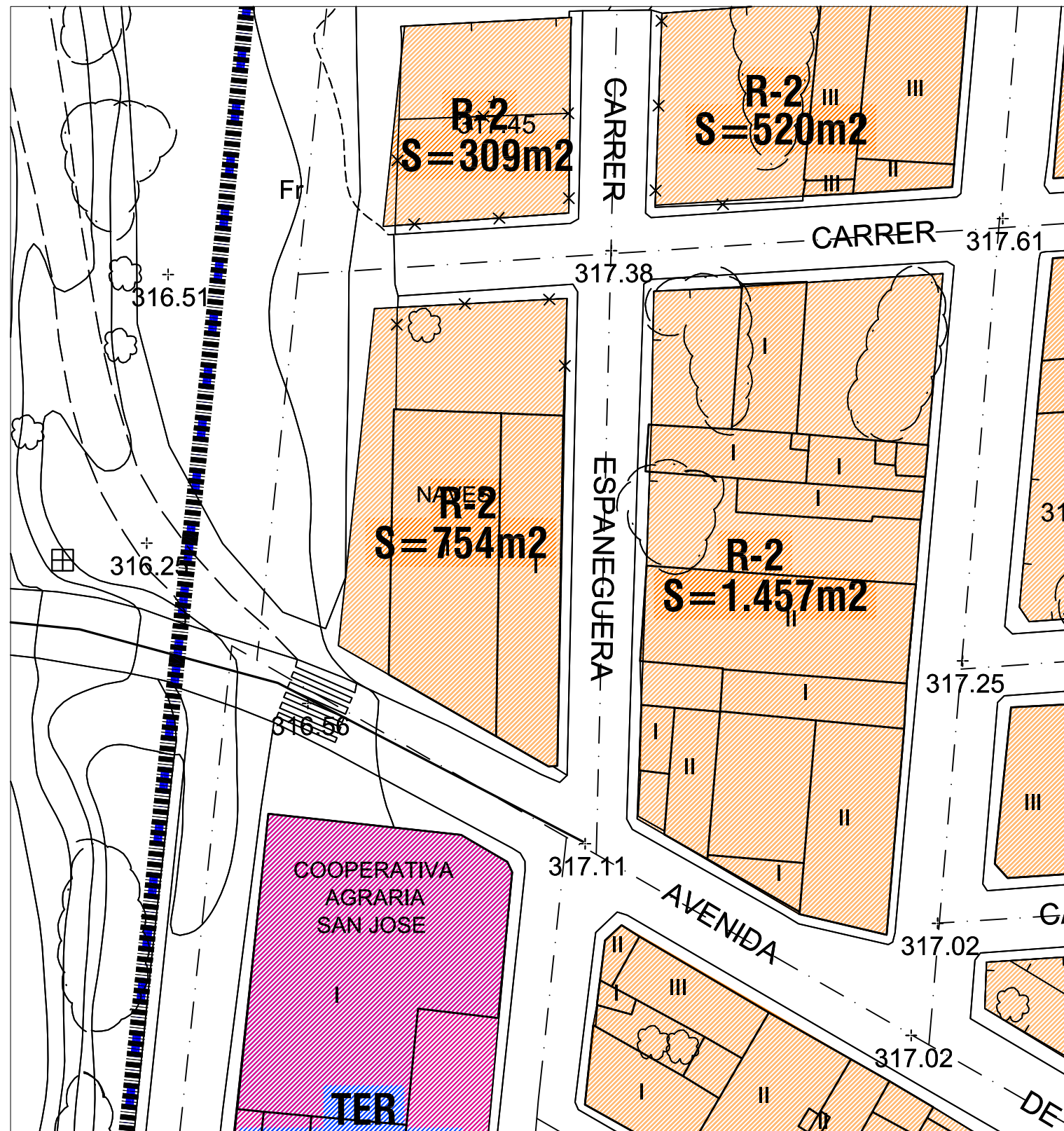
Promotor: Ayuntamiento Sierra Engarceran
Situación: Sierra Engarceran

3A ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
RESULTANTE CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y
RED PRIMARIA. NÚCLEO ELS IBARSOS

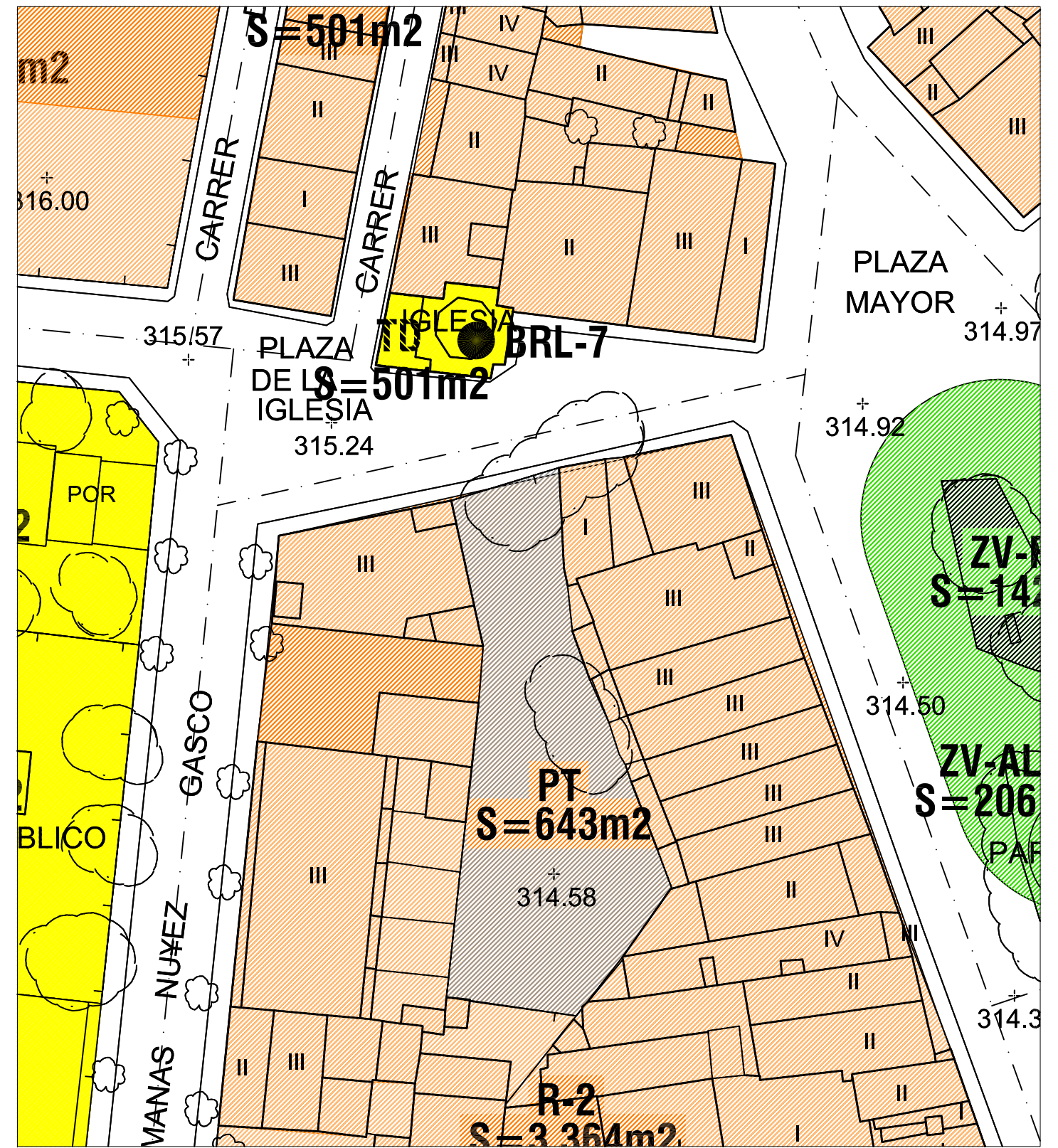
mayo 2016
escala: 1/500

DANIEL MAS
ARQUITECTO

964062672
619869844
mas@ctac.es



PARCELA A



PARCELA B

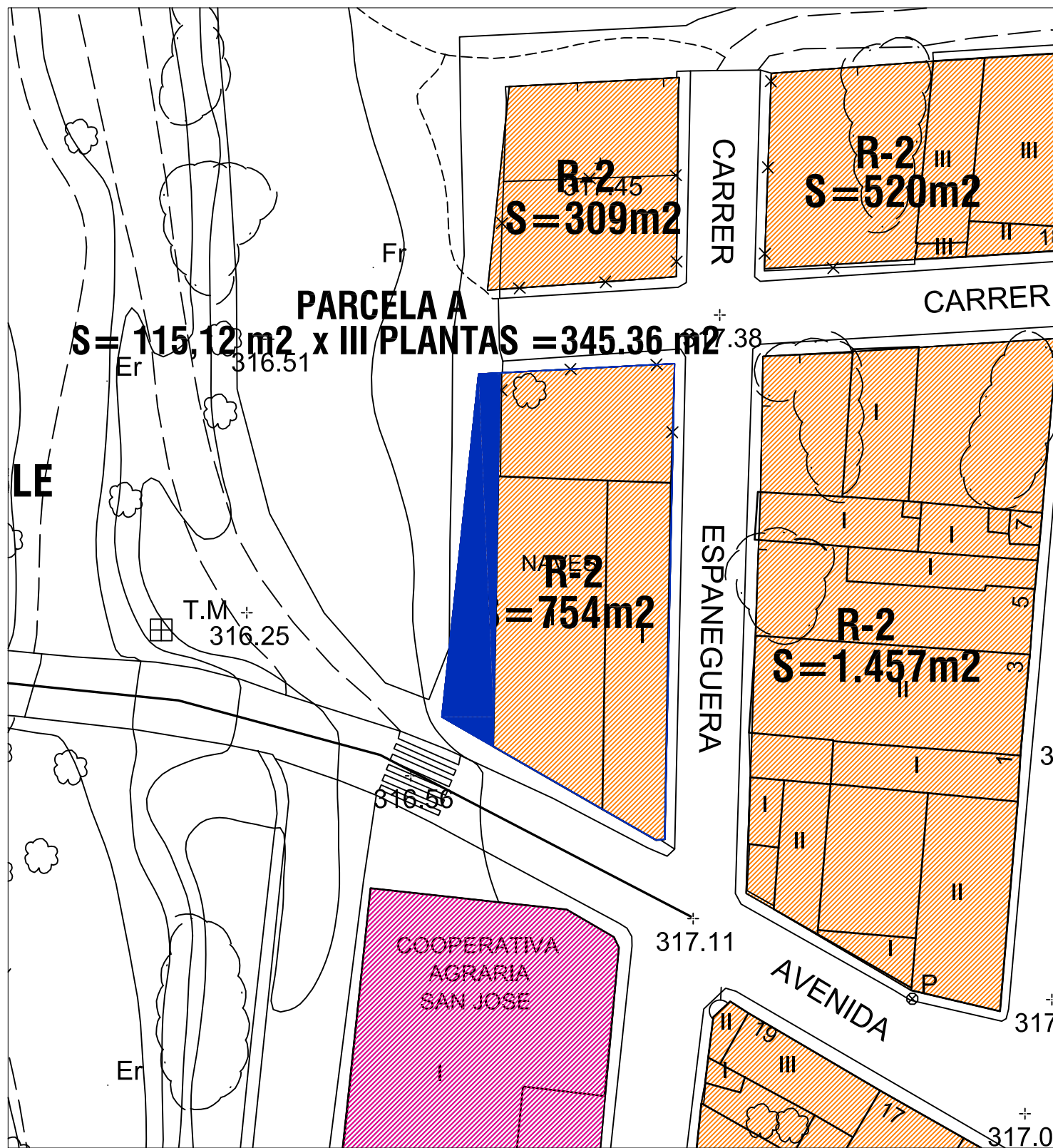
CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO			ZONAS DOTACIONALES		
	R-2	RESIDENCIAL INTENSIVA (MANZANA CERRADA)		ZV-JL	ZONA VERDE JARDINES
	TER	TERCIARIO		ED	EDUCATIVO-CULTURAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 - DEL PGOU DE SIERRA ENGARCERAN

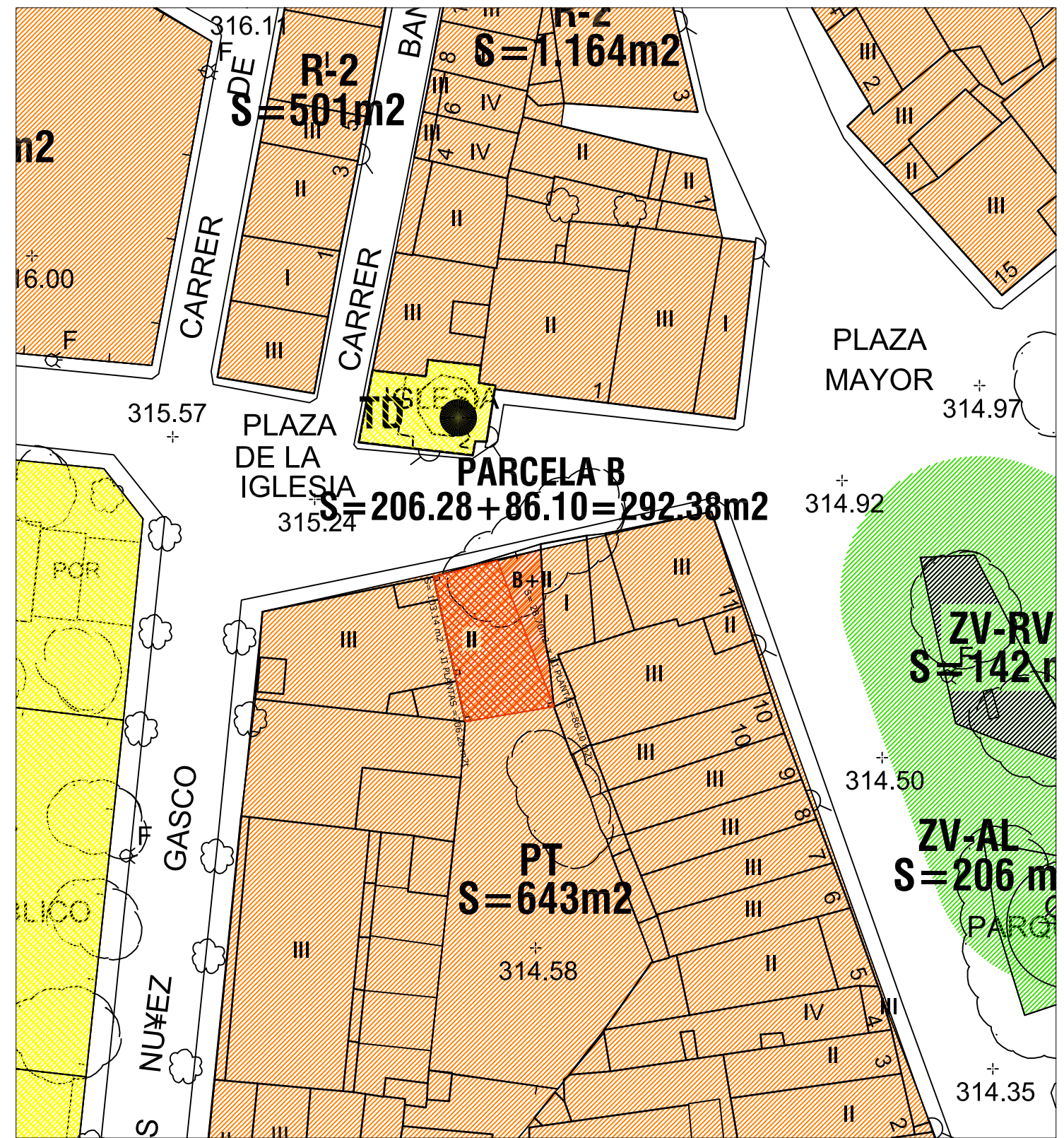
Promotor: Ayuntamiento Sierra Engarceran
Situación: Els Ibarsos (Sierra Engarceran)

1B ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ESTADO ACTUAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y RED PRIMARIA

mayo 2016
escala: 1/500



PARCELA A



PARCELA B

CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO			ZONAS DOTACIONALES		
	R-2	RESIDENCIAL INTENSIVA (MANZANA CERRADA)		ZV-JL	ZONA VERDE JARDINES
	TER	TERCIARIO		ED	EDUCATIVO—CULTURAL



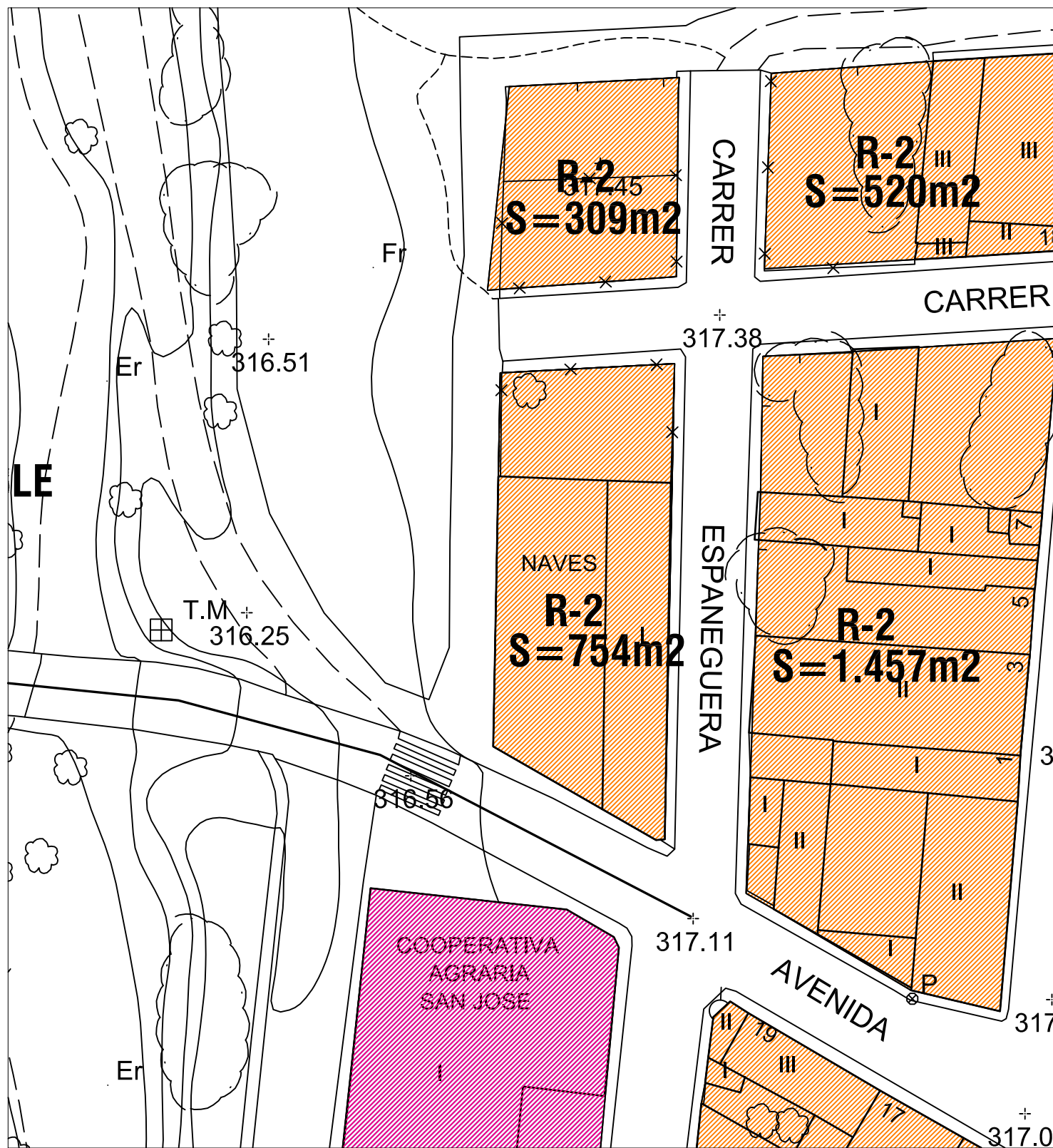
RECALIFICACIÓN DESDE SUELO RESIDENCIAL A VIAL
RECALIFICACIÓN DESDE VIAL A SUELO RESIDENCIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3 - DEL PGOU DE SIERRA ENGARCERAN

Promotor: Ayuntamiento Sierra Engarceran
Situación: Els Ibarsos (Sierra Engarceran)

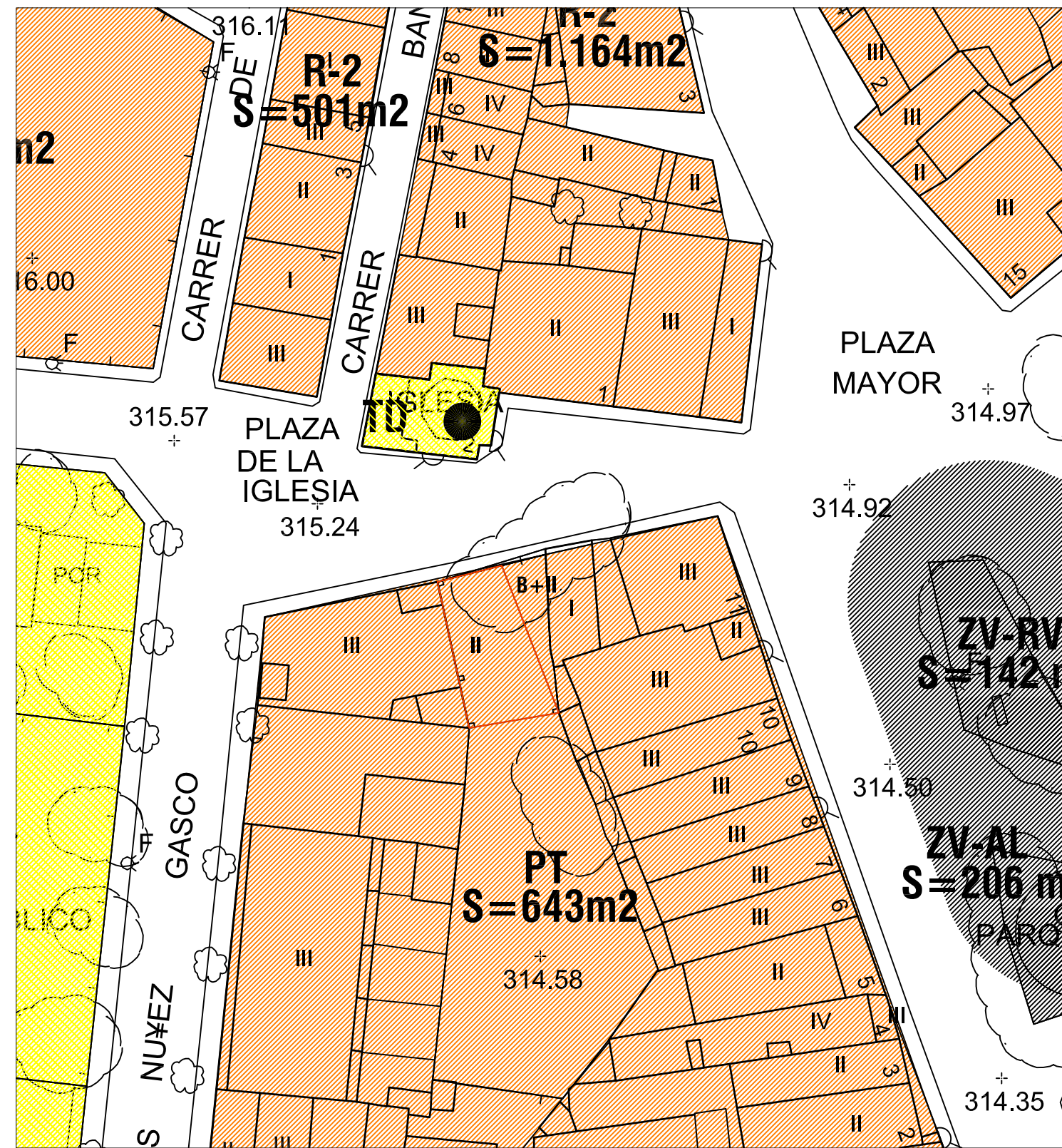
2B MODIFICACIÓN PROPUESTA
NUCLEO ELS IBARSOS (SIERRA ENGARCERAN)

mayo 2016
escala: 1/500



PARCELA A

CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO			ZONAS DOTACIONALES		
	R-2	RESIDENCIAL INTENSIVA (MANZANA CERRADA)		ZV-JL	ZONA VERDE JARDINES
	TER	TERCIARIO		ED	EDUCATIVO-CULTURAL



PARCELA B

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3 - DEL PGOU DE SIERRA ENGARCERAN

Promotor: Ayuntamiento Sierra Engarceran
Situación: Els Ibarsos (Sierra Engarceran)

3B ORDENACION ESTRUCTURAL RESULTANTE
CLASIFICACION DEL SUELO Y RED PRIMARIA
NUCLEO ELS IBARSOS (SIERRA ENGARCERAN)

mayo 2016
escala: 1/500

Anexo 1 - Informe Ambiental y Territorial estratégico



AYUNTAMIENTO SIERRA D'ENGARCERAN

Data 22 FEB. 2016

Obispo Beltran, 2

REGISTRE D'EIXIDA

12182 SIERRA D'ENGARCERAN

EIXIDA núm 6354



Expte: 201/15-EAE
Informe Ambiental y Territorial Estratégico
Asunto: Notificación Acuerdo CEA-IATE

Se adjunta acuerdo adoptado por la Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 09 de febrero de 2016, relativo a la emisión del Informe Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación Puntual Nº2 del P.G.O.U. de Serra d'Engarceran, para su conocimiento y efectos oportunos.

Este documento así como los informes de las administraciones públicas consultadas, pueden ser consultados en la página web de la conselleria <http://www.cma.gva.es/eae>.

Valencia 15 de febrero de 2016

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO NATURAL Y DE EVALUACIÓN AMBIENTAL


Antoni Marzo i Pastor



INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Nº Expediente	201-2015-EAE
Objeto	Modificación puntual nº 2 del P.G.O.U.
Promotor	Ayuntamiento de Serra d'Engarceran
Autoridad Sustantiva	Ayuntamiento
Localización	Serra d'Engarceran (Castellón)

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 9 de febrero de 2016, adoptó el siguiente:

ACUERDO:

Vista la propuesta del Informe Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Serra d'Engarceran, en los siguientes términos:

En fecha 16 de noviembre de 2015 se recibe en el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, la consulta del Ayuntamiento de Serra d'Engarceran (Castellón) sobre la Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de ese municipio, a efectos de evaluación ambiental estratégica.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

La documentación presentada (consulta), remitida por la Dirección Territorial de Castellón, aunque no se acoge al tenor literal de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP), dada la escasa magnitud de la solicitud planteada y dejando clara la modificación a realizar (se acompañan planos de la modificación pretendida), se considera suficiente para iniciar el proceso de evaluación ambiental. La documentación se presenta en formato papel.

PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio consiste en un Plan General, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 30 de julio de 2009. En fecha 17 de febrero de 2009 se emitió declaración de impacto ambiental favorable con condiciones respecto al mismo.

De los condicionantes de la referida declaración de impacto ambiental se destacan los siguientes:

“1. Previa a la aprobación definitiva se deberá presentar:

1.2. Estudio de inundabilidad y el informe relativo al mismo emitido por el servicio de ordenación territorial.

4.- Respecto a la afección a planes de acción territorial, en este caso PATRICOVA, se establece que:

4.2. En las fichas de gestión del suelo urbano afectado y la de los asentamientos rurales-históricos

que afectan a suelo con riesgo de inundación de nivel 6 se incorporarán las medidas correctoras que las nuevas edificaciones deberán cumplir, de acuerdo con lo establecido en los artículos 26 a 29 del PATRICOVA. Así mismo, quedarán prohibidos los usos y actividades señalados en el art. 22.2.

7. Los nuevos sectores tanto urbanos como urbanizables, deben quedar condicionados a que:

7.1. Los sistemas de depuración estén en funcionamiento y con capacidad suficiente para admitir dichos crecimientos.

7.5. Los sectores que estén afectados por riesgo de inundación 6 tendrán que realizar el correspondiente estudio de inundabilidad, de conformidad con el art. 16 del PATRICOVA.”

Imagen Anexo I – Estado actual núcleo de Serra d'Engarceran. Clasificación suelo y red primaria.

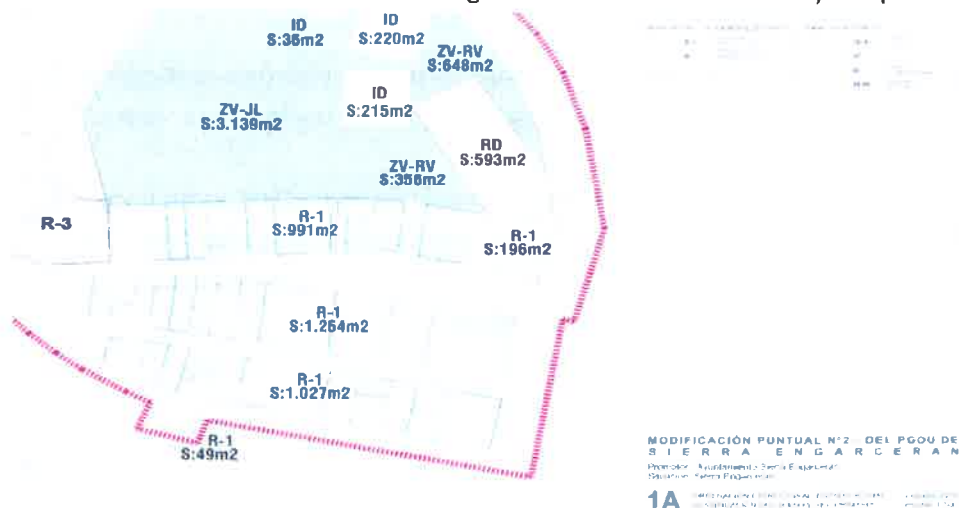
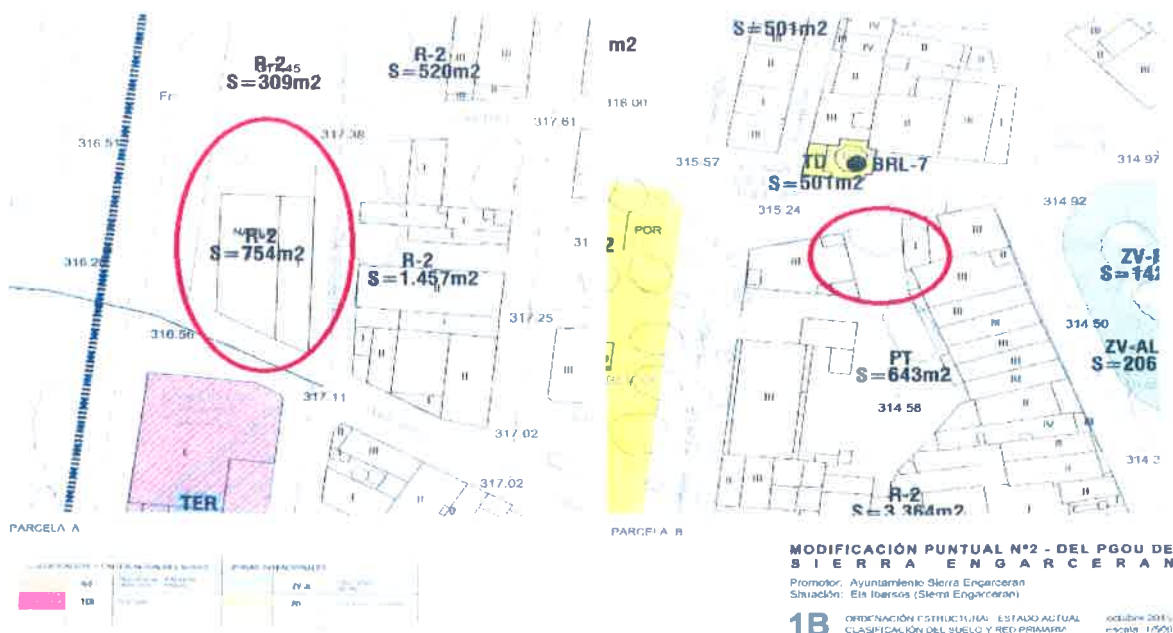


Imagen Anexo II – Estado actual núcleo Els Ibarsos. Clasificación suelo y red primaria.



OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la Modificación es redefinir las alineaciones de una serie de manzanas dentro del suelo urbano de los núcleos de Sierra Engarceran y Els Ibarsos.

La modificación del núcleo de Sierra Engarceran reajusta las alineaciones de la manzana norte y central del sector R-1, añadiendo 48.84m² a la manzana central del sector R-1 en su extremo oeste y noroeste, que se sustraen de la parte este de la manzana central del sector R-1 y y del suroeste de la manzana norte del sector R-1. En la parte este se produce una ampliación de vial que comunica las dos calles que están a distinto nivel. La manzana R-3, que actualmente está edificada prácticamente en su totalidad con almacenes y antiguos corrales, también sufre un pequeño reajuste al trasladar 23.50m² de la parte sur a la parte este de la misma. En ésta modificación no se produce reclasificación de suelo ni se altera la edificabilidad total.

Imagen Anexo III – Modificaciones en el núcleo de Serra d'Engarceran.

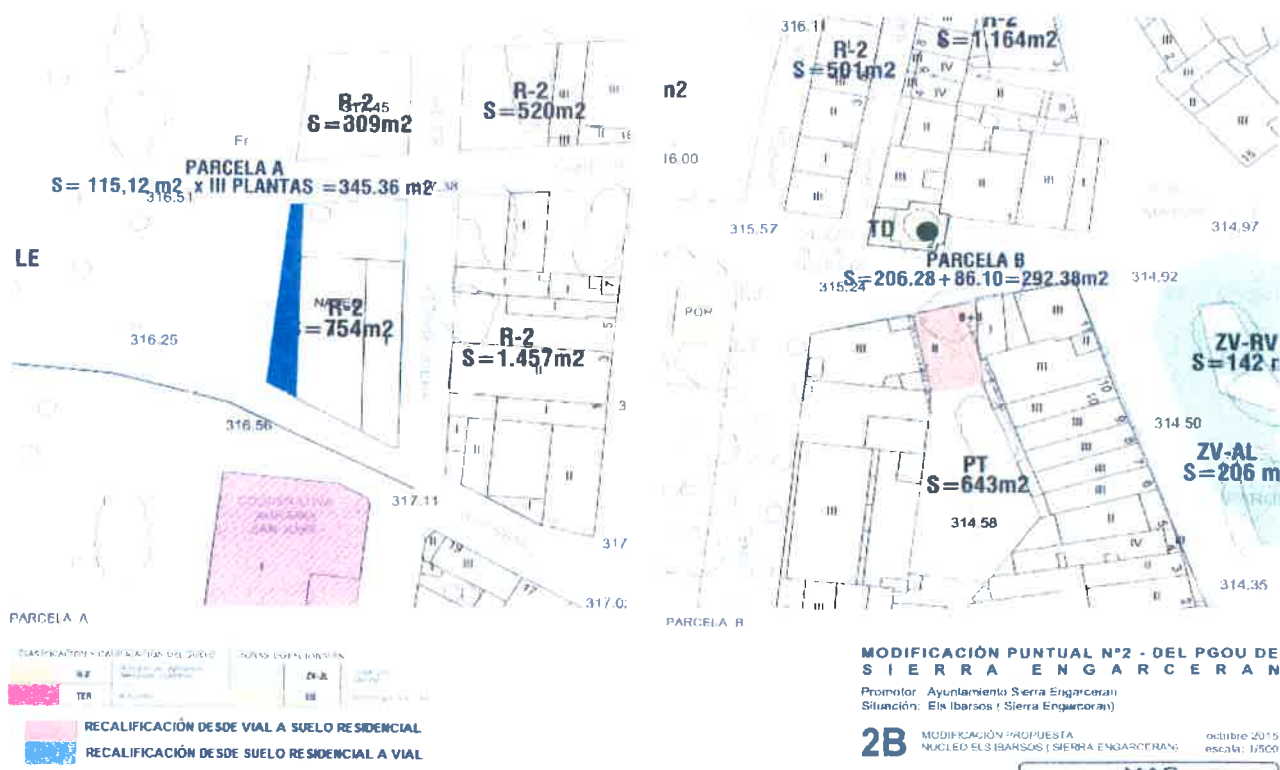


Las dos manzanas objeto de la modificación en núcleo de Els Ibarsos se califican como R-2 en el PGOU del municipio, produciéndose el traslado de edificabilidad de la parcela A (manzana noroeste) a la parcela B (manzana central). Con esta acción se pretende resolver el cierre de un espacio destinado a plaza interior (PT), ubicado en el centro de la población, liberando la planta baja de la parcela para crear un pasaje y dejando las dos plantas superiores para edificar. La parcela A se encuentra actualmente sin edificar y no existe ningún elemento de relevancia. La parcela B, sin embargo, está edificada prácticamente en su totalidad, ocupada por viviendas, a excepción de la parcela que se recalifica, que se encuentra sin edificar. La superficie de las parcelas se recogen en la siguiente tabla:

PARCELA	SUP. SUELO (m ²)	PLANTAS	SUP. TECHO (m ² t)	TOTAL
Parcela A	115	3	345,36	345,36
Parcela B	28,70	3	86,10	292,38
	103,40	2	206,28	

No se produce reclasificación, y se da un canje de edificabilidades, reduciéndose ligeramente al trasladarse a la parcela B.

Imagen Anexo IV – Modificaciones en el núcleo de Els Ibarsos.



JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación propuesta en el núcleo de Sierra Engarceran pretende ajustar las alineaciones para permitir un mejor acceso a la manzana R-1, al Sur de la población, manteniendo la edificabilidad total.

En el núcleo de Els Ibarsos, en el centro de la población, se pretende ocultar una medianera de tres plantas existente y resolver el cierre de un espacio destinado a plaza interior del centro de la población, creando un pasaje para acceder a esta plaza interior liberando prácticamente toda la planta baja y dejando dos plantas superiores para edificar. De esta manera se acota el espacio y se oculta la medianera contigua. La edificabilidad de parte de una manzana del borde noroeste del núcleo, que se convierte en vial, se traslada a la manzana del centro de la población.

CONSULTAS REALIZADAS

Por parte del órgano ambiental, de acuerdo con el artículo 51.1 de la 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP), la documentación aportada se ha sometido a consulta, en calidad de Administraciones Públicas afectadas:

Consulta	Informe	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONSULTADA
11/12/2015	25/01/2016	SubDG de Ordenación del Territorio y Paisaje. Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje
11/12/2015	14/01/2016	SubDG de Ordenación del Territorio y Paisaje. Servicio de Ordenación del Territorio (PATRICOVA)
11/12/2015	04/01/2016	Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón

Nota: Los informes recibidos se pueden consultar en la página web www.cma.gva.es/eae una vez se emita este IATE.

.- Informe del servicio territorial de urbanismo de Castellón (11/01/2016): la modificación afecta a aspectos de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y la aprobación definitiva corresponde al ayuntamiento.

Se indica que se considera que no parece, desde sus competencias, que vaya a tener efecto significativo sobre el medio ambiente.

.- Informe del servicio de ordenación del territorio (04/01/2016): la modificación está afectada por riesgo de inundación y es compatible con las determinaciones normativas del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana siempre que se cumplan la consideración segunda del apartado anterior.

La misma dice lo siguiente: la documentación de la versión definitiva de la modificación deberá incluir la condición de que la parcela A del núcleo de Els Ibarsos deberá cumplir las condiciones de adecuación de las edificaciones reguladas en el Anexo I de la Normativa del PATRICOVA.

De acuerdo con el informe el núcleo de Els Ibarsos sí que está afectado por peligrosidad de inundación tanto en la cartografía de inundabilidad del PATRICOVA como en la del Sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI), de mayor precisión esta última. La parcela A de Els Ibarsos está afectada por la avenida de 500 años de período de retorno, correspondiente a la Rambla Carbonera o de la Viuda. La parcela B de este núcleo no lo está, ni tampoco el núcleo de Sierra d'Engarceran.

El contenido de la modificación no supone incrementar el riesgo de inundación puesto que el nuevo uso que se propone es menos vulnerable que el plan vigente, ya que se eliminan 345,36 m²t. de edificación residencial.

No obstante, la manzana que modifica sus alineaciones está afectada por peligrosidad de inundación. En las fotografías aéreas se observa que ya existe una nave en el estado actual. En el momento en el que se edificara esta manzana con el uso residencial que prevé el planeamiento, deberán cumplirse las condiciones de adecuación de las edificaciones reguladas en el anexo I de la Normativa del PATRICOVA.

Además de lo antes indicado, en las consideraciones finales en el punto tercero se indica que los criterios que, en materia de riesgo de inundación, deben ser considerados en la versión definitiva de la Modificación son, principalmente, los establecidos en el anexo I de la Normativa del PATRICOVA.

.- Informe del servicio de infraestructura verde y paisaje (25/01/2016): en el mismo se indica que la modificación propuesta en el núcleo de Sierra de Engarceran no tendrá incidencia en el paisaje al no alterarse el carácter o la percepción de dicho paisaje dada las magnitudes de la modificación.

Respecto a la modificación en el núcleo de Els Ibarsos se indica que “aunque ésta parece viable y puede contribuir a mejorar el entorno urbano, se observa que en el entorno de la parcela afectada en el centro de la población (calificada como PT según planeamiento vigente), existen numerosos recursos paisajísticos culturales (ermita e iglesia (Bienes de Relevancia Local), plaza interior, etc.) por lo que se considera que la actuación propuesta (a falta de mayor concreción en la documentación presentada) sí podría tener incidencia en el paisaje urbano de alto valor existente.”

En consecuencia se estima que es necesario “elaborar un Estudio de Integración Paisajística que analice el carácter y la percepción del ámbito y concrete el tratamiento formal de la edificación en ese ámbito.”

Se indica que en caso de que la aprobación del plan corresponda al ayuntamiento, la administración competente para valorar el estudio de integración paisajística y de los criterios paisajísticos a adoptar sería el ayuntamiento, que debería emitir su informe con carácter previo a la aprobación definitiva.

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 51.1 de la LOTUP.

Las modificaciones planteadas afectan a suelo urbano de acuerdo con el actual planeamiento. Consisten en modificaciones de pequeña entidad dentro del referido suelo, cambiando la calificación de parte de suelo residencial por vial y viceversa en dos núcleos de población del municipio: Serra d'Engarceran y Els Ibarsos.

El suelo afectado es urbano, no afectándose espacios naturales protegidos, ni terreno forestal ni vías pecuarias u otros espacios de interés. El núcleo de población de Serra d'Engarceran se encuentra dentro del ámbito del lugar de interés comunitario LIC Serra d'Engarceran, pero el objeto de la modificación, cambio en alineaciones sin modificar clasificación ni edificabilidad, no supone afección alguna a este espacio protegido Red Natura 2000 ni a los hábitats ni especies por los cuales fue designado. Hay que tener en cuenta que en la evaluación ambiental del Plan General se efectuó consulta al servicio de ordenación sostenible del medio, competente entonces respecto a Red Natura 2000, y en su informe no se indicaban afecciones negativas respecto al suelo urbano, no habiendo diferencias significativas respecto al mismo en la actual modificación.

En el núcleo de Els Ibarsos la parcela A que se recalifica de urbanizable residencial a vial está afectada por peligrosidad de inundación 6 y por riesgo de inundación de acuerdo con el actual PATRICOVA y con la cartografía por peligrosidad de inundación en la cartografía del SNCZI. El resto de zonas, tanto en Els Ibarsos como en el núcleo de Serra d'Engarceran no están afectados ni por peligrosidad ni por riesgo de inundación de acuerdo con el informe del servicio de ordenación del territorio. En ambos casos tampoco



existe afección por riesgo de deslizamiento o desprendimiento de acuerdo con el SIG de esta Conselleria.

La modificación propuesta no supone una modificación significativa del actual planeamiento. No supone cambio en el modelo territorial, ni reclasificación y tampoco un aumento de edificabilidad, si no una pequeña modificación de unas zonas por otras en el ámbito del suelo urbano.

En relación a los efectos, se considera que no serán significativos teniendo en cuenta las características de la modificación y el área afectada, suelo urbano. No se ocasionarán efectos significativos negativos sobre espacios naturales, especies de interés, terreno forestal, vías pecuarias y otros elementos de interés.

Desde un punto de vista paisajístico la modificación del núcleo de Sierra de Engarceran no tendrá efectos negativos significativos. La modificación del núcleo de Els Ibarsos que supone trasladar la edificabilidad, con las alturas previstas y un pasaje, a la manzana central no tiene efectos negativos paisajísticos a nivel de plan, no obstante, se considera necesario de acuerdo con el informe del servicio de infraestructura verde y paisaje que se elabore un estudio de integración paisajística para concretar el tratamiento formal de la edificación teniendo en cuenta que el ámbito tiene un valor elevado desde el punto de vista paisajístico (ermita, iglesia, etc.), siendo necesario establecer medidas preventivas a nivel de plan para evitar que en la concreción del proyecto puedan producirse incidencias negativas en el paisaje.

Por otra parte, el Plan General que es objeto de la modificación se evaluó ambientalmente estableciéndose una serie de condicionantes que afectaban a suelo urbano y que, en su caso, serán igualmente de aplicación a la modificación ahora presentada, no previéndose por la modificación efectos diferentes a los ya evaluados.

En relación a la peligrosidad de inundación y al riesgo de inundación, sólo afecta a una zona del núcleo de Els Ibarsos en la que la modificación presentada consiste en reducir la superficie de suelo urbanizable de uso residencial, y de acuerdo con el informe del servicio de ordenación del territorio no supone incremento del riesgo de inundación. No obstante, tal y como indica el referido informe, es necesario introducir en la modificación que la parcela A del núcleo de Els Ibarsos cumpla las condiciones de adecuación de las edificaciones reguladas en el anexo I de la Normativa del PATRICOVA, para evitar o minimizar afecciones cuando se edifique la manzana con el uso residencial. De esta forma se evitan a nivel de plan efectos negativos significativos como consecuencia del riesgo de inundación.

En consecuencia, teniendo en cuenta tanto las características de la modificación del plan como de los efectos y el área en cuestión no se estima que se vayan a producir efectos negativos significativos, siempre que se adopte la condición establecida en el informe del servicio de ordenación del territorio y la establecida en el informe del servicio de infraestructura verde y paisaje.

En relación a la documentación presentada se observa un error en los planos 2A modificación propuesta, núcleo Sierra Engarceran, y plano 2B modificación propuesta, núcleo Els Ibarsos en los que en las leyendas naranja y azul debe indicarse recalificación desde vial a suelo residencial y recalificación desde suelo residencial a vial, respectivamente, en lugar de reclasificación desde suelo residencial a vial y reclasificación desde vial a suelo residencial. Estos errores deben corregirse como se muestra en las imágenes anexo III y IV del presente informe.

ÓRGANO COMPETENTE

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir el informe ambiental y territorial estratégico a que se refiere el artículo 51.2.b de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 del Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, **ACUERDA: EMITIR INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SERRA D'ENGARCERAN, POR CONSIDERAR QUE NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe.**

Notificar a los interesados que contra la presente resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

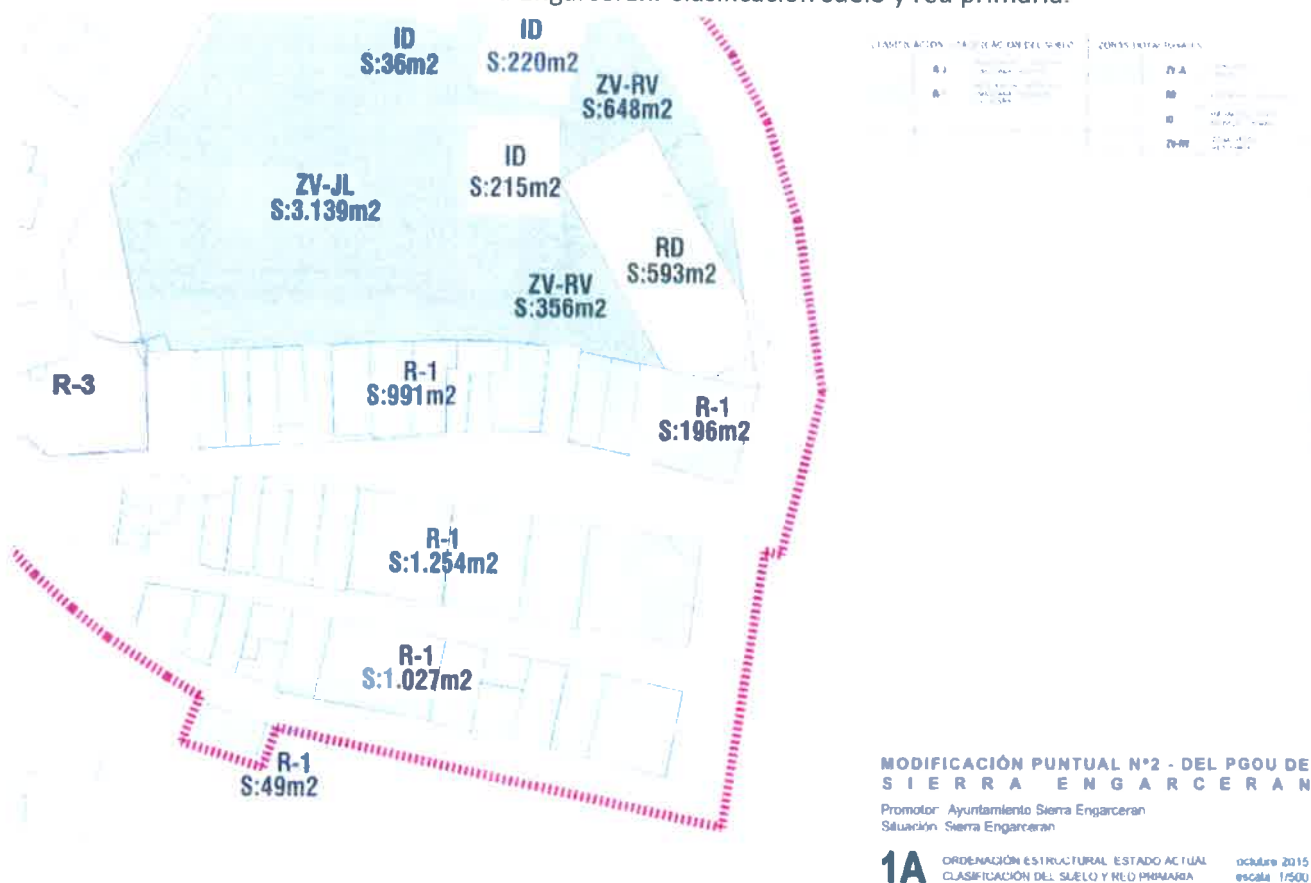
Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC).

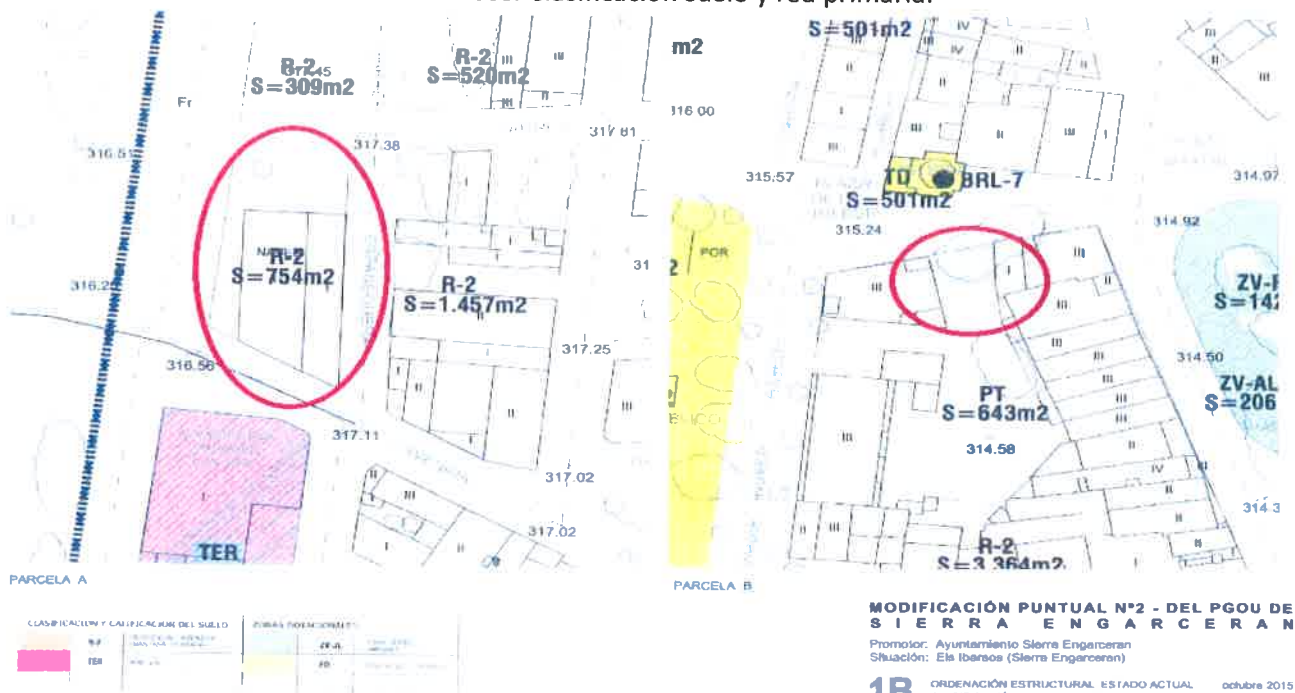
Valencia, a 9 de febrero de 2016
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
DE EVALUACION AMBIENTAL

Fdo.- Jose del Valle Arocas

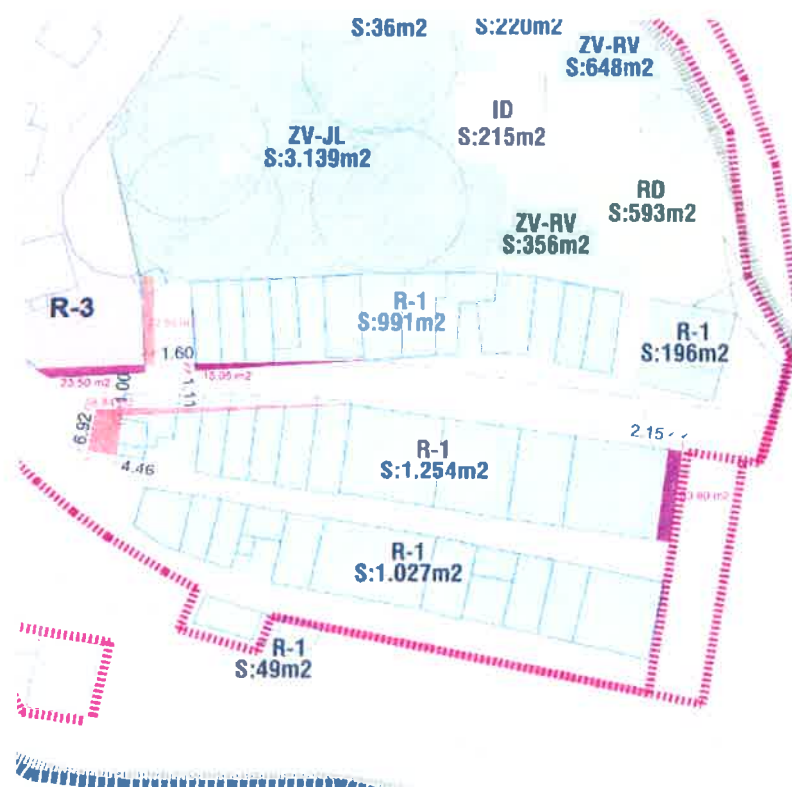
Anexo I – Estado actual núcleo de Serra d'Engarceran. Clasificación suelo y red primaria.



Anexo II – Estado actual núcleo Els Ibarsos. Clasificación suelo y red primaria.



Anexo III – Modificaciones en el núcleo de Serra d'Engarceran.



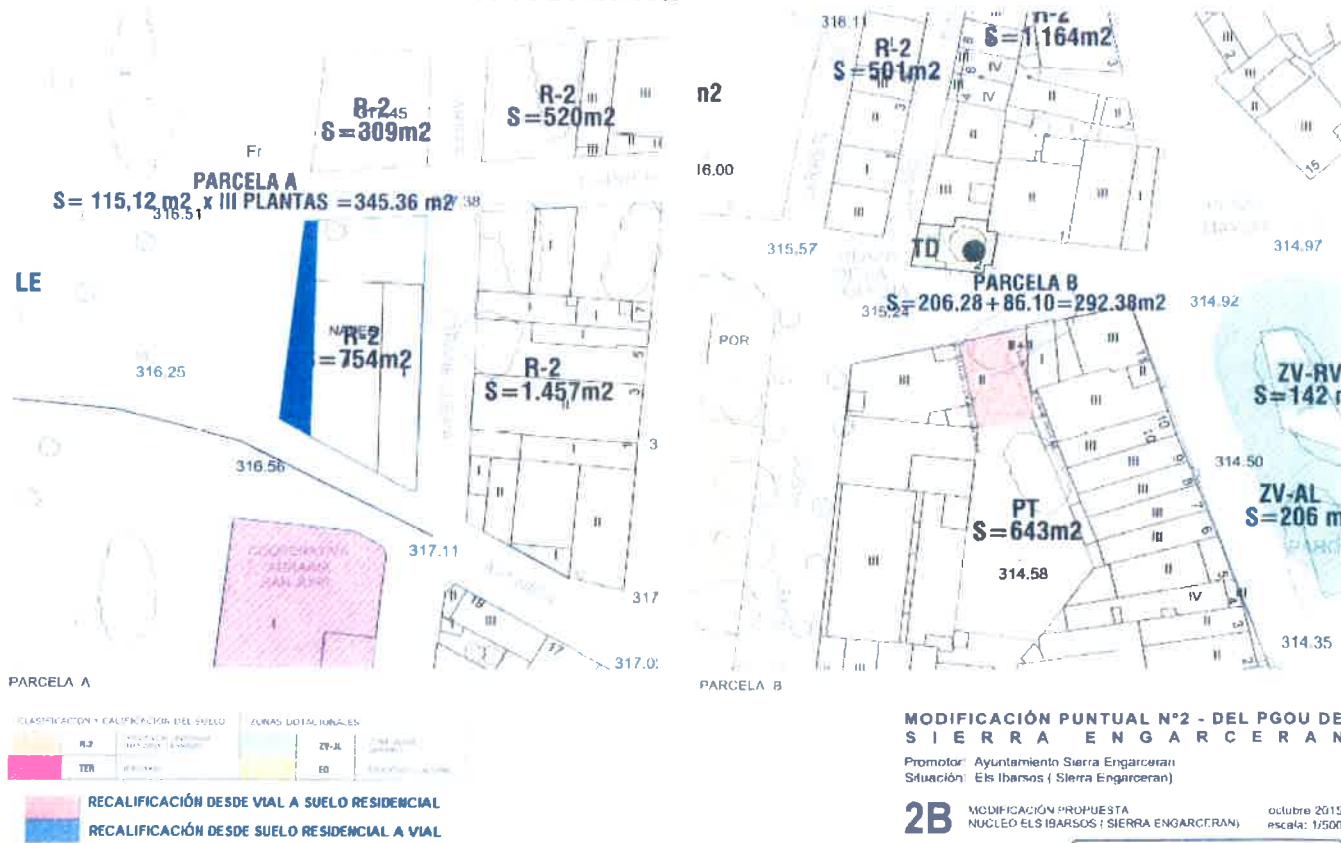
MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2 - DEL PGOU DE SIERRA ENGARCERAN

Promotor: Ayuntamiento Sierra Engarceran
Situación: Sierra Engarceran

2A MODIFICACIÓN PROPUESTA
NÚCLEO SIERRA ENGARCERAN

octubre 2015
escala: 1/500

Anexo IV – Modificaciones en el núcleo de Els Ibarsos.



MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2 - DEL PGOU DE SIERRA ENGARCERAN

Promotor: Ayuntamiento Sierra Engarceran
Situación: Els Ibarsos (Sierra Engarceran)

2B MODIFICACIÓN PROPUESTA
NÚCLEO ELS IBARSOS (SIERRA ENGARCERAN)

octubre 2015
escala: 1/500