

FASE

SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE PROGRAMACIÓN

DOCUMENTO

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA

DICIEMBRE 2023

MUNICIPIO

Valencia

**MODIFICACION
DEL PLAN DE
REFORMA
INTERIOR ÁMBITO
A.5-1 "SANT
MARCEL·LÍ**

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
**TAMA
ESTUDIO**

**PAU**
URBANISMO

TomásLlavador ARQUITECTOS+INGENIEROS

MODIFICACIÓN DEL PLAN DE
REFORMA INTERIOR ÁMBITO A.5-1
"SANT MARCEL·LÍ" **AIU SANT
MARCEL·LÍ**

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- MARCO LEGAL	3
3.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO. CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 52 DEL TRLOTUP 5	
3.1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA	6
3.1.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE.....	6
3.1.2.- OBJETIVOS.....	7
3.1.3.- PROBLEMÁTICA QUE SE PRETENDE SOLUCIONAR	8
3.2.- ALCANCE Y ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	11
3.3.- POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS	13
3.4.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PROPUESTA	17
3.5.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIOAMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.....	18
3.6.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO	21
3.7.- INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA CV Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	22
4.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA	23
4.1.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA	23
4.1.1.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES Y PROGRAMAS	23
4.1.2.- CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA:.....	24
4.2.- MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA	26
4.3.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO POR LA APLICACIÓN DEL PLAN	27
4.4.- MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	29
5.- CONCLUSIÓN	29

1.- INTRODUCCIÓN

El presente documento se redacta al amparo de lo establecido en el punto cuarto del artículo 127 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en adelante TRLOTUP, según el cual, cuando una iniciativa de programación se acompañe de un instrumento de planeamiento, como sucede en este caso, además de la documentación establecida en el artículo 127.2 del citado texto legal, se debe presentar un Documento Inicial Estratégico que permitirá analizar la incidencia ambiental de la modificación pretendida.

Una vez aceptada a trámite la propuesta de programación mediante Resolución del concejal de Urbanismo por delegación de Alcaldía- según se establece en la *Guía de procedimiento para la aprobación de los programas de actuación integrada en el ayuntamiento de València-*, se deberá seguir la tramitación prevista en los artículos 52 y 53 a los efectos de que se emita el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico o el informe ambiental y territorial estratégico, según proceda.

De acuerdo con lo anterior, el presente Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE) tiene como objeto iniciar la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (en adelante, EATE), de la propuesta de modificación del Plan de Reforma Interior que acompaña la propuesta de programación de la Unidad de Ejecución A-5.1 incluida en el PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO 4.5-1 SANT MARCEL·LÍ. (en adelante PRI).

2.- MARCO LEGAL

La normativa que resulta de aplicación en la elaboración y tramitación del presente documento, es la siguiente:

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje

Se considera que no concurren los supuestos previstos en el apartado 1 del artículo 46 del TRLOTUP para acometer la tramitación ordinaria de EATE, puesto que la modificación de planeamiento **se enmarca en lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 46 TRLOTUP y no genera efectos significativos sobre el medioambiente.**

En cualquier caso, será el órgano ambiental quien resuelva si el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica debe tramitarse en régimen simplificado u ordinario.

Teniendo en cuenta que el presente documento forma parte de una solicitud de programación realizada por las personas propietarias que se acompaña de una modificación de Plan de Reforma Interior que no modifica parámetros estructurales, se considera que no procede llevar a cabo las actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento previstas en el artículo 51 del TRLOTUP. No obstante, el promotor de la actuación, con la voluntad de acercar el proceso de participación a la ciudadanía en general, y a los vecinos de la zona en particular, ha llevado a cabo una serie acciones encaminadas a consultas previas, entre ellas, el desarrollo de una página web específica sobre este ámbito de planeamiento que nos ocupa, el 5.1, desde la que se pretende la difusión de la actuación así como ampliar y generalizar las consultas al público para recoger las preocupaciones, necesidades, motivaciones y sugerencias de los vecinos y vecinas para la nueva actuación, y que puedan ser consideradas e incorporadas en el diseño del ámbito desde las primeras fases del expediente.

Por ello, se ha realizado una encuesta para recoger las opiniones de los ciudadanos sobre el nivel socio cultural, el estado de las infraestructuras y la urbanización del ámbito, la movilidad, etc, así como de las preferencias para la nueva urbanización. Dicha encuesta es accesible desde la página web www.sanmarcelino.es

Hay que subrayar que, por parte del equipo técnico ya se han realizado actividades de presentación del proyecto a la ASSOCIACIO DE VEINES I VEINS BARRI SANT MARCEL·LI, en concreto ha habido dos escuchas grupales para recabar información.

La Modificación del Plan de Reforma Interior tiene las siguientes características generales en orden a determinar su alcance, ordenación estructural /pormenorizada y administraciones actuantes:

- En base a la realidad topográfica existente, se realiza un ajuste topográfico del ámbito A.5-1 incluyendo suelos dotacionales no cedidos imprescindibles para asegurar la integración y conexión de la trama viaria con la malla urbana del barrio de Sant Marcel·lí, al objeto de que queden incorporados al ámbito de gestión del PRI. La nueva superficie del ámbito se sitúa en 87.093 m², incrementándose en 441 m² respecto los 86.652 m² anteriores. Este incremento es del 0,51%, inferior al 3 % que determina el artículo 0.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General para considerarlo Modificación de Plan.
- Como resultado del ajuste anterior se establece una edificabilidad total del ámbito apenas 586 m² por encima de la prevista en el PRI vigente. Variación que en base al mismo precepto no se considera variación de magnitudes a efectos de la Modificación de Plan.
- No se modifican los criterios de delimitación y cálculo de las áreas de reparto y aprovechamientos tipo.
- No se introducen elementos de ordenación estructural

Con estas condiciones la Modificación del PRI afectará única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en el TRLOTUP. Por tanto, la aprobación definitiva del documento corresponderá al Ayuntamiento de Valencia (artículo 44 TRLOTUP) y la evaluación ambiental y territorial estratégica será igualmente de tramitación y formulación municipal por tratarse de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en el artículo 48 TRLOTUP.

En consecuencia, las administraciones y órganos que han de intervenir en la tramitación y aprobación de los documentos son:

ÓRGANO PROMOTOR:	Ayuntamiento de Valencia
ÓRGANO SUSTANTIVO:	Ayuntamiento de Valencia. Pleno.
ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL:	Ayuntamiento de Valencia. Junta de Gobierno Local

3.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO. CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 52 DEL TRLOTUP

El artículo 52 del TRLOTUP establece que el DIE debe expresar de manera sucinta, preliminar y esquemática, las siguientes cuestiones:

- *Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
- *El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
- *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- *Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
- *Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*
- *Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.*

Además, dado que se presupone que el proceso de evaluación ambiental es simplificado, habrá que justificar:

- *Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado.*
- *Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar efectos negativos en el medio ambiente y en el territorio por la aplicación del plan.*
- *Descripción de las medidas para el seguimiento ambiental del plan.*

Los siguientes apartados desarrollan cada una de las cuestiones anteriormente referidas.

3.1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

3.1.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El documento urbanístico vigente que afecta al ámbito de la modificación que se solicita es la HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR PARQUE CENTRAL, con los siguientes documentos que afectan al ámbito A-5.1:

- Homologación Sectorial Modificativa Sector Centro y Sur de Valencia.
- Plan de Reforma Interior ámbito A-5.1 San Marcel·lí.

También consta Catálogo

La clasificación del suelo en el Plan General vigente en el momento de la tramitación era suelo urbano.

Los documentos fueron aprobados por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 6 de marzo de 2.007, publicada en sendos BOP Valencia de fechas 26/03/07 y 28/06/07.

Por acuerdo plenario del 28 de enero de 2.005, el documento urbanístico se sometió a información pública por un mes, mediante Edicto publicado en DOGV nº 4988 de 19/04/2005. Y mediante acuerdo plenario del 29 de abril de 2.005, se amplió el período de información pública por plazo de un mes, mediante Edicto publicado en DOGV nº 5016 de 30/05/2005.

Durante la tramitación municipal, la Conselleria de Educación emitió informe favorable respecto a la reserva escolar.

Por acuerdo plenario de fecha 26 de mayo de 2006 se aprueba provisionalmente.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión de 28 de febrero de 2007, acordó informar favorablemente la Homologación del Sector Centro y Sur, el Catálogo y los planes de reforma interior A.4-1, A.4-2, A.4-3, A.5-1 y A.5-2, y elevar el expediente al Conseller de Territorio y Vivienda, proponiendo su aprobación definitiva y la desestimación de las alegaciones presentadas en sede autonómica, con la indicación de que el texto refundido que se presente para sellado deberá incorporar las correcciones técnicas contenidas en el fundamento jurídico séptimo.

Los documentos fueron aprobados por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 6 de marzo de 2.007, publicada en sendos BOP Valencia de fechas 26/03/07 y 28/06/07.

El documento no se sometió al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. El Plan General de Valencia fue aprobado definitivamente por resolución de 28 de diciembre de 1988 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, ratificado por acuerdo del Consell de 30 de diciembre de 1988 (DOCV de 16/01/89) y actualmente está en proceso de revisión y su Memoria Ambiental se emitió el 6 de noviembre de 2009.

3.1.2.- OBJETIVOS

El objeto de la modificación del PRI es proponer una nueva ordenación pormenorizada que cumpla con las nuevas tendencias del urbanismo actual, garantizando la integración urbana adecuada en el ámbito espacial en el que se inserta la Unidad de Ejecución y que el PRI anterior ya no puede satisfacer con la proyección del nuevo Corredor Verde València Sur. Para ello, se propone una modificación del planeamiento cuyas determinaciones urbanísticas y de diseño urbano se exponen a continuación:

- a) Se adopta un modelo de urbanismo de proximidad (ciudad 15 minutos), que contempla desde el inicio de la planificación la perspectiva de género con incidencia en la mixtidad de usos en las edificaciones y la recuperación de espacios y recorridos peatonales para una movilidad más sostenible. La disposición de los espacios libres entre los edificios residenciales permite poder ubicar zonas verdes de proximidad, incluidas las edificaciones preexistentes y, en la mayoría de los casos, en ambos frentes de fachada.
- b) Para potenciar el "mix" de usos, se proponer destinar las plantas bajas de las edificaciones residenciales a usos terciarios compatibles con la zona de ordenación EDA, así como el residencial comunitario y todos aquellos nuevos usos que siendo compatibles con el uso dominante residencial, permitan enriquecer la vida de barrio y proximidad: "coworking", "coliving" ...
- c) Se fomenta la movilidad sostenible, estableciendo una jerarquía en la red viaria, con un tratamiento de viarios internos de preferencia peatonal y acceso motorizado solo a residentes, garantizando la accesibilidad a todos los espacios públicos proyectados en términos de accesibilidad y de inclusión.
- d) Se incluyen criterios de sostenibilidad en el diseño urbano
- e) Se prevé una urbanización de bajo impacto, minimizando el sellado de suelo y reduciendo la huella edificada.
- f) Se mejora el paisaje urbano de las traseras de los edificios preexistentes de la C/ San Vicente proyectando un equipamiento que envuelva las medianeras de las plantas bajas
- g) Se mantienen los parámetros urbanísticos fundamentales previstos en el planeamiento vigente en cuanto a edificabilidad y se aumenta la superficie de zona verde.
- h) La nueva ordenación, sí tiene en cuenta el paso del colector existente, evitando gracias a la nueva disposición de las edificaciones y espacios dotacionales, posibles problemas o interferencias entre la infraestructura existente y la materialización de la edificabilidad y dotaciones.

- i) Se ajusta la delimitación de las actuaciones integradas y aisladas al objeto de adaptarlas a la nueva ordenación y a los suelos ya cedidos/obtenidos

Esta modificación propone una integración dentro de la futura Avenida Poeta Federico García Lorca, ahora corredor verde, mediante la fusión de los espacios verdes abiertos de la unidad con los espacios verdes de la futura avenida.

La modificación del PRI debe permitirnos alcanzar el desarrollo de un ámbito urbano respetuoso con el entorno, con un modelo de crecimiento que busque la reducción del consumo energético y que promueva la innovación y una mejor calidad de vida, todo ello sin perder la perspectiva de los derechos otorgados por el planeamiento vigente.

3.1.3.- PROBLEMÁTICA QUE SE PRETENDE SOLUCIONAR

El ámbito de la UE A-5.1 Sant Marcel·lí de Valencia se encuentra entre los barrios de Sant Marcel·lí y Camí Real. Se trata de un área fuertemente condicionada por la infraestructura de las vías de ferrocarril de las estaciones del Norte y Sorolla, y delimitada por infraestructuras viarias y suelo urbano edificado y amplias zonas de suelo urbano sin una urbanización completa.

El Plan de reforma interior para el ámbito A-5.1 no se ha desarrollado. Este documento no ha sido sometido a evaluación ambiental.

Debido a la inclusión del ámbito dentro de la delimitación del Corredor Verde València Sur y tras analizar la ordenación vigente, se produce una reflexión sobre la ordenación vigente, la cual no responde a la idea de renaturalización de la ciudad, replanteando la relación de las edificaciones que recaigan sobre el boulevard, de manera que se evite generar pantallas que cierren espacios sino que sea el espacio libre el verdadero protagonista de la ordenación, convirtiéndose en el elemento definidor de la estructura urbana. Por tanto, existen varios factores esenciales por los que se hace necesario modificar la ordenación:

La movilidad:

En el planeamiento vigente la movilidad se contempla dando prioridad al acceso motorizado. Lo que supondría un aumento de las emisiones de CO₂.

La diversidad de usos (ciudad 15 minutos):

En el planeamiento vigente el modelo de estructura viaria responde a un modelo de movilidad donde se da prioridad al tráfico motorizado y por tanto a la mejora de los accesos a las vías principales y la extensión de estas. Lo que supondría un aumento de las emisiones de CO₂.

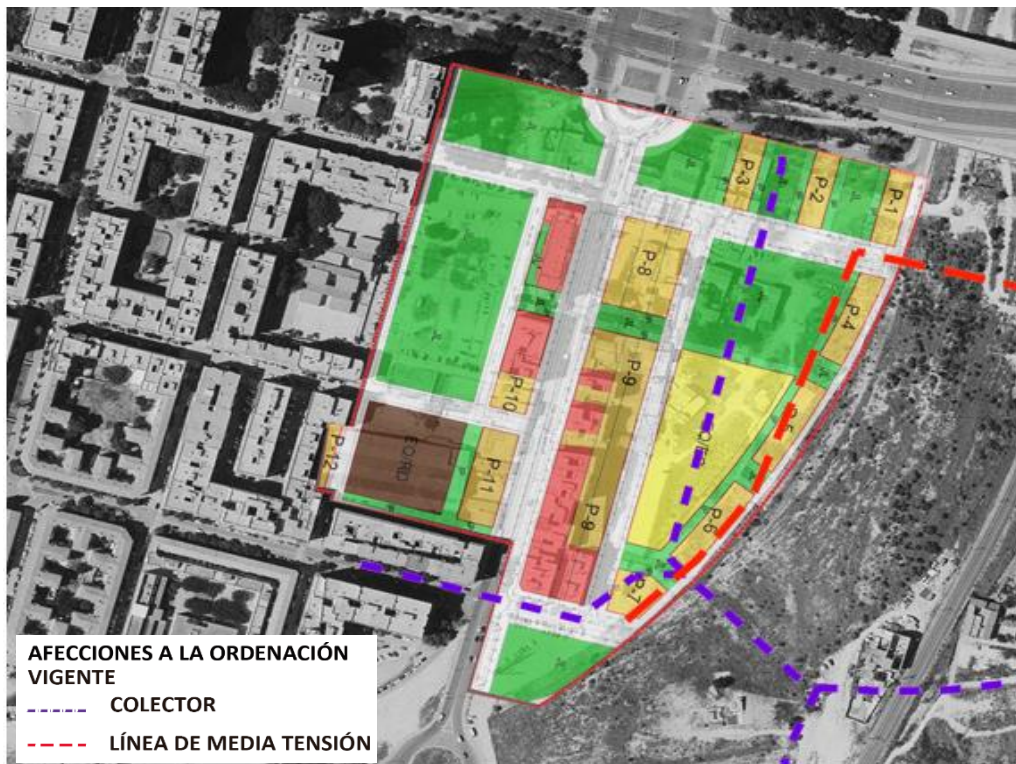
La diversidad de usos (ciudad 15 minutos):

El PRI vigente solamente contempla la implantación de usos residenciales y dotacionales. La mixticidad de usos, así como la distribución de las dotaciones y espacios libre de manera próxima a los usos residenciales son varios de los pilares fundamentales para la proyección de la ciudad de 15 minutos.

El tratamiento de la edificación recayente a la futura Avenida Poeta Federico García Lorca, ahora Corredor Verde:

En la ordenación vigente el acceso a los bloques que vuelcan a este sistema general se prevé mediante un vial de servicio. En el diseño del PRI vigente se preveía que la avenida fuera un gran acceso rodado a la ciudad, por lo que esta disposición tenía sentido, sin embargo, en la actualidad, la Avenida Poeta Federico García Lorca se ha incluido en el Corredor Verde València Sur, cambiando por completo las condiciones de contorno en el borde este de la U.E. Por ello, mientras se concreta el diseño detallado de este elemento, se propone una solución de borde que permita desarrollar la unidad de ejecución de manera independiente al devenir del Corredor: un jardín, que pase a incrementar las zonas verdes del Corredor o como elemento de transición entre un posible viario.

Afecciones:



Dentro del ámbito del PRI discurre el *Colector Sur* que atraviesa de norte a sur el sector por la mitad este y que pasa por debajo de la parcela de reserva educativa. La Conselleria competente en materia de educación requiere para la obtención de sus dotaciones que estas se encuentren libres de cargas y afecciones, por lo que habría que desviar el colector, lo que implicaría un aumento considerable de los costes de urbanización que podrían llegar a hacer la actuación urbanística, económicamente inviable. Por lo que es necesario reubicar el equipamiento.

Además, otra afección por infraestructuras es el paso de una línea de Media Tensión, que sí será necesario desviar o soterrar a su paso por el ámbito de la unidad de ejecución y cuyo coste habrá que sumar a las cargas de urbanización.

Otra de las afecciones que condicionan la ordenación propuesta son las de naturaleza ferroviaria, y que distinguimos en:

Temporales: Que es el caso de la ocupación temporal establecida por la ocupación temporal para el acopio de ferralla, establecida en el "Proyecto Básico del nuevo Canal de Acceso para la integración de la Alta Velocidad en la Ciudad de València" sobre los terrenos situados en el borde este de la unidad de ejecución.

Definitivas: Se regulan de acuerdo con la ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, y en el caso de la U.E. se producen en el borde este de la unidad debido al nuevo canal de acceso.

De acuerdo, al capítulo III, limitaciones a la propiedad, de la citada ley se establecen las siguientes zonas:

- Zona de dominio público.
- Zona de protección.
- Límite de edificación.

En cuanto al **zona de dominio público**, corresponde con los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de esta, desde la arista exterior de la explanación.

En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, la distancia establecida en el apartado anterior para la zona de dominio público será de cinco metros.

En el caso de túneles, se considerará como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo zona de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas. En aquellos supuestos en que la montera de los túneles sea suficiente o en que se arbitre un sistema constructivo que permita, conforme a la oportuna y previa autorización de obra por parte del Administrador de Infraestructura Ferroviaria, la utilización del subsuelo o vuelo sobre el mismo, con plena seguridad para el servicio ferroviario, podrá delimitarse como zona de dominio público exclusivamente la zona necesaria para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra y, en todo caso, el contorno de las boquillas y una franja perimetral suficiente alrededor de estos elementos.

La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, la distancia establecida en el apartado anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria será de veinte metros, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación.

En el caso de túneles, la zona de protección comprenderá el área delimitada por dos líneas imaginarias situadas a una distancia de **veinte metros desde la proyección vertical de la cara externa de cada uno de los hastiales.**

Límite de edificación. La línea límite de edificación no será de aplicación en los siguientes casos: a) En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas.

En caso de líneas que discurran en superficie la línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de dominio público. En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurran por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma. A estos efectos se consideran zonas urbanas los suelos clasificados como urbanos o los suelos urbanizables delimitados, programados o sectorizados, o categorías equivalentes.

3.2.- ALCANCE Y ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

La actuación a la cual da cobertura el presente DIE no altera ningún parámetro estructural establecido en el PRI vigente.

El **alcance de la actuación** es el siguiente:

- Redelimitación de la Unidad de Ejecución y programación y de las Actuaciones Aisladas. El desarrollo de la unidad objeto de programación permitirá obtener y ejecutar todas las zonas verdes y equipamientos previstos en el ámbito.
- Definición y caracterización de la infraestructura verde urbana pormenorizada integrada en el Corredor Verde València Sur
- Clarificación de la regulación normativa aplicable y del régimen de alturas, así como la fijación de alineaciones y rasantes y los usos del suelo
- Delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo, de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.
- Protección de los elementos patrimoniales y paisajísticos existentes en la zona, reduciendo el posible impacto de las futuras edificaciones. Para ello, se integrará la "Cebera" dentro de un espacio público.
- Reconocer las preexistencias del ámbito, haciéndolas compatibles con el desarrollo urbanístico del mismo.

Ámbito de la actuación



Se realiza un ajuste topográfico del ámbito A.5-1 incluyendo suelos dotacionales no cedidos imprescindibles para asegurar la integración y conexión de la trama viaria con la malla urbana del barrio de Sant Marcel·lí, al objeto de que queden incorporados al ámbito de gestión del PRI.

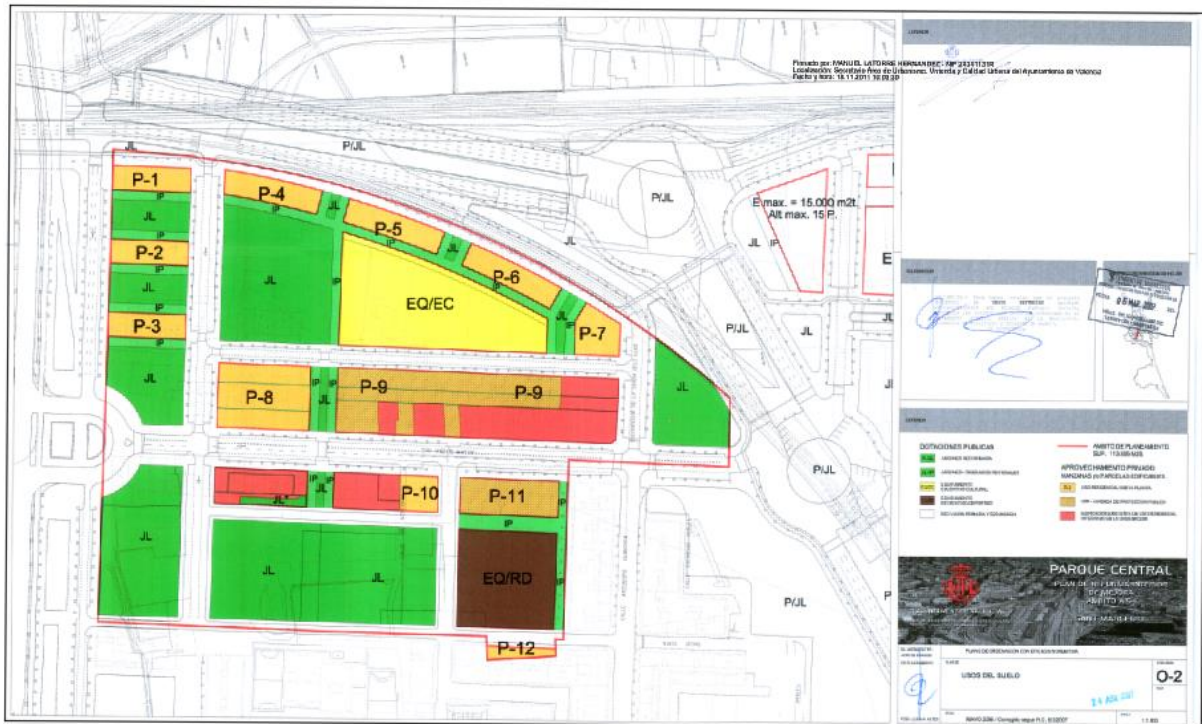
3.3.- POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS

El presente apartado refleja todas las alternativas que se han tenido en cuenta para realizar la propuesta de modificación. En el análisis de las alternativas se han considerado las cuestiones que tienen incidencia desde el punto de vista medioambiental.

Durante la elaboración del DIE y del Borrador del Plan al cual da cobertura, se han analizado y valorado las siguientes alternativas:

ALTERNATIVA 0

La no aprobación de la Modificación y el mantenimiento, por tanto, de la ordenación vigente, supondría que toda la edificabilidad sería residencial y no se adaptaría al nuevo modelo territorial.



ALTERNATIVA 1

En esta alternativa se disminuyen los viales de tráfico motorizado y se adosa el equipamiento deportivo en la trasera de la manzana de las edificaciones existentes en la C/ San Vicente para salvaguardar el trazado del Colector Sur.

En la alternativa 1 se potencia el eje de entrada en la rotonda de intersección del Bulevar Sur con la calle San Vicente creando una puerta de entrada al ámbito con dos bloques de mayor altura paralelos al bulevar maclados con otro bloque perpendicular de menor altura que configura la calle San Vicente a ambos lados. Los bloques se unen- además- a través de la planta baja, en cuya cubierta se puede desarrollar un zona de espacios y usos comunes privados para la comunidad.

En esta alternativa se propone la conexión con el actual Barrio de Sant Marcel·lí a través de dos ejes perpendiculares a la C/ San Vicente por las calles Arzobispo Olaechea e Ingeniero José Sirera, completando la circulación con un nuevo vial paralelo a la calle San Vicente, que desemboca en el Bulevar Sur.

En cuanto a la relación de las edificaciones residenciales con el espacio público, tanto los bloques del acceso por el Bulevar Sur como los recayentes a la nueva avenida disponen de espacio común privado. La mayoría de las edificaciones restantes vuelcan a zonas verdes, excepto las colindantes a las edificaciones ya existentes de la C/San Vicente.



Alternativa 1

Aunque esta alternativa disminuye en cierta medida el tráfico rodado con respecto a la propuesta en el PRI vigente, la ordenación general continúa quedando fragmentada, conformándose el ámbito en tres bandas paralelas un tanto desagregadas entre sí.

ALTERNATIVA 2

A diferencia con la anterior alternativa, en esta alternativa se consigue una jerarquización del tráfico más adecuada, marcando la C/ San Vicente y un eje transversal de conexión con el actual Barrio de Sant Marcel·lí. (calle Ingeniero José Sirera) con el objetivo de facilitar el tráfico rodado desde el actual barrio hasta la C/ San Vicente, que continúa siendo un eje natural de acceso con el casco urbano de València.

La disposición de los espacios libres entre los edificios residenciales permite poder ubicar zonas verdes de proximidad, incluso para las edificaciones preexistentes y, en la mayoría de los casos, en ambos frentes de fachada.

La disposición de los usos dotacionales no concentrados permite crear una red de espacios comunes de fácil acceso y convenientemente distribuidos.

Por otra parte, el aumento de alturas en las edificaciones disminuye el suelo sellado puesto que se reduce la huella de los edificios y se proyectan zonas verdes ejecutadas con SUDS por lo que habrá una minoración del consumo de recursos energéticos y una mejora de carácter medioambiental. Se dará prioridad al uso de materiales y de sistemas de recogida, evacuación de aguas y riego sostenibles y energéticamente eficientes.

La solución planteada garantiza la integración paisajística en la infraestructura verde del municipio. Las conexiones peatonales seguras quedan garantizadas con la nueva ordenación a través de la continuidad de los espacios verdes previstos.

De igual manera, la disposición de los viarios con destino a tránsito motorizado aseguran unas conexiones seguras y eficaces en su uso, con viales de prioridad peatonal y no motorizada en los recorridos internos.

La alternativa configura un nuevo borde urbano integrado, resuelve la conexión con el barrio existente, fomenta la movilidad sostenible, la seguridad y mejora la relación entre los equipamientos y entre el uso residencial y las zonas verdes, etc.

Se opta por la elección de la Alternativa 2 como la ordenación a desarrollar ya que cumple con todos los criterios exigidos a un modelo urbano sostenible.



Alternativa 2. Alternativa elegida

3.4.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PROPUESTA

Como se ha comentado previamente, la propuesta se enmarca en una solicitud de programación formulada por personas propietarias, mayoritarios de la Unidad de Ejecución A-5.1 delimitada en la documentación presentada.

Esta circunstancia asegura que el desarrollo se inicie, desarrolle y concluya conforme a las previsiones acordadas entre el Ayuntamiento de València, los promotores de la actuación y el resto de propietarios.

El desarrollo de la Unidad de Ejecución A-5.1 supondrá la generación de solares destinados a albergar actividades residenciales, terciarias y dotacionales que satisfarán las necesidades actuales del barrio de Sant Marcel·lí. Es decir, se asegura la urbanización y la edificación de los solares.

El desarrollo de la Unidad de Ejecución A-5.1 terminará de consolidar el barrio de Sant Marcel·lí y lo integrará en la estructura de la ciudad.

La transformación del ámbito conforme a las previsiones establecidas en la revisión del PRI permitirá que las viviendas consolidadas preexistentes en la C/ San Vicente se integren en un entorno urbanizado y adecuado.

El desarrollo propuesto no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, como se analizará a lo largo de este documento.

A priori, se considera que el desarrollo tendrá un impacto positivo en tanto en cuanto transformará un paisaje degradado en un entorno urbanizado y adecuado al entorno del que forma parte. En este sentido, se dotará al ámbito de amplias zonas verdes, suelos destinados a la construcción de equipamientos y una red viaria que mejorará las circulaciones de la zona y del conjunto del municipio, sobre todo no motorizadas.

Tras la aceptación a trámite de la solicitud y la emisión por parte del órgano ambiental del correspondiente informe o documento de alcance, se prevén los siguientes plazos de ejecución:

- TRES MESES desde la recepción del documento ambiental para redactar la documentación completa de la alternativa técnica del programa de actuación integrada y la proposición jurídico-económica.
- TRES MESES desde la finalización del período de adhesión de los propietarios al PAI, se elaborará el Proyecto de Reparcelación.
- DOCE MESES (o el periodo que se acuerde con el ayuntamiento), a contar desde la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad y del Acta de Replanteo, la ejecución de las obras de urbanización.

3.5.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIOAMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN

El ámbito objeto de la modificación se sitúan en suelo urbano consolidado, con un grado parcial de urbanización. La situación actual del territorio y del medio ambiente antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado, se describe a continuación:

Contexto territorial:

El ámbito de la UE A-5.1 Sant Marcel.lí de Valencia se encuentra entre los barrios de Sant Marcel.lí y Camí Real. Se trata de un área fuertemente condicionada por la infraestructura de las vías de ferrocarril de las estaciones del Norte y Sorolla.

El barrio de Sant Marcel.lí inició su construcción en los años 50, sobre un espacio agrícola de l'Horta de la Creu Coberta, aunque su verdadera consolidación data de la década de los 70, cuando aparece prácticamente colmatado.



Vuelo Americano 1956. IGN



Vuelo Interministerial 1973. IGN

Aunque durante cierto tiempo el barrio estuvo totalmente incomunicado del casco urbano, con el paso de los años y el crecimiento de la ciudad, el barrio ha pasado a localizarse junto a una de las grandes infraestructuras viarias de la ciudad de Valencia, el bulevar Sur. Se trata de una gran avenida sobre la que se están ejecutando las más importantes actuaciones urbanísticas y edificatorias en la ciudad. Así, al este de Sant Marcel.lí han aparecido grandes dotaciones como el hospital la Fe, o los sectores de Malilla y Fuente San Luis.



Ortofoto 2022. ICV

Sus límites actuales son:

- Al norte, una fuerte infraestructura viaria de conexión de la zona sur de València: RONDA SUR, avenidas Doctor Tomás Sala y Fernando Abril Martorell.
- Al este y al sur, el Bulevar de la Avenida Poeta Federico García Lorca, avenida y sección definida en la Homologación del Parque Central. Al otro lado de esta avenida se encuentra el barrio Camí Real.
- Y al oeste el histórico barrio de Sant Marcel·lí, siendo el límite concreto del ámbito A-5.1 la calle Soria.

Como elemento fundamental del ámbito encontramos la Calle San Vicente Mártir que lo cruza en dirección norte-sur. En el ámbito se sitúan tres tipos de edificaciones:

Bloques plurifamiliares en altura con frente a la calle San Vicente integradas en la malla urbana que establece el eje del antiguo Camí Real de Madrid, hoy calle San Vicente, y la calle Ingeniero José Sirera.

Edificaciones preexistentes inconexas de carácter agrícola o semi-industrial sin uso situadas al sur del ámbito, que en algún caso impiden completar la trama del barrio de Sant Marcel·lí y la obtención de los suelos públicos previstos.

Restos del barrio de la Cruz Cubierta que han quedado descontextualizados con la ejecución de la Ronda Sur, a una cota de implantación por debajo de la red viaria, sin valores aparentes.

Se trata por tanto de terrenos urbanos con una estructura parcelaria difuminada en las zonas no edificadas y que presentan cierto grado de abandono y degradación.

El ámbito constituye un enclave de suelo vacante situado en un entorno urbano consolidado y cada vez más desarrollado y que, en el momento actual, queda integrado en el Tramo II del Corredor Verde València Sur, por lo tanto deberá resolver el borde urbano y la conexión con el nuevo parque de Salvador Perlés. Este tramo se propone como un conector ecológico entre la ciudad y el tramo III del corredor.

En la siguiente imagen se puede observar la situación actual del emplazamiento:



Google Earth 2023

Contexto ambiental

Del análisis realizado de la cartografía disponible en el Instituto Cartográfico Valenciano, se desprende la inexistencia de riesgos, recursos y potencialidades ambientales en el ámbito que puedan limitar o condicionar el desarrollo propuesto, o que impliquen la preservación de los terrenos de un proceso de urbanización y edificación.

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

Considerando las circunstancias referidas en apartados previos del presente documento, se estima que la modificación de planeamiento que se pretende introducir no generará efectos negativos relevantes en el medio ambiente. Tampoco supondrá una afección a elementos estratégicos del territorio. La mayor afección se producirá, como cualquier desarrollo urbanístico, durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación. Esta afección tiene un alcance temporal. Sin embargo, hay que tener en cuenta que, en cualquier desarrollo urbanístico, existen eventuales efectos que deben ser vigilados para que no evolucionen negativamente en su desarrollo, como son:

- Incremento de Consumo de Aguas Potables.
- Incremento de emisión de Aguas Residuales.
- Incremento de emisión de Residuos Sólidos.
- Incremento del Tráfico Viario.
- Efectos Paisajísticos.

En esta modificación se reduce el tráfico viario respecto a las previsiones del planeamiento vigente, se plantea menos suelo sellado y una urbanización con Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible, además de reducir la edificabilidad residencial, por todo lo cual, las emisiones de CO2 se verán reducidas con respecto a las previstas si no se aplica la modificación.

No producirá afección sobre el suelo, la flora o la fauna al no producirse nueva urbanización de suelo respecto a la ordenación vigente, ya que se reduce la superficie sellada con calzadas y aceras, aumentando la superficie permeable de espacios libres ajardinados.

No se produce afección al medio hídrico en cuanto al régimen y tratamiento de las aguas superficiales o subterráneas al no producirse nueva urbanización de suelo respecto a la ordenación vigente, por lo que no se incrementa el sellado de suelo, al contrario se pretende reducir la superficie urbanizada "impemeable", aumentando la superficie de zonas ajardinadas, introduciendo alcorques corridos en las bolsas de aparcamientos, así como la utilización de suds en las zonas de aparcamiento en viario.

La afección a la calidad del aire será mínima, ya que no se prevé crecimiento sustancial de la superficie destinada al tráfico motorizado, **sino su reducción.**

No se ve afectado ningún elemento protegido ni se sitúa el ámbito de la Modificación en un entorno de protección de BRL o BIC.

En cuanto a los efectos sobre elementos estratégicos del territorio, no existen en el ámbito de la modificación, por lo que no se verán afectados.

Para el seguimiento y prevención de los eventuales efectos antes enumerados se realizará documento de Plan Seguimiento Ambiental que marcará la pautas generales de vigilancia sobre cualquier eventual incidencia que pudiera generar la implantación de la ordenación en el entorno colindante, así como el Estudio de Integración Paisajística.

A este respecto, no se detecta efecto medioambiental alguno que pudiera derivarse del desarrollo del PRI, sino más bien al contrario, ya que el ámbito de actuación se encuentra dentro del suelo urbano consolidado aunque con cierto grado de degradación sin ningún

valor paisajístico ni vegetal, y con su desarrollo se pretende la mejora del espacio urbano de una manera económica, medioambiental y urbanísticamente sostenible.

Por tanto, la modificación de planeamiento que se propone no supone ningún cambio sobre los factores que afectarían al medio ambiente o al cambio climático. La propuesta se desarrolla sobre un suelo urbano parcialmente urbanizado, partiendo, además, de un equilibrio dotacional y de que la edificabilidad residencial se disminuye.

Por tanto, no supone aumento de emisiones, empeoramiento de los niveles de contaminación, agravamiento de los posibles riesgos naturales o inducidos, mayor consumo de recursos o mayor generación de residuos de los ya previstos en el planeamiento vigente.

3.7.- INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA CV Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

El desarrollo del programa cumple con las previsiones de los instrumentos de planificación urbanística vigentes en el municipio, tal y como se ha analizado en el Borrador de la modificación del PRI, ordenando y urbanizando un ámbito del término municipal cuya transformación está ya prevista por el planeamiento vigente.

Además, su desarrollo no tiene incidencia en el planeamiento supramunicipal y sectorial vigente, como se ha comentado previamente.

Igualmente, el desarrollo resulta compatible con las directrices y previsiones que establece la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. *"Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo."*

4.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

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

El instrumento de planeamiento que acompaña la propuesta de programación debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 del TRLOTUP.

El apartado tercero del citado artículo establece que el órgano ambiental, en este caso municipal, determinará si procede aplicar el procedimiento simplificado u ordinario en las modificaciones menores de los planes referidos en el apartado primero del citado artículo legal, en este caso, una modificación de carácter pormenorizado.

A priori, y de acuerdo con las justificaciones realizadas a lo largo del presente documento, se considera que el procedimiento ambiental que debe seguir la modificación es el simplificado.

En este sentido, procede justificar dicha tramitación simplificada conforme a lo dispuesto en las consideraciones particulares del Anexo VIII del TRLOTUP:

4.1.1.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.

La modificación del PRI introducirá nuevos usos con respecto a los previstos en el planeamiento vigente, cumpliendo con la mixticidad de usos para conseguir una ciudad de 15 minutos.

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

La modificación propuesta resulta compatible con los instrumentos de planificación y ordenación de carácter supramunicipal.

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

La modificación del Plan de Reforma Interior que se redactará una vez admitida a trámite la propuesta integrará los condicionantes derivados de la tramitación ambiental y todos aquellos que garanticen el desarrollo sostenible del ámbito, durante las fases de urbanización, edificación y puesta en servicio.

d) *Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.*

No se han detectado problemas ambientales relevantes. El desarrollo propuesto tampoco generará efectos significativos ambientales adversos, más bien, se producirá una mejora del entorno urbano.

e) *La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.*

No procede.

f) *La incidencia en el modelo territorial.*

La propuesta no altera el modelo territorial definido en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Se propone el desarrollo de un ámbito de suelo urbano ya previsto en el Plan General.

Esta modificación de planeamiento únicamente afecta a una porción de la ciudad sobre la que no se pretende ningún cambio sustancial ni modificación significativa en la estructura territorial prevista.

4.1.2.- CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA:

a) *La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.*

Los efectos negativos que producirá el desarrollo se concentrarán durante la fase de ejecución de las obras de urbanización y edificación. Dichos efectos tendrán una duración acotada en el tiempo y son, por tanto, reversibles.

La urbanización del espacio y la edificación de los solares tendrá un efecto permanente. No obstante, se considera que la actuación consolida un espacio de vocación claramente urbana, insertado en un entorno urbanizado que permitirá transformar un paisaje actualmente degradado e integrar los usos dotacionales a incorporar. La previsión de amplios espacios ajardinados en parcelas públicas y la baja ocupación en parcela de las edificaciones reducirá los posibles impactos generados.

b) *El carácter acumulativo de los efectos.*

No se producirá acumulación de efectos.

c) *El carácter transfronterizo de los efectos.*

No procede.

d) *Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente.*

Se considera que el desarrollo previsto no tendrá ningún riesgo para la salud humana o en el medio ambiente.

e) *La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).*

La incidencia del desarrollo previsto tendrá un alcance muy reducido y se circunscribirá al entorno inmediato. La población que se verá afectada por los efectos temporales producidos durante las obras de urbanización y edificación será la usuaria de los servicios implantados en las proximidades y los residentes de las edificaciones próximas. En cualquier caso, se plantea el desarrollo de un ámbito que ya está previsto por el planeamiento vigente del municipio.

f) *El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:*

1.º *Las características naturales especiales.*

El área objeto de desarrollo no presenta características naturales especiales.

2.º *Los efectos en el patrimonio cultural.*

El desarrollo tiene una afección en el patrimonio cultural positivo puesto que se propone la conservación y protección de la Cebera que es un elemento relativamente bien conservado y que hasta el momento no está protegido.

3.º *La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.*

No se superarán valores límite de la calidad ambiental.

4.º *El sellado y la explotación intensiva del suelo.*

Como se ha comentado previamente, el desarrollo destina una gran parte de la superficie a zonas verdes y parcelas destinada a la construcción de equipamientos. Las parcelas lucrativas tendrán una ocupación moderada de la edificación y se reduce su superficie con respecto al previsto en el planeamiento.

5.º *Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.*

No se produce afección a áreas o paisajes protegidos.

6.º *Los efectos sobre el desarrollo equilibrado del territorio.*

Se prevé el desarrollo de un ámbito que forma parte del modelo territorial del municipio y que permitirá satisfacer las demandas actuales de usos residenciales, terciarios y dotacionales que, ya están previstos en el planeamiento municipal y que están a medio consolidar por lo que su desarrollo implicará una adecuada consolidación del barrio de Sant Marcel·lí, la mejora de la calidad de vida de sus residentes y visitantes.

4.2.- MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA

De todas las alternativas estudiadas se ha seleccionado la Alternativa 2, considerando que es la que mejor resuelve los problemas advertidos en apartados previos del presente documento.

Además, se ha tenido en cuenta la intervención estructural que, con la continuidad del canal ferroviario, supondrá un cambio fundamental en la percepción, la movilidad, la calidad urbana, en todo el sur de la ciudad, siendo un aspecto básico de la ordenación propuesta en la modificación del PRI.

La mejora de la calidad paisajística de la ciudad es el aspecto fundamental que ha hecho elegir la alternativa propuesta, permitiendo consolidar el suelo urbano con una estructura que optimizará el suelo existente tanto para los usos privados y como públicos.

4.3.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO POR LA APLICACIÓN DEL PLAN

Con el objetivo de reducir o corregir los posibles impactos negativos que pudiera generar la actuación, se proponen, entre otras, las siguientes medidas preventivas y correctoras.

EN LA FASE DE DISEÑO:

- Se seguirán las determinaciones indicadas en el Estudio de Integración Paisajística que se redacte para conseguir la correcta integración tanto de la urbanización como de las edificaciones en el entorno urbano en el que se insertarán.
- El sistema de alumbrado evitará la dispersión de la luz, no proyectará en ningún caso por encima del plano horizontal y permitirá obtener los mínimos niveles lumínicos posibles, cumpliendo en todo caso las condiciones adecuadas de iluminación y seguridad.
- Aplicación de las medidas y determinaciones que se indiquen en los estudios complementarios que se redacten.

Este respecto hay que señalar que los promotores del desarrollo del ámbito han solicitado el certificado Breeam Urbanismo, por lo que esta entidad de control independiente está llevando a cabo trabajos de supervisión desde el inicio del proceso que continuarán hasta la finalización y recepción de las obras de urbanización y la obtención de la certificación BREEAM Urbanismo.

BREEAM Urbanismo es un estándar independiente y externo, de evaluación y certificación basado en la metodología BREEAM®, centrado en criterios fundamentales de sostenibilidad ambiental, social y económica y en las exigencias del sistema de planeamiento que tienen un impacto sobre proyectos urbanos.

EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN:

- Replanteo de las zonas de actuación, jalonamiento de sus límites y restricción del movimiento de la maquinaria a la zona delimitada estrictamente necesaria para la ejecución de las obras.
- Mantenimiento estricto del orden y la limpieza en las obras.
- Ubicación de la maquinaria y las zonas de acopio en los lugares de menor exposición visual.
- Los residuos inertes producidos por las obras se eliminarán mediante su traslado a vertedero autorizado, de conformidad con lo estipulado en el Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana y con lo que determine el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que obrará en el correspondiente proyecto de ejecución.

- Limitar las afecciones superficiales a las estrictamente necesarias.
- Para minimizar los sólidos en suspensión en la atmósfera durante los movimientos de obras se realizarán riegos periódicos en los caminos e instalaciones auxiliares. En este sentido, se cubrirán con mallas las cajas de los camiones de transporte de tierras.
- Se evitará la ejecución de trabajos entre las 23h y 7h para no alterar el descanso de la población residente en las zonas urbanas próximas.
- Se garantizará que la maquinaria esté en perfectas condiciones para que no se produzcan vertidos accidentales que puedan contaminar el suelo. En caso de que se produzcan estos vertidos accidentales, se realizará una gestión adecuada de aceites usados y residuos con entrega a un gestor autorizado. Los suelos contaminados, se retirarán y llevarán a un vertedero autorizado de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente. Todas las maniobras de mantenimiento de la maquinaria y equipos deben realizarse en instalaciones adecuadas para ello, controlando los cambios de aceites de modo que se prevenga pérdidas y posibles vertidos incontrolados de lubricantes al medio.

EN FASE DE EXPLOTACIÓN:

- Mantenimiento estricto del orden y la limpieza del ámbito y su entorno.
- Correcto mantenimiento de la urbanización, zonas verdes y ajardinamiento de los viales.

4.4.- MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

Para el seguimiento ambiental del Plan se propone el control por parte de la Administración competente, en este caso el Ayuntamiento de València, del cumplimiento de todas las prescripciones establecidas. Del mismo modo, deberán cumplirse todas las indicaciones referidas en el punto anterior del presente documento, en especial las derivadas de la ejecución de las obras.

Dado que se ha solicitado la certificación BREEAM Urbanismo, cabe señalar que Los objetivos de cada uno de sus requisitos van más allá de los estándares mínimos necesarios para satisfacer las exigencias de la legislación urbanística o de otras normas. Los objetivos representan estándares mínimos, buenas y mejores prácticas en el ámbito del planeamiento urbanístico sostenible y poseen por tanto, la garantía de que se han seguido criterios de calidad medioambiental, social y económica en todas las fases de su desarrollo.

5.- 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 en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, queda demostrado que procede la solicitud de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica Simplificada.

Valencia, diciembre de 2.023

Fdo. Francisco J. Ávila Fernández
Arquitecto