

PLAN ESPECIAL DE MINIMIAZACIÓN DE IMPACTOS TERRITORIALES

ÁMBITO “ELS TERRERS”

ENCUESTA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL BORRADOR DEL PLAN



**GENERALITAT
VALENCIANA**
Conselleria de Política
Territorial, Obres Públiques
i Mobilitat



AJUNTAMENT
Albalat dels Tarongers

El Ayuntamiento de Albalat dels Taronjers, ha acordado proceder a la redacción del Plan Especial de Minimización de Impactos Territoriales del ámbito de suelo no urbanizable "Els Terrers", y para ello se ha elaborado un Borrador con los objetivos, la descripción del estado actual y alternativas para las obras mínimas de minimización de impactos, así como las medidas para la prevención de incendios y de integración paisajística.

De acuerdo con el TRLOTUP (art.53), la tramitación del plan debe seguir el procedimiento establecido para la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica ordinaria, de la que forman parte las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas que, con carácter previo a la elaboración del plan, deben realizarse para conocer la valoración del contenido de las propuestas del Borrador.

Para ello el Ayuntamiento de Albalat dels Taronjers, en su página web ha habilitado un formulario en el que poder recabar la opinión de las personas y organizaciones potencialmente afectadas que se remitirá por correo electrónico a:

secretaria@albalatdelstarongers.net

¿Que se entiende por minimización de impactos?

La reducción de los impactos que producen en el medio rural los asentamientos residenciales en el suelo no urbanizable sobre los que no se pueden aplicar medidas de restauración de la legalidad urbanística.

El alcance será el de viviendas en suelo no urbanizable común o protegido acabadas antes del 20 de agosto de 2014.

¿Ámbito de suelo no urbanizable "Els Terrers"?

El ámbito delimitado para la realización de un procedimiento colectivo de minimización de impactos mediante Plan Especial cumple con los criterios establecidos para la consideración de agrupación de viviendas por tratarse de un núcleo formado por más de 10 viviendas distantes dos a dos como máximo 100 metros medidos por la red de viales y caminos desde los que se comparte el acceso a todas ellas, con parcelación de características rurales y una densidad igual o superior a 3 viviendas/hectárea.



OBJETIVOS GENERALES

El principal objetivo que motiva la redacción del Plan Especial de Minimización de Impactos Territoriales es dotar al municipio de Albalat dels Taronjers de un instrumento de planeamiento que permita ordenar este ámbito y minimizar el impacto de la edificación existente que cumpla con las condiciones para su regularización de acuerdo con lo establecido en el TRLOTUP, de forma que dispongan de accesibilidad y de los servicios urbanísticos de agua, luz y saneamiento integrándolas paisajísticamente en el entorno natural en el que se encuentran.

Con la redacción de los Planes Especiales de Minimización de Impactos Territoriales (PEMIT) se pretende resolver los problemas derivados de la implantación de asentamientos residenciales en suelo no urbanizable, con los siguientes objetivos:

- Regularización de la situación urbanística de las viviendas que cumplen con los criterios establecidos en el artículo 228 del TRLOTUP.
- Dotar de los servicios urbanísticos de agua, luz y saneamiento a los ámbitos de minimización de impactos.
- Dotar de condiciones de accesibilidad a estos asentamientos residenciales.
- Reducción de la afección a terrenos con algún tipo de protección ambiental.
- Establecer criterios de integración paisajística de estos asentamientos en el entorno natural en el que se encuentran.
- Habilitar, una vez concluidas las infraestructuras programadas en el Plan Especial, a los propietarios para poder regularizar las viviendas existentes mediante la correspondiente solicitud de licencia de obras acreditando que se cumple lo establecido en el PEMIT.

Y los siguientes efectos:

- Suspensión de los expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística y la ejecución de las órdenes dictadas, con la solicitud de inicio del proceso de evaluación ambiental.
- Tras la aprobación del PEMIT y el correspondiente Programa de Minimización, las parcelas existentes serán indivisibles, salvo por agregación de la parte segregada a otra colindante, si ambas cumplen la parcela mínima.
- No podrán concederse licencias de obra o uso que implique una ampliación de la edificabilidad patrimonializada, ni siquiera con elementos desmontables provisionales.
- En el plan se regulará la ejecución de pequeños elementos auxiliares, que no incrementen la edificabilidad y no supongan una alteración negativa de los efectos paisajísticos y ambientales conseguidos con la minimización.
- Las parcelas no edificadas incluidas en el PEMIT permanecerán sin edificar.
- Una vez concluidas las infraestructuras programadas para la minimización del impacto territorial, las viviendas existentes, podrán ser regularizadas mediante la solicitud de la preceptiva licencia de obras a los efectos de acreditar que se cumple lo establecido en el PEMIT.

Para mejor evaluación de los resultados, le rogamos facilite los datos personales que figuran en la tabla que se inserta a continuación. Estos datos serán tratados y protegidos conforme a la Ley orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

Nombre y apellidos

Teléfono	Correo electrónico	DIRECCIÓN POSTAL	
Población	Código postal	SEXO	PROFESIÓN / ESTUDIOS
EDAD (marque la casilla)		RELACIÓN CON LA ZONA (marque la casilla)	
Menos de 20 años	De 20 a 40 años	Primera residencia	Segunda residencia
De 41 a 60 años	Más de 60 años	Trabajo	Visitante

En el borrador se definen propuestas con alternativas sobre las que se pide la valoración, además de aspectos generales de protección contra incendios e integración paisajística, que servirán para la elaboración de un documento de síntesis y la versión del plan que será sometida a información pública.

ACCESOS

En el ámbito Els Terrers, existe un acceso con ancho superior a 3,00 metros en todo su recorrido y con un estado del pavimento mejorable y sin señalética, proponiendo el borrador alternativas sobre las que se pide su valoración.

VALORE DE PEOR A MEJOR EN UNA ESCALA DE 1 a 5

Mejorar el estado del asfaltado.

El pavimento tanto del acceso al núcleo de población como los caminos interiores ha sufrido diversos arreglos puntuales al deterioro progresivo por el paso de los vehículos y el efecto de la escorrentía del agua de lluvia, para lo que se propone:

Continuar con el rellenado de los huecos y baches intentando igualar el nivelado del pavimento.

1 2 3 4 5

Repavimentar de forma completa mediante pavimentos permeables (asfalto u hormigón), evitando la estrategia de cubrir baches aplicada actualmente

1 2 3 4 5

Diseñar y ejecutar sistemas de drenaje.

El flujo de las aguas de las precipitaciones ha ido erosionando, sobre todo, los bordes del asfalto del acceso y caminos interiores. Se cree necesario un sistema de recogida de aguas que canalice la escorrentía en los laterales de los viales de forma longitudinal. El destino de esta agua de lluvia puede ser:

Conducidas hasta áreas con masa forestal cuya cubierta vegetal contribuya a frenar la escorrentía y facilite su percolación al acuífero

1 2 3 4 5

Canalizadas una vez recogidas hasta el Barranc de Pujol

1 2 3 4 5

SANEAMIENTO

Actualmente, las viviendas no están conectadas a la red de saneamiento que acaba en la EDAR de Sagunto, por lo que las aguas residuales se acumulan en fosas sépticas, con los consecuentes riesgos que comporta a la calidad del suelo y aguas subterráneas.

VALORE DE PEOR A MEJOR EN UNA ESCALA DE 1 a 5

Instalar un sistema de alcantarillado que conecte todas las viviendas del Pla Especial a la red de saneamiento del municipio

1 2 3 4 5

Instalar una depuradora para el ámbito de MIT. Esta alternativa opta por la depuración in situ de las aguas y minimizar riesgo de contaminación al acortar la distancia entre el origen de generación de residuo y su destino de gestión. Las aguas depuradas podrían regresar al ciclo del agua mediante su canalización al Barranco de Pujol. Esta alternativa requiere espacio común del ámbito de MIT con suficiente superficie como para ejecutar la instalación de una depuradora con capacidad para dar servicio a todo el núcleo urbano

1 2 3 4 5

Instalar un foso con filtro biológico para cada vivienda. Con el objetivo de salvar la dificultad de encontrar un espacio común donde albergar una depuradora de dimensiones adecuadas, se propone que cada vivienda instale un foso con filtro biológico que gestione las aguas residuales generadas en cada residencia. Las aguas depuradas se recolectarían y se verterían al Barranc de Pujol

1 2 3 4 5

- Instalar un foso con filtro biológico de forma compartida para varias viviendas. Se trata de una variación de la alternativa anterior. Para abaratar costes, los propietarios de parcelas colindantes pueden ceder parte de espacio no edificado como emplazamiento de la ejecución de la fosa

1 2 3 4 5

ABASTECIMIENTO DE AGUA

El abastecimiento de las residencias del ámbito de MIT proviene de la red de distribución de agua potable del municipio de Albalat dels Tarongers, gestionado por Egevasa, por lo que no se cree necesario aportar alternativas para la minimización de impactos territoriales en cuanto a esta temática.

GESTIÓN DE RESIDUOS

La gestión de residuos del ámbito de MIT viene limitada por dos factores: Puntos donde ubicar los contenedores y acceso del camión de recogida. El acondicionamiento de las zonas de recolección permitiría aumentar el número de contenedores que pudieran emplazarse, pudiendo implementar contenedores de recolección selectiva

VALORE DE PEOR A MEJOR EN UNA ESCALA DE 1 a 5

Mantenimiento de los puntos de recolección de basura actuales

1 2 3 4 5

Aumento de puntos de recolección

1 2 3 4 5

Acondicionamiento de las zonas de puntos de recolección mediante las siguientes actuaciones que pueden ejecutarse de forma conjunta o seleccionar algunas de ellas:

Desbroce de un área rectangular de 1,5 m² por contenedor emplazado

Crear una losa hormigonada de las mismas dimensiones que el desbrozado para minimizar las tareas de mantenimiento posteriores de la zona de recolección de basuras

Instalación de un vallado o murete bajo que evite el desplazamiento de contenedores por posible desnivel o ráfagas de viento; y que ayude a la contención del suelo para aquellos puntos donde la zona de recolección se encuentre al final de una pendiente de terreno natural

ALUMBRADO

El ámbito de MIT no dispone de alumbrado público, por lo que se propone instalar farolas a los lados de los viales interiores, prestando especial atención para su localización en aquellos espacios en los que se requiera una buena iluminación: puntos de recolección de basuras, giros y cruces en los viales interiores, etc. Por el contrario, en aquellas zonas en las que no se hallen viviendas y el grado de naturalización sea alto, se evitará la instalación de luminaria para reducir la contaminación lumínica del ámbito de MIT

ABASTECIMIENTO ENERGÉTICO

En cuanto a las acciones minimizantes de impactos territoriales relativas al abastecimiento energético, se contemplan las siguientes alternativas.

VALORE DE PEOR A MEJOR EN UNA ESCALA DE 1 a 5

Mantener el tendido eléctrico aéreo de baja tensión, lo que evita un encarecimiento del coste total del Plan Especial y contribuye a la viabilidad económica del mismo

1 2 3 4 5

Soterrar el cableado del suministro eléctrico aprovechando el trazado de los caminos interiores, lo que disminuye el impacto paisajístico percibido desde el interior del ámbito de MIT, pero aumenta el coste del Plan Especial

1 2 3 4 5

MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

En 2020 se redactó el Plan Local de Prevención de Incendios forestales del municipio de Albalat dels Tarongers, por lo que cualquier actuación relativa a la prevención de incendios forestales debe ser coherente con dicho plan y seguir los principios y objetivos establecidos en este documento. Por lo que se propone:

- Mejorar el estado del acceso y viales internos. Esta actuación establece sinergias con lo propuesto en el apartado de Accesos y caminos.
- Acondicionar zonas de giro para facilitar el acceso a camiones de bomberos.
- Colocación de señalización en materia de prevención.
- Controlar y gestionar la cantidad de material combustible en las parcelas desprovistas de edificaciones, con cubierta vegetal densa.
- Mantenimiento de la limpieza de las áreas comunes el ámbito de MIT, para reducir el riesgo de focos de incendio.
- Aplicar las medidas de prevención de incendios diseñadas en el PLPIF.

VALORE DE PEOR A MEJOR EN UNA ESCALA DE 1 a 5

1

2

3

4

5

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El ámbito de MIT se encuentra enclavada en un bosque de *Pinus halepensis* lo que hace que su acceso visual desde los puntos de observación más próximos sea prácticamente nulo.

Por lo que, la medida de integración más relevante es la misma ubicación del ámbito de MIT. Sin embargo, se puede proponer una guía de estilos y de recomendaciones para que los acabados y elementos exteriores sean coherentes con el entorno

VALORE DE PEOR A MEJOR EN UNA ESCALA DE 1 a 5

Reducir al mínimo las áreas de suelo cubiertas o pavimentadas, priorizando la cobertura vegetal o el empleo de zahorra o gravilla como estrategia

1 2 3 4 5

Emplear una línea cromática neutra, con colores blancos hasta terrosos

1 2 3 4 5

Si es posible, localizar los aparatos de aire acondicionado o climatización en el lado de la vivienda que no sea visiblemente accesible desde las vías de comunicación del ámbito de MIT, tanto internas como externas. En el caso de que esto no sea posible, se recomienda emplear pantallas decorativas vegetales o pintar los cajeados del mismo color que la fachada

1 2 3 4 5

Evitar vallados puramente metálicos de torsión simple, intentando incorporar elementos de piedra, más propios del entorno donde se ubican

1 2 3 4 5

Evitar techados y cubiertas metálicos, plásticos, de resina, etc, dando prioridad a materiales de arcilla o piedra que inspiren mayor grado de naturalidad

1 2 3 4 5

Emplear especies autóctonas, preferentemente forestales o tradicionalmente ornamentales en la zona, para los espacios libres de edificación: jardines, terrazas, etc. Evitando siempre especies invasoras para minimizar el riesgo de colonización y desplazamiento en la comunidad de flora del entorno

1 2 3 4 5

En cuanto a infraestructuras comunes, se podría estudiar la opción de soterrar el cableado de baja tensión siguiendo el trazado de los viales internos. Esta medida presenta diversos obstáculos como son la viabilidad económica y la logística, ya que solo existe un único acceso ya pavimentado, el cual dejaría de estar operativo mientras duraras las obras de instalación del nuevo cableado soterrado

1 2 3 4 5

Mantener limpio y libre de vegetación los márgenes de los viales internos para evitar la ocupación de la calzada de los mismos y crear discontinuidades de material combustible, lo que entraría en sinergia con las medidas de prevención de incendios forestales en área de interfaz urbano-forestal

1 2 3 4 5

COMENTARIOS GENERALES

APORTE SU OPINIÓN SOBRE CUESTIONES DE INTERÉS A CONSIDERAR EN EL PLAN ESPECIAL