



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS
(PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)

DILIGENCIA DE SECRETARIA:

La extiendo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Museros, para hacer constar que el presente documento, *firmado, foliado y diligenciado electrónicamente*, coincide enteramente con el que consta en el expediente original del Plan General Estructural de Museros, propuesta final del Plan General, que se tramita en este Ayuntamiento de Museros. Y para que así conste, expido la presente en Museros, con fecha al margen.

Documento firmado electrónicamente.

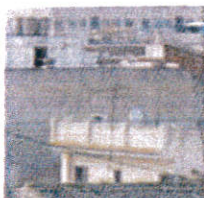
La Secretaria General.

Fdo. Araceli Martín Blasco.




VOLUMEN IV

Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.



ABRIL 2019



	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
<p>ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO</p>		

8. PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL MODELO TERRITORIAL

La Alternativa final del Plan General Estructural, se adopta con el fin de dar respuesta a las determinaciones del Documento de Referencia, recoge los informes sectoriales y las alegaciones de la fase de información al público del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y es una respuesta directa a estas necesidades específicas. El documento supone la actualización a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (DOCV nº 7.329, 31/7/2014), y a su vez, un esfuerzo de revisión a la baja del crecimiento planteado para el municipio, atendiendo a la necesidad de limitar crecimientos y a la realidad económica actual.

Se logra así una mayor sostenibilidad del modelo territorial. Las principales decisiones tomadas al respecto se exponen a continuación, evaluando el grado de adecuación y cumplimiento de las directrices y propuestas de ordenación contenidas en el mencionado Documento de Referencia.

8.1. AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Tal y como se desprende del Documento de Referencia recibido, el ISA y la versión preliminar del Plan General deberán tener en cuenta cada uno de los condicionantes ambientales que se desprenden tanto de las consultas realizadas en esta fase como de las consideraciones emitidas en el Documento de Referencia.

F.1. Diagnóstico de la situación actual.

Si tomamos como base las tendencias poblacionales del municipio en los últimos 10 años, según datos extraídos del INE se observa que ha tenido un ligero crecimiento constante en el periodo 2001-2011, excepto en el año 2007 en el que se produjo un ligero retroceso, desde el cual se ha ido incrementando hasta el momento actual en el que a partir del año 2010 existe una tendencia a la estabilización de la población. En conjunto, en el periodo de 10 años comprendido entre los años 2001-2011, se establece un incremento medio de población anual del 3,71%, con un aumento de 1.794 habitantes.

Tomando como referencia estos valores, y los datos sobre la población estimada obtenidos en las fichas de crecimiento máximo de suelo residencial según la ETCV, obtenemos una población estimada para el año 2030 de 6,977 habitantes, lo que supone un aumento de 993 habitantes respecto a la población actual. El Plan General de Museros propone un potencial de población total de 17,173 habitantes, lo que supone un incremento de 11.189 habitantes respecto a la

población actual, superando ampliamente la población estimada para el año horizonte 2030.

De acuerdo con las criterios de crecimiento de suelo recomendados por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV) con el objeto de conseguir un crecimiento racional y sostenible de suelo, el índice de crecimiento máximo de suelo residencial hasta el año 2030 es de un 26,44%, índice que aplicado al suelo computable residencial (según criterios de la Directriz 85 de la ETCV), nos da una superficie de 205.014 m² de nuevo suelo sellado, La propuesta contempla 530.356 m² de Suelo Urbano Residencial y 678.341 m² de Suelo Urbanizable Residencial, más un Suelo No Urbanizable Común de Vivienda Consolidada.

(...)

Por lo que se refiere a las viviendas sin ocupar, el documento de Plan General habrá de efectuar una estimación, considerando este parque inmobiliario como propicio para el desarrollo de las acciones en materia de vivienda en los términos establecidos y propuestos en las Directrices 115 y 116 de la ETCV, y en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de Vivienda.

Se han revisado en esta nueva versión del Plan General Estructural los datos y previsiones de aumento de la población y vivienda en Museros, ajustándose convenientemente a lo que se establece en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Estos análisis pueden ser comprobados tanto en el Estudio de vivienda que acompaña este documento como en las memorias urbanísticas del Plan.

MUSEROS	SUELO RESIDENCIAL	
TCD 2016 - 2036	0,90% anual	53,12%
Población estimada 2036		9.633 hab.
FCTM	$-0,1914 * \ln(P) + 3,007$	1,33
FCVT		1,00
IMOS	TCD * FCTM * FCVT	70,86%
Flexibilidad	no aplicable	1,00
Crecimiento máximo suelo residencial		549.443 m²

Respecto al crecimiento previsto para el suelo destinado a actividades económicas, vistos los datos numéricos justificativos que se plasman en las fichas anexas al Informe Área de Planificación del Territorio y el Litoral, de fecha 19 de julio de 2011, la ETCV considera aceptable un índice de crecimiento para estos usos de 33,20%, lo que corresponde con una extensión superficial máxima de 222.884 m². El Plan General propone una superficie total de suelo destinada a actividades económicas de 1.976.282 m², lo que supera ampliamente las previsiones de crecimiento de suelo para actividades económicas recomendados por la ETCV citadas anteriormente.

(...)

Por todo lo anterior, el Plan General de Museros deberá ajustar la superficie de suelo propuesto para albergar actividades económicas a los datos recomendados por la ETCV relativos a la superficie máxima para el crecimiento de suelo que recoge el informe anteriormente citado.

Consecuentemente, antes de planificar nuevos desarrollos, el Plan General deberá considerar la oferta de instalaciones para actividades económicas sin ocupar y el suelo urbano vacante para estos usos.

MUSEROS	SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
TCE 2016 - 2036	1,2573% anual	28,38%
Población empleada estimada 2036		4.778 empleos
FCEA	$-0,2957 * LN(Emp) + 3,9719$	1,54
FCVT		1,00
IMOSE	$TCE * FCEA * FCVT$	43,72%
Flexibilidad		1
Crecimiento máximo suelo actividades económicas		293.509 m²

Durante la elaboración del Plan General, el ISA (o el estudio hídrico que acompaña al plan según el artículo 38.3 del ROGTU) deberá analizar la compatibilidad entre la demanda de recursos hídricos en el municipio - agua potable para abastecer a la población prevista, agua de riego necesaria para mantener los valores agrarios y los usos del medio rural-, con la prevista por planificación hidrológica para el horizonte 2015, en términos de cantidad, calidad y origen del recurso.


Museros, dispone de suministro de abastecimiento de agua potable a través de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI).

Se plantea un crecimiento pautado y secuenciado, para que la transformación del municipio de Museros no altere sus características identitarias, sólo cabe proceder a evaluar las actuaciones necesarias para garantizar la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento de agua potable, con la suficiente antelación a las previsiones de crecimiento poblacional.

El límite potencial del suministro de agua potable en un municipio, debe corresponder al límite necesario para el crecimiento tendencial existente, sin que se produzcan crecimientos desorbitados respecto a su crecimiento natural, y mediante una secuencia lógica.

En la separata correspondiente (Memoria Justificativa), se justifica el límite potencial del suministro de agua para el municipio de Museros.

Se deben recoger e identificar todas las masas de agua tanto superficial como subterránea, con el fin de establecer unos perímetros de protección y una regulación de usos frente a la posible contaminación. Los perímetros de protección de las captaciones de agua destinadas al

	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
<p>ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO</p>		

consumo humano cumplirán con las condiciones dispuestas en el artículo 18.1.d) de la LOTPP.

Conforme al artículo 9.a) de la Ley 5/2014, LOTUP, se han de regular perímetros de protección de las captaciones de agua destinadas al consumo humano. Estos terrenos deberán, en el Planeamiento propuesto, tratarse como Suelo No Urbanizable de Especial Protección o mediante su incorporación a la red primaria de espacios libres y zonas verdes cuando afecten a suelos urbanos o urbanizables.

Durante el reconocimiento de campo del presente estudio no se han detectado este tipo de captaciones en el término municipal, ni tampoco existen perímetros de afección de otras captaciones existentes fuera de él que afecten al municipio de Museros.

Si se implantaran nuevas captaciones de agua destinadas al consumo humano, o se destinaran a dicho uso las existentes para uso agrícola, se exigirá un estudio geológico para determinar el ámbito de protección, o en su defecto, se establecerá un radio de 300 m, desde el punto de captación de agua, en el que se prohibirá cualquier actividad que genere vertidos contaminantes.


Conforme al Estudio de Capacidad de Acogida del Territorio realizado, para el estudio del riesgo de vulnerabilidad de acuíferos, que sigue el criterio de COPUT (1998) para su estudio de Vulnerabilidad a la Contaminación de Aguas Subterráneas por Actividades Urbanísticas en la Comunidad Valenciana. En esta obra, el grado de vulnerabilidad a la contaminación depende de la sensibilidad (jerarquizada según unos valores patrón en el trabajo mencionado) de una zona a la permeabilidad, el espesor no saturado y la calidad de las aguas.

En el municipio de Museros podemos encontrar dos categorías: Vulnerabilidad Baja, en una pequeña zona al noroeste del término municipal, y Vulnerabilidad Media, en el resto.

Los sistemas de saneamiento impedirán la contaminación del subsuelo.

Respecto a la situación actual del sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales, según el Documento Consultivo proyectado, los vertidos de aguas residuales generadas por los sectores serán canalizados a través del colector municipal de saneamiento de aguas residuales hasta la EDAR de L' Horta Nord-La Pobla de Farnals. En el Informe emitido por la EPSAR, de fecha 7 de marzo de 2011, relativo a la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de la EDAR de L'Horta Nord-La Pobla de Farnals para asumir los caudales que generará el Plan General de Museros, el influente medio actual es de 31.256 m3/día para esta EDAR diseñada para tratar 30.000 m3/día. Además, en la planificación de obras en saneamiento y depuración existente no se contempla la construcción de instalaciones y depuración en L'Horta Nord-Pobla de Farnals.

Según datos del citado informe, el desarrollo de la propuesta producirá un incremento de caudal estimado de 3.716,37 m3/día, superior a la capacidad admisible por lo que será

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

necesaria su ampliación. A estos efectos se reservará en el Plan General un área para la ampliación de la actual EDAR y una zona de servidumbre de protección que impida la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos. En el informe se señala la forma de gestionar esta ampliación y la conexión al sistema de saneamiento.

En la memoria justificativa no se señala la posibilidad de ampliación de dicha EDAR, no se hace reserva de suelo en la Red Primaria de Suelo Dotacional, además de tener el inconveniente de que se encuentra en otro municipio lo que dificulta la planificación para la ampliación desde este Plan General.


A este fin, el plan debe al menos establecer criterios específicos respecto de la zonificación y ordenación del ámbito afectado a las infraestructuras de saneamiento existentes y necesarias, incluidos los trazados de colectores y bombeos en caso necesario; regular los límites de vertido; y coordinar las actuaciones necesarias en la EDAR con los desarrollos urbanísticos, que se debe instrumentar desde las directrices del plan, en la secuencia lógica de desarrollo espacial y temporal de los sectores, y/o en las fichas de gestión.

El Plan General no debe iniciar la fase de Memoria Ambiental sin la previa planificación (incluida la económica) y previsión a corto plazo de estas infraestructuras ambientales (red de alcantarillado, colectores y EDAR).

Se atenderá a lo dispuesto en el Informe sobre la capacidad del sistema público de saneamiento y depuración de L'Horta Nord-Pobla de Farnals para admitir los caudales de aguas residuales generados por el desarrollo del PG del municipio de Museros, emitido por la Entidad de Saneamiento de Aguas (EPSAR) con fecha de 21 de septiembre de 2011 y número de registro de salida 8.953.

En él se informa de la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento de l'Horta Nord-Pobla de Farnals de las aguas residuales generadas por el desarrollo del PG de Museros, condicionado al cumplimiento de una serie de requisitos que en él se especifican.

Un aspecto relevante de la situación actual que caracteriza la zona de estudio y por el que resulta afectado el Plan es el riesgo de inundación, regulado a escala regional en la Comunidad Valenciana por el PATRICOVA, cuya normativa es de obligado cumplimiento para todos aquellos instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que se aprueben en complemento o desarrollo del mismo. El término de Museros contiene terrenos incluidos afectados que pertenecen a clasificación de Riesgo Nivel 3 (probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación que se encuentre en 0.04 (equivalente a un período de retorno de 25 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua inferior a 80cm. Concretamente, los sectores SUR-6, SUT-1, SUT-2, UE-1, EU-2, UE-4, PRI Avenida Barcelona, PMD-1 y PMD-3, se localizan en terrenos afectados por este riesgo. Corresponde a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente pronunciarse sobre la conveniencia

	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
<p>ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO</p>		

de la actuación propuesta a la vista de las conclusiones del estudio de Inundabilidad que, según la normativa del PATRICOVA, debe presentarse.

El Plan General Estructural clasifica y ordena la zona rural protegida Riesgos ZRP-RI, atendiendo a la causa de su protección entre:

a) Zona rural protegida natural por Riesgos de Inundación **ZRP-RI-IN**. Terrenos con riesgos de inundación derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior: PATRICOVA, Confederación Hidrográfica del Júcar, etc.

Dentro del término municipal de Museros, existen las zonas afectas al entorno de la Acequia Real de Moncada, y red de acequias secundarias, por su paisaje cultural, el entorno del Barranco de Museros, por su paisaje Natural, y las Zonas con Peligrosidad de Inundación, en entorno de Zona Rural, y en entorno de Zona Urbanizada. Los dos primeros y el entorno de Zona Rural, se prohibirán usos incompatibles y se potenciará su conservación y activación, y en las Zonas con Peligrosidad de Inundación en el entorno de la Zona Urbanizada, se integrarán a la Infraestructura Verde, como Zona Verde, adscrita a los suelos urbanizables (Zonas de Nuevo Desarrollo ZND), con tratamientos y ajardinamiento adecuado a su carácter inundable, reduciendo el impacto del riesgo de inundación, incorporando zonas de absorción de caudales.

F.2. Análisis de alternativas y valoración de la propuesta.


El Informe de Sostenibilidad Ambiental debe identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del Plan; en base a unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida la alternativa cero. El estudio de alternativas es uno de los aspectos más importantes de la evaluación,

El ISA, de conformidad con el ANEXO I de la LEAE, contendrá un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas, una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, justificando los motivos de la selección.

El análisis de alternativas y las razones por las que se opta por la alternativa final han quedado plasmadas en el apartado 7. Resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas.

F.2.1. Análisis de alternativas.

El Documento Consultivo abunda en estudios previos que analizan la situación actual, si bien no se evalúa ambientalmente ni la situación actual, ni el vigente planeamiento ni ninguna alternativa de revisión. El documento presentado contiene una única alternativa global y completamente elaborada.

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

Las alternativas deben responder motivadamente a los criterios ambientales detallados tanto en el apartado anterior, así como en cada uno de los informes emitidos por las distintas administraciones públicas consultadas que, con la información disponible, para la elaboración de la Revisión Simplificada del Plan General de Museros, deberían plantearse al menos en los términos siguientes:

Uno de los principios básicos de la evaluación ambiental de planes y programas es la consideración de las posibles opciones a lo largo del proceso de elaboración del plan, considerando entre ellas la alternativa "0", es decir, la correspondiente a la situación actual.

La definición de posibles escenarios (propuestas de alternativas de desarrollo) requiere, por tanto, un análisis de la idoneidad del modelo territorial vigente, considerando los criterios ambientales establecidos en el Capítulo II (desarrollo sostenible) de la Ley 4/2004, de 30 de junio de la Generalitat de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, en la LUV, en la ley del Suelo No urbanizable y en la normativa medioambiental vigente.

La alternativa elegida se justifica únicamente por la condición impuesta por la estructura del territorio en la que el límite que supone la línea ferroviaria y la carretera CV-32 junto con la situación del núcleo urbano condicionan el crecimiento residencial de forma compacta hacia el sur y el este, mientras que los usos terciarios quedan justificados por la óptima ubicación de este uso junto a las carreteras existentes y por la compatibilidad con los usos terciarios actuales.

El presente Estudio, contiene el análisis de las diferentes Alternativas planteadas:

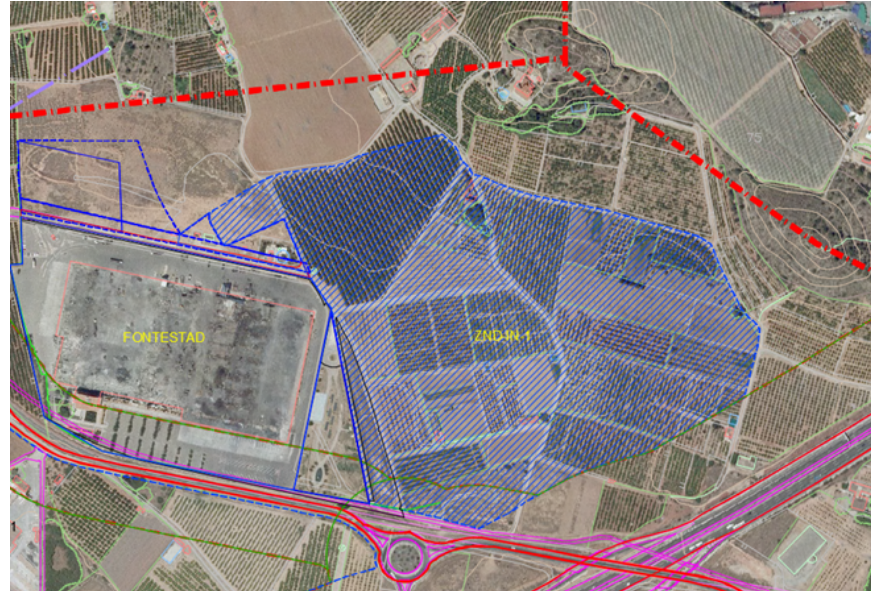
- Alternativa 0: Normas Subsidiarias de 1998
- Alternativa 1: Plan General de 2007
- Alternativa 2: Versión Preliminar Plan General 2017

Respecto al sector de uso Terciario SUT-5, su ubicación se justifica únicamente por su situación lo más alejada del casco urbano del municipio y por ser una zona del territorio mejor comunicada, junto a la A-7 y en su intersección con la CV-32.

La nueva propuesta de planeamiento elimina el sector terciario SUT-5 dejando tan sólo dos sectores industriales:

- ZND-IND-1: Se desarrolla para dar respuesta a la demanda de suelo INDUSTRIAL - TERCARIO al oeste del término municipal de Museros, y resolver la ocupación de un espacio residual, urbanizable, para la clasificación necesaria de suelo para actividades productivas. Se sitúa al noroeste del término municipal de Museros. Ocupa el espacio ubicado junto a los viales estructurales CV-32, y A-7. Limita sureste, con la zona de Reserva para la ampliación de la A-7, sur con la CV-32, oeste con el Suelo Industrial consolidado como Urbano de la Empresa Fontestad, siendo el resto de la delimitación, la formada por los caminos tradicionales (G-2, G2-1, G-2-2, G-2-4 de la Partida Els


Germanells).



- ZND-IND-2: Se desarrolla para dar respuesta a la demanda de suelo INDUSTRIAL - TERCARIO al oeste del término municipal de Museros, y resolver la ocupación de un espacio residual, urbanizable, para la clasificación necesaria de suelo para actividades productivas. Se sitúa al noroeste del término municipal de Museros. Ocupa el espacio ubicado junto a los viales estructurales CV-32, y A-7. Limita sureste, con la zona de Reserva para la ampliación de la A-7, noreste y noroeste con la la CV-32, y sur con la formada por los caminos tradicionales (18-2-1 de la Partida El Pla de Montalt).



Además de los factores territoriales que condicionan la estructura propuesta, el ISA deberá tener en cuenta en el Estudio de Alternativas la realidad física y el grado de ejecución del planeamiento vigente del municipio, debiendo quedar debidamente justificado la superficie

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

destinada a estos usos por sus necesidades de crecimiento urbanístico racional y sostenible.

El Modelo de consolidación del máximo techo edificable, significa que sólo se ocupa el 73'79 % de la máxima edificabilidad potencial permitida por la normativa urbanística, siendo la más aprovechada las zonas con las nuevas tipologías de ensanche de los sectores con edificación en Bloque Abierto EAM.

La realidad de la ocupación urbanística del territorio en el municipio de Museros, supone disponer de suelo suficiente para la creación superior de las viviendas y espacios necesarios, por cuanto, el modelo de ocupación existente, dispone actualmente construidos 833.838'06 m²t, de los que el 38'72 % corresponde a uso residencial, es decir 322.895'56 m²t, en un total de 535.553'84 m² suelo clasificado como Urbano Residencial, para un total de 3.175 viviendas y 6.252 habitantes (INEM 2016), lo que supone 322.895'56 m²t / 3.175 viviendas = 101'70 m²t/vivienda, de 322.895'56 m²t / 6.252 habitantes = 51'65 m²t/habitante, y de 6.252 habitantes / 3.175 viviendas = 1'9691 habitantes / vivienda, y 535.553'84 m² / 6.252 habitantes = 85'66 m² suelo urbano residencial / habitante.


Si además se considera que sólo se aprovecha de media el 73'79 % de la máxima edificabilidad residencial potencial, dada la tradición de disponer de patios, en realidad el Modelo Tradicional de edificación del municipio de Museros, habría que aplicar dicho porcentaje de margen, considerando: 101'70 m²t/vivienda / 73'79 % = 137'82 m²t/vivienda, de 51'65 m²t/habitante / 73'79 % = 69'99 m²t/habitante, y de 85'66 m² suelo urbano residencial / habitante / 73'79 % = 116'09 m² suelo urbano residencial / habitante.

La colmatación integra de la capacidad de edificación de los solares vacantes al 100 % de la máxima edificabilidad permitida, supondría la posibilidad de crecimiento del municipio en 694 viviendas y 1.365 habitantes.

Si consideramos el grado de consolidación del 73'79%, correspondiente a la situación real del municipio de Museros, la capacidad real sería de: 694 x 73'79 % = 512 viviendas, y 1.365 x 73'79% = 1.007 habitantes.

El ISA deberá contener un análisis del término municipal en el que se definan y delimiten unidades ambientales, concluyendo con el desarrollo de un modelo de aptitud del terreno frente a los usos que se pretenden desarrollar en el municipio, Después de este análisis, y teniendo en cuenta las afecciones legales y ambientales descritas en el apartado D del presente documento, se definirán diferentes alternativas que respondan a los objetivos de desarrollo del municipio.

El análisis por unidades ambientales que se realice diferenciará, justificadamente, según sus características y valores ambientales, ámbitos con distintos tipos/niveles de protección y usos, con el objeto de establecer una regulación de usos y aprovechamientos compatible con los

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

citados valores y la realidad existente.

En la definición de unidades ambientales se han tomado como referencia las unidades de paisaje definidas en el Estudio de Paisaje, por cuanto conforman áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada. Constituyen además, una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos. Así, se han definido las siguientes unidades ambientales:

1. Huerta tradicional entorno al casco urbano. Zonas entorno al casco urbano de Museros, de relieve prácticamente plano y capacidad agrológica muy elevada en las que se han venido instalando tradicionalmente aprovechamientos agrícolas de huerta. No obstante, en los últimos años el área más occidental ha sido invadida por cultivos de naranjos. Además, la unidad incluye varias vías pecuarias que la atraviesan, así como la presencia de elementos patrimoniales de interés como la red de riego tradicional (acequias y azarbes), la Vía Xurra o la Estación de Museros.


2. Zona agrícola de regadío. Unidad caracterizada por estar ocupada, en prácticamente toda su superficie, por cultivos en regadío (naranjos), por lo que se trata de una zona muy antropizada con capacidad de uso de suelo elevada y que viene a ocupar la mayoría de la superficie del municipio. Destacan elementos de interés como el cementerio y los yacimientos arqueológicos de Sant Onofre y del Mas del Palmiter. La unidad incluye las zonas denominadas como Pla del Montal y L'oma dels Alicrans, considerados como recursos paisajísticos visuales al constituirse como hitos visuales del territorio.

3. Casco Urbano. Las características de esta unidad son las propias de los asentamientos históricos con edificaciones de una, dos o tres plantas, calles asfaltadas y presencia de la mayor parte de los servicios disponibles en el municipio. Destaca la presencia de elementos patrimoniales de interés como la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción o la Ermita de San Roque en las afueras. Se incluye en esta unidad el municipio de Emperador, que ha visto ampliada su extensión mediante nuevas edificaciones. Destacan en este núcleo la presencia de la ermita de la Virgen del Rosario y un edificio señorial de estilo neoclásico.

4. Urbanizaciones. Esta unidad queda representada únicamente por la urbanización Pinosol localizada en la L'oma dels Aliacrans. En la actualidad se caracteriza por la presencia de edificaciones dispersas con parcelas que integran vegetación natural y naranjos.

5. Zonas industriales. La unidad incluye las áreas de carácter industrial dentro del territorio. Se trata de polígonos industriales muy localizados al sur del casco urbano y contiguos a éste con dos pequeños sectores al norte del término municipal junto a la autovía A-7.

6. Áreas naturales. Escasa es la presencia de vegetación natural en el municipio, limitándose a una pequeña loma situada al norte del término municipal, en el paraje de Els Germanells;

	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

considerada además un recurso de interés ambiental.

Se incluye plano de las unidades ambientales consideradas para la elaboración del Plan General Estructural de Museros en el apartado 6) de este documento.

El ISA, además, recogerá detalladamente todos los posibles impactos que producirán las diferentes alternativas estudiadas, presentándose las medidas preventivas y/o correctoras que garanticen su minimización. Teniéndose en cuenta a la hora de definir los sectores, las limitaciones que surjan de los informes de las diferentes administraciones consultadas.

Este análisis es el que se desarrolla, tanto en este apartado como en el apartado 10. Medidas prevención a considerar por el Plan General.

El ISA, de conformidad con el ANEXO I de la LEAE, contendrá un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas, una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, justificando los motivos de la selección.

El apartado 7 de este documento contiene un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas.

F.2.2. Valoración de la propuesta adoptada.

*El Documento Consultivo contiene una única alternativa global de modelo territorial y urbano, que **no se considera una alternativa razonable** pues no es el resultado de un análisis de las alternativas técnicamente viables y justificación de la solución adoptada, motivado por los valores y problemas ambientales presentes en el municipio con el fin de escoger la alternativa ambientalmente viable.*

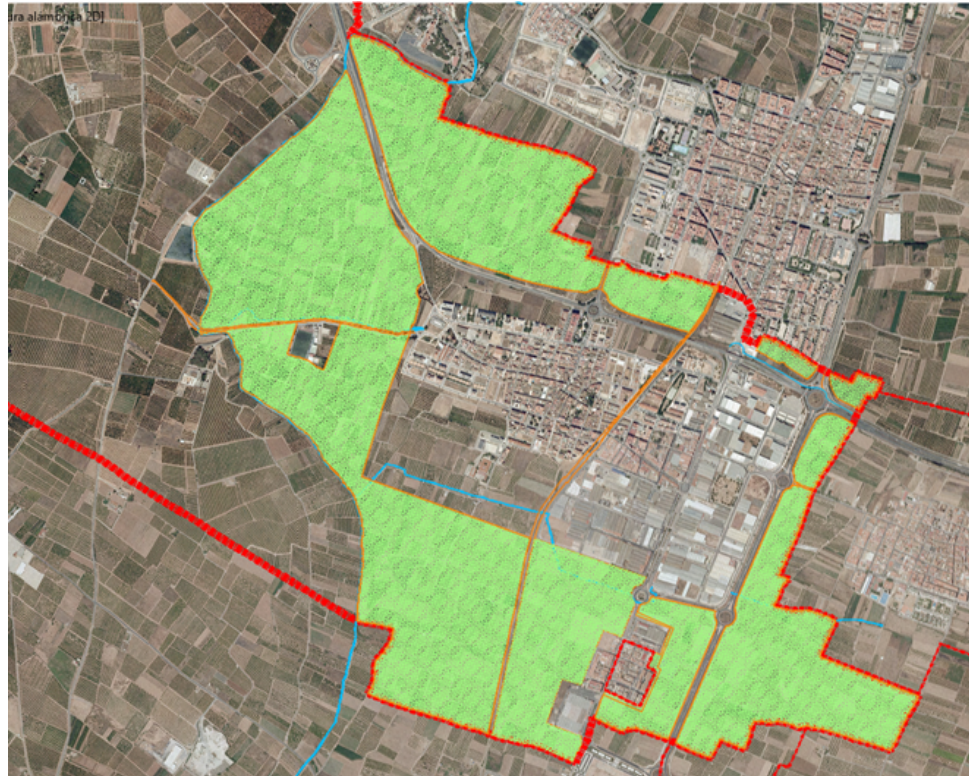
Las alternativas deben responder motivada mente a los criterios ambientales estratégicos y a las observaciones realizadas en cada uno de los informes emitidos por las distintas administraciones públicas consultadas que, con la información disponible, para la elaboración de la Versión Preliminar del Plan General de Museros, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos, además de los recogidos en los apartados anteriores:

Respecto del **Suelo No Urbanizable**, cabe realizar las siguientes valoraciones:

- *La Versión Preliminar del Plan General de Museros deberá considerar la opción de proteger el Suelo propuesto como Suelo No Urbanizable Común Huerta, por su alto valor agrícola, cultural, paisajístico y visual, tal y como se reconoce en el Documento Consultivo.*

La propuesta presentada incluye una zona rural protegida natural ZRP-NA-LG que incluye los Terrenos con valores paisajísticos, patrimoniales y agrícolas, regados por la Acequia Real de Moncada, que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoge el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia PATODHV, encontrándose

clasificado como espacios de Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3). Corresponden a la Huerta más transformada, donde el cultivo predominante es el de cítricos.



- *El Suelo No Urbanizable Común Huerta se incluirá en la Infraestructura Verde por su alto valor paisajístico y agrícola y por su interés por proteger el patrón territorial existente.*

Se incorporan los espacios de alto valor agrícola, clasificados como H3. Huerta de Protección Agrícola Grado 3, por el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia. (PATODHV), como consecuencia de su parcelación tradicional y su sistema de riego.

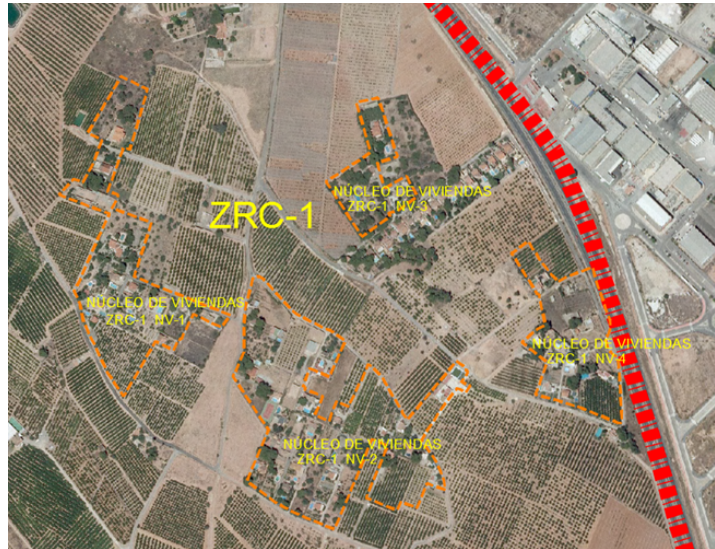
- *De conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la citada LSNU, el suelo no urbanizable común debe estar debidamente zonificado en función de los usos y aprovechamientos característicos, estableciéndose una normativa exacta que los concrete en cada una de las zonas en él definidas, y sin perjuicio de requerir el trámite de autorización legalmente establecido.*

El PGE incluye una zona rural común agropecuario general (ZRC-AG) correspondiente a a los suelos que, aunque puedan presentar algunos valores, riesgos o riquezas naturales, no se incluyen en la categoría de protegidos por no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 26 Ley 5/2014 LOTUP, al no encontrarse afecto a normativas sectoriales, ni disponer de valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística, que le confieran la condición de protección especial. Corresponde a la zona de uso general agropecuario, en la

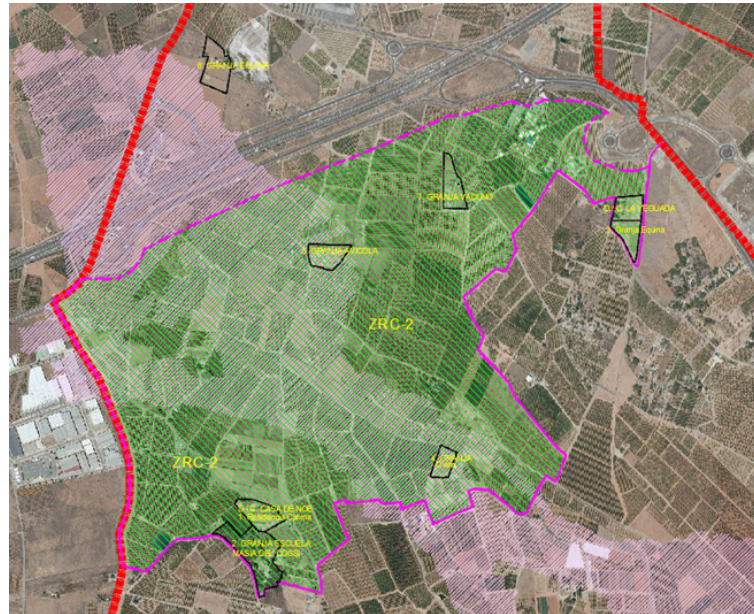
que predomina el cultivo en regadío, por la existencia de pozos, balsas de riego, e instalaciones de riego generalizado. Con carácter general, serán de aplicación las normas de aplicación directa a las construcciones y edificaciones en el suelo no urbanizable contenidas en el artículo 196 de la Ley 5/2014 LOTUP.

Además, se establecen varias tipologías de zona rural común compatible con residencial (ZRC-1) y zona rural común compatible ganadero y productivo (ZRC-2).

4. ZRC-1. Corresponde al ámbito territorial donde se ubica la Urbanización Pinosol, considerada como Suelo Urbano en el anterior planeamiento, así como cuatro núcleos de viviendas, en los que procede el correspondiente Plan Especial de Minimización de Impactos. Corresponde a un suelo de uso agrícola en el que existe la compatibilidad del uso residencial de vivienda unifamiliar aislada.



5. ZRC-2. Corresponde a la zona delimitada por caminos o parcelación rústica, donde se ubican las granjas existentes en el municipio, así como DICs de carácter productivo.




- *Las condiciones de parcela mínima para permitir nuevas viviendas unifamiliares aisladas en las zonas del suelo no urbanizable común en las que se determine adecuado este uso, deberán ser como mínimo las establecidas en el artículo 21 de la ley 10/2004 (tamaño de parcela mínimo 10.000 m²), y en cualquier caso deberán ser tenidas en cuenta para la determinación del núcleo de población las viviendas preexistentes y la capacidad de acogida del territorio.*

ZRC-AG.

Su uso característico es el agropecuario, considerándose como compatibles los usos, actividades y aprovechamientos siguientes:

- Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse o discurrir por este suelo.
- Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas, previo informe de la Consellería competente en materia de agricultura. Estas construcciones e instalaciones deberán de ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización y cumplirán en todo caso las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente con los condicionantes siguientes:
 - Parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
 - La superficie máxima ocupable se establece en el 2 % de la parcela.
 - La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y una planta
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

c. Vivienda aislada y familiar.

- Parcela mínima de diez mil metros cuadrados (15.000 m²).
- La superficie máxima ocupable se establece en el 2 % de la parcela.
- La edificabilidad máxima se establece en 0,020 m²/m².
- La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y dos plantas (pb+1).
- Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).
- No obstante, mediante informe favorable de la Consellería competente en materia de agricultura, podrá eximirse justificadamente del cumplimiento de los citados requisitos en el supuesto de vivienda rural vinculada a la explotación agrícola.

4. Mediante su Declaración de Interés Comunitario y de acuerdo a las condiciones establecidas por los artículos 202 a 207, en los supuestos de la Ley 5/201 LOTUP, se consideran como usos compatibles los siguientes:

a. Actividades terciarias o de servicios.

- Parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
- La superficie máxima ocupable por la edificación se establece en el 20 % de la parcela.
- La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y dos plantas (pb+1).
- Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (10 m).

5. Son incompatibles en esta zona, las actividades ganaderas, las Declaraciones Interés Comunitario de carácter Industrial o Productiva, y cualquier otra que sea incompatible con el uso agrícola o residencial.

ZRC-1.

Su uso característico es el agropecuario, considerándose como compatibles los usos, actividades y aprovechamientos siguientes:

- a. Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse o discurrir por este suelo.
- b. Construcciones e instalaciones agrícolas, previo informe de la Consellería competente en materia de agricultura. Estas construcciones e instalaciones deberán de ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización y cumplirán en todo caso las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente con los condicionantes siguientes:

a	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

- Parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
- La superficie máxima ocupable se establece en el 2 % de la parcela.
- La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y una planta
- Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).

c. Vivienda aislada y familiar.

- Parcela mínima de diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
- La superficie máxima ocupable se establece en el 2 % de la parcela.
- La edificabilidad máxima se establece en 0,020 m²/m².
- La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y dos plantas (pb+1).
- Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).
- No obstante, mediante informe favorable de la Consellería competente en materia de agricultura, podrá eximirse justificadamente del cumplimiento de los citados requisitos en el supuesto de vivienda rural vinculada a la explotación agrícola.


Mediante su Declaración de Interés Comunitario y de acuerdo a las condiciones establecidas por los artículos 202 a 207, en los supuestos de la Ley 5/201 LOTUP, se consideran como usos compatibles los siguientes:

a. Actividades terciarias o de servicios.

- Servicios de carácter deportivo, asistencial, docente, sanitario, etc, que puedan dar servicio a la población. En esta zona de incompatibilizan otros usos.
- Parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
- La superficie máxima ocupable por la edificación se establece en el 20 % de la parcela.
- La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y dos plantas (pb+1).
- Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).

ZRC-2.

Su uso característico es el agropecuario, considerándose como compatibles los usos,

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

actividades y aprovechamientos siguientes:

- a. Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse o discurrir por este suelo.
- b. Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas o forestales, previo informe de la Consellería competente en materia de agricultura, ganadería, caza y actividad forestal.

Las instalaciones ganaderas no intensivas, respetaran una distancia mínima de 200 m a cualquiera de estos inmuebles: vivienda unifamiliar legalmente establecida en suelo no urbanizable, centro de turismo rural, u otras actividades declaradas de interés comunitario.

Previa a su instalación deberán efectuar un estudio de gestión de las emisiones odoríferas generadas por las explotaciones ganaderas, que garantice la no afección a suelos urbanos, quedando exentas de este estudio aquellas explotaciones que sólo estén sometidas a Declaración Responsable Ambiental, de acuerdo con la Ley 6/2014 de Prevención, Calidad y Control Ambiental, o norma legal que le sustituya.

Estas construcciones e instalaciones deberán de ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización y cumplirán en todo caso las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente con los condicionantes siguientes:

- Parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
- La superficie máxima ocupable se establece en el 2 % de la parcela.
- La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y una planta
- Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).

Mediante su Declaración de Interés Comunitario y de acuerdo a las condiciones establecidas por los artículos 202 a 207, en los supuestos de la Ley 5/201 LOTUP, se consideran como usos compatibles los siguientes:

- a. Generación de energía renovable
 - Parcela mínima de diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
 - La altura máxima se limita a seis metros (7 m)
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).
- b. Actividades industriales y productivas.

	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

- Preferiblemente en la zona delimitada por el norte con el límite del término municipal, por el este con la CV-680, y por el sur con la AP-7, a los efectos de regularizar la DIC existente, así como sus posibles ampliaciones. Se posibilita su ordenación, mediante la realización de un Programa y Plan Parcial, con las limitaciones del Informe de Paisaje respecto a la ubicación de la edificación, espacio libre en el entorno de la AP-7, barrera con arbolado, disposición de un 60% de la propiedad, una única manzana de aprovechamiento privado. y con un nuevo acceso único a la CV-680, con independencia del tráfico residencial. EN esta zona se incompatibilizan otros usos.
- Parcela mínima de diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
- La superficie máxima ocupable por la edificación se establece en el 10 % de la parcela.
- La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y una planta.
- Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).


c. Actividades terciarias o de servicios.

- Parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
- La superficie máxima ocupable por la edificación se establece en el 20 % de la parcela.
- La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y dos plantas (pb+1).
- Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (10 m).

Es incompatible el uso residencial y los servicios de carácter asistencial, docente, sanitario, etc, que puedan dar servicio a la población.

- *Respecto al Suelo No Urbanizable Común Vivienda Consolidada (SNUVC) propuesto por el Plan General, de acuerdo con punto 4 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 10/2004 del SNU, el documento de Plan General deberá introducir en su normativa normas específicas encaminadas a garantizar la ausencia de impactos ambientales negativos tanto de las viviendas preexistentes como futuras. En particular, el alcantarillado o sistema de depuración de vertidos de toda índole y la recogida regular de residuos sólidos, así como la adecuada conexión del núcleo de viviendas con la red viaria.*

Para el Uso Residencial de las agrupaciones de viviendas: Núcleos de Viviendas, siguiendo la

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

tipología de viviendas aisladas, se han delimitado los correspondientes Núcleos de Viviendas para el cumplimiento de sus objetivos paisajísticos, y de minimización de impactos, por cuanto resulta necesario para dotar de servicios las edificaciones consolidadas mediante la realización de un Plan Especial de Minimización de Impactos.

En relación con la anterior, de acuerdo con el punto 6º de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 10/2004 del SNU, la Versión Preliminar del Plan General deberá incluir la documentación prevista para minimizar el impacto territorial generado por los núcleos de viviendas objeto de esta disposición legal y la previsión de medidas que faciliten llevarla a cabo. Toda ello sin perjuicio de que el Municipio pueda clasificar el suelo afectada como urbanizable y desarrollarlo de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística.

Para el Uso Residencial de las agrupaciones de viviendas: Núcleos de Viviendas, siguiendo la tipología de viviendas aisladas, se han delimitado los correspondientes Núcleos de Viviendas para el cumplimiento de sus objetivos paisajísticos, y de minimización de impactos, por cuanto resulta necesario para dotar de servicios las edificaciones consolidadas mediante la realización de un Plan Especial de Minimización de Impactos.

Se establece además, la localización e inventariación de todas las actuaciones de viviendas de carácter irregular realizadas en el municipio, delimitando los ámbitos para las actuaciones de Minimización de Impactos conforme al artículo 210 de la Ley 5/2014 LOTUP. La Redacción de un Plan General, es el momento adecuado, conforme exige el citado artículo de la ley, y delimitar como zona urbanística en el suelo no urbanizable los núcleos de viviendas consolidados que deben minimizar su impacto territorial.

Se crea además la tipología de ZRC-1 que incluye los terrenos que presentan usos residenciales y en cuya zona existen núcleos de viviendas sobre las que se pueden establecer los Planes Especiales de Minimización de Impactos. En esta zona se prohíben las instalaciones industriales y ganaderas.

Respecta al Suelo Urbano, se informa la siguiente:

- *Se debe procurar la colmatación de los numerosas solares vacíos y espacios libres existentes en los bordes del núcleo, se deben establecer las correspondientes programas de rehabilitación del núcleo histórico. Se deben estudiar las necesidades del municipio y fomentar la reconversión de espacios urbanos degradadas, adaptándolas a usos adecuados a las necesidades existentes. En todo caso, se deberá priorizar la culminación de los desarrollos existentes frente a nuevas ocupaciones, fomentando las actuaciones de renovación urbana frente a nuevas reclasificaciones de suelo.*

Según la memoria Justificativa del Plan General Estructural, el número potencial de viviendas en solares vacantes (Edificación pendiente en el Cuadro General) supone una capacidad total de



694 nuevas viviendas edificables en los solares vacantes, distribuido en:

SECTOR	Nº Viv.	Coef min. Viv 1ºR/Total Viv.	Nº Habts.	Demanda pp.ee. I+P	Demanda pp.ee. IES
CENTRO HISTÓRICO	491	1	1.229	111	74
ENSANCHE CASCO URBANO	97	1	244	22	15
ENSANCHE "EMPERADOR"	0	1	0	0	0
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	0	1	0	0	0
SECTOR S1 - ADO	38	1	94	8	6
SECTOR S2 - EAM	16	1	40	4	2
SECTOR S4 - EAM	22	1	55	5	3
SECTOR S6 - EAM	29	1	74	7	4
UE-2 - EAM	0	1	0	0	0
URBANO RESIDENCIAL VACANTES	694		1.735	156	104
TOTAL SUELO URBANO RESIDENCIAL	(3.869) 3.330		8.095	729	486

Son solares las parcelas legalmente divididas o conformadas que, teniendo características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que les asigne el plan, están, además, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por el planeamiento, y cumplen con las determinaciones contenidas en cuanto a servicios del artículo 177 de la LOTUP.

Las parcelas sujetas a una Actuación Integrada adquirirán la condición de solar cuando, además de contar con los servicios exigidos, tengan ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la Actuación con su entorno territorial, aprobadas al programar aquella.

- *A este respecto, en relación con las viviendas sin ocupar del planeamiento actual, se habrá de efectuar una estimación, considerando este parque inmobiliario como propicio para el desarrollo de las acciones en materia de vivienda en los términos en que se establece y propone las Directrices 115 y 116 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, y en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de Vivienda de la Comunidad Valenciana.*

Para la obtención del Modelo de ocupación se ha analizado las distintas zonas que se proponen de conformidad con la distinta fase de desarrollo del municipio, que ha motivado la calificación que se propone:



SECTOR	SUPERFICIES			% Vacantes
	Delimitada	Total Solares	Solares Vacantes	
CENTRO HISTÓRICO	240.133,70	136.381,11	24.990,49	18,32%
ENSANCHE CASCO URBANO	71.449,82	43.474,51	3.060,05	7,04%
ENSANCHE "EMPERADOR"	22.725,49	14.040,06	0,00	0,00%
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	19.017,97	12.268,37	0,00	0,00%
SECTOR S1 - ADO	46.993,76	21.377,11	10.939,37	51,17%
SECTOR S2 - EAM	38.484,84	16.644,01	3.217,00	19,33%
SECTOR S4 - EAM	61.080,03	30.808,00	12.343,83	40,07%
SECTOR S6 - EAM	29.859,09	12.455,93	5.374,83	43,15%
UE-2 - EAM	5.809,14	2.563,37	0,00	0,00%
URBANO RESIDENCIAL	535.553,84	290.012,47	59.925,57	20,66%
ALM-SERV - NORTE CV-32	27.916,62	15.841,07	0,00	0,00%
ALM-SERV - SUR CV-32	6.239,72	4.165,23	4.165,23	100,00%
ALM-SERV - ESTE CASCO	26.828,70	9.967,93	0,00	0,00%

SECTOR	SUPERFICIES			% Vacantes
	Delimitada	Total Solares	Solares Vacantes	
SECTOR S3	90.408,33	48.412,00	8.223,00	16,99%
URBANO ALMACENES Y SERVICIOS	151.393,38	78.386,23	12.388,23	15,80%
IND - INA CASCO URBANO	227.888,94	172.758,73	14.267,00	8,26%
IND - INA "EMPERADOR"	44.865,33	20.825,87	0,00	0,00%
SECTOR S5 - INA	118.320,40	69.032,68	4.468,39	6,47%
URBANO INDUSTRIAL	391.074,66	262.617,28	18.735,39	7,13%
TOTAL URBANO	1.078.021,88	631.015,97	91.049,19	14,43%

El Modelo de ocupación del suelo supone que existe exclusivamente un 14'43% de solares vacantes, la mayor parte en el suelo residencial obtenido como consecuencia de la gestión del Suelo Urbanizable Sectores S1, S4, y S6, de más reciente desarrollo, que disponen vacantes entre el 40,07 & y el 51,17%.


El Suelo Industrial, se encuentra prácticamente consolidado, quedando exclusivamente un 16,99 % del Sector S3, excepto el tramo al sur de la CV-32, de reciente desarrollo, que todavía no se ha desarrollado, pero que la superficie de solares es escasamente de 4.165'23 m².

El Suelo Industrial, se encuentra prácticamente consolidado, toda vez que un porcentaje vacante del 7,13 %, puede ser objeto del interés de las propias empresas de reservas de aparcamiento, almacenes al aire libre, o reservas de futuros crecimientos.

- *Para el Suelo Urbano afectado por riesgo de inundación, y de acuerdo con el artículo 24 de la normativa del PATRICOVA, se deberá verificar la incidencia del mismo e imponer las condiciones de adecuación de las futuras edificaciones.*

ZONA RURAL PROTEGIDA RIESGOS DE INUNDACIÓN (ZRP-RI-IN)

Este suelo comprende aquellas Terrenos con riesgos de inundación derivados de declaraciones

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

formales o administrativas de rango superior: PATRICOVA, Confederación Hidrográfica del Júcar, Estudio de Inundabilidad del Plan General, etc..

Son de aplicación la normativa del Plan de Acción Territorial de Riesgos de Inundación de la Comunidad Valenciana vigente (PATRICOVA-2015), para los distintos tipos de suelos urbanizados, de nuevo desarrollo con o sin programación, así como las zonas rurales. La aplicación del PATRICOVA, ha determinado, el crecimiento del municipio de forma compacta alejándose de las zonas con riesgo de inundación.

Según lo que establece el Plan Especial frente al riesgo de Inundaciones en la Comunitat Valenciana (Decreto 81/2010, de 7 de mayo, del Consell), el municipio de Museros tiene riesgo de inundaciones medio, por lo que deberá elaborar el Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo de Inundación.

La tipología de las inundaciones en el término de Museros, corresponde a Endorreísmo de Massamagrell, correspondiente a una zona del territorio que no tiene desagüe, debido a que las condiciones topográficas cierran el paso del flujo superficial. Se establece la actuación Código EVC12, correspondiente al drenaje del Endorreísmo en Massamagrell, para el drenaje de la zona urbana comprendida entre Massamagrell y Museros.

El PATRICOVA-2015, establece para el Museros existen dos zonas, con Peligrosidad de Inundación de Nivel 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (< 0'80 m), y otra de Peligrosidad Geomorfológica. El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables SNCZI, establece los mapas de peligrosidad y riesgos de inundación para los distintos periodos de retorno: 10, 50, 100 y 500 años.

Todas las zonas inundables, de cualquier nivel de la escala de peligrosidad, se han incorporada a la Infraestructura Verde del Territorio, de conformidad con el artículo 14 del PATRICOVA, siendo incluidas dentro de la Calificación de Zona Rural Protegida por Riesgos de Inundación, **ZRP-RI-IN**, excepto las zonas urbanas desarrolladas, donde el Plan de Actuación Municipal, y las Ordenanzas particulares de la Ordenación Pormenorizada, dispondrán las medidas para la minimización de los daños consecuencias del riesgo de inundación.

En las zonas incluidas en esta Calificación ZRP-RI-IN, de conformidad con el artículo 17 del PATRICOVA, se prohíben los siguientes usos y actividades: viviendas; establos, granjas y criaderos de animales; estaciones de suministro de carburantes; actividades industriales; establecimientos hoteleros y campamentos de turismo; centros hípicas y parques zoológicos; servicios funerarios y cementerios; depósitos de almacenamiento de residuos y vertederos, a excepción de los residuos de la construcción y demolición (RCD's); plantas de valorización; equipamientos estratégicos como centros de emergencia, parques de bomberos, cuarteles, centros escolares y sanitarios, y pabellones deportivos cubiertos.

Respecto al Suela Urbanizable, para todos los sectores reclasificatorios propuestos se informa lo

	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

siguiente:

1. Visto el crecimiento de suelo propuesto por el Plan General de Museros y de acuerdo con el Informe del Servicio de Ordenación Territorial, de fecha 19 de julio de 2011, la propuesta planteada supera ampliamente el crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas incluidas en las determinaciones establecidas en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV).

2. El Plan General de Museros deberá seguir las recomendaciones establecidas en el citado Informe del Servicio de Ordenación Territorial, en aplicación de los criterios de crecimiento de suelo expresados en la ETCV, en desarrollo de la establecido en el art. 13.4 de la LOTPP y arto 45.1 de la LUV, indicadas para el municipio de Museros.

3. Se deberá justificar el modelo propuesto, tanto residencial como para las actividades económicas, respecto al umbral de sostenibilidad para el consumo de suelo prevista en el Anexo I del ROGTU y respecta a los índices de consumo de suelo previstos en la ETCV, ya que a priori, parece superar ambas umbrales.

4. La justificación concreta y precisa del crecimiento urbanístico planteado deberá plasmarse en la Memoria Justificativa, con especial tratamiento de las directrices relativas a la sostenibilidad y a la calidad de vida de los ciudadanos, de conformidad con los artículos 43 a 46 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

La propuesta presentada analiza los índices máximos de ocupación sostenible del suelo para Museros conforme a las especificaciones establecidas en la ETCV. Así:


Puesto que los datos que se barajan son para el año 2011, las memorias del Plan General incluyen una actualización de los indicadores de sostenibilidad IMOS e IMOSE, conforme a la evolución de la población de Museros en el último periodo de 20 años, así como actualizar el nivel de ocupación o empleo del municipio.

En conclusión, se estima que, para el suelo residencial, el crecimiento máximo podría establecerse en 549.443 m², mientras que para el suelo destinado a actividades económicas este crecimiento se estima en aproximadamente 293.509 m².

Consecuentemente, al plasmar los distintos condicionantes, se dispone de las siguientes superficies de ocupación del suelo:

SUELO URBANIZABLE SUZ		541.530,02 m²
Residencial ZND RE	210.347,30 m ²	
Industrial ZND-IN	331.182,71 m ²	

La superficie de suelo residencial es de 210.347'30 m², sensiblemente inferior en superficie, por cuanto su límite se adecua a trazados de acequias de riego y caminos tradicionales, y debe

	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

englobar a los suelos urbanos ya consolidados, dejando un espacio de suelo no urbanizable común, con protección local, de modo que se impide la utilización ajena al uso agrícola, impidiendo construcciones que imposibiliten futuros crecimientos de la trama urbana, hasta el límite establecido en el PAT de la Huerta (PATODHV). Su diferencia se compensa en el suelo destinado a actividades económicas de modo que el nuevo suelo sellado propuesto sea superior a los indicadores de sostenibilidad, dando respuesta a las demandas existentes, y al elevado nivel de consolidación del suelo del entorno del casco urbano destinado a Almacenes y Servicios (Uso Terciario) e Industrial.

El Plan General propuesto, supone una propuesta de ocupación de 210.347'30 m² de crecimiento de suelo residencial y de 331.182'71 m² de suelo para Actividades Económicas, lo que supone un total de ampliar el suelo sellado en 541.530'02 m² < 427.898 m² establecido en el Informe de 19.07.2001, pero inferior a la superficie de 842.952 m², resultado de actualizar los indicadores de crecimiento demográfico y de empleo a las condiciones locales del municipio de Museros.

Del mismo modo la capacidad de población prevista corresponde a 9.754 habitantes, lo que se adecua a la población tendencial de 9.633 habitantes, obtenida por el horizonte de proyección tendencial a 20 años 2016-2036, habiéndose considerado la capacidad de los suelos vacantes en el suelo urbano, y las generadas por los nuevos crecimientos residenciales propuestos ZND-RE, máxime si tenemos en cuenta el modelo de ocupación del municipio de Museros, que sólo consolida el 73'79%, lo que supone que la capacidad de crecimiento de población y viviendas sería de:

$73'79\% \times 3.502 \text{ hab (potenciales crecimiento)} + 6.252 \text{ hab (existentes)} = 8.836 \text{ habitantes, y}$

$73'79\% \times 1.780 \text{ viv (potenciales crecimiento)} + 3.175 \text{ viv (existentes)} = 4.488 \text{ viviendas.}$

Por lo que cabe considerar que el Plan General dispone de un crecimiento sostenible adecuado a los indicadores de la ETCV.

Igualmente, como señala el artículo 9.2 de la LOTPP, el Plan General deberá incluir en la memoria justificativa el análisis y diagnóstico sobre la situación de la vivienda, tanto libre como de protección pública, en su ámbito de ordenación, a los efectos de establecer las reservas de suelo u otras medidas urbanísticas necesarias para dar respuesta a las necesidades derivadas de dicha estudio.

Cabe remitirse a todos los efectos a la exigencia determinada por la Ley del Suelo vigente: Real Decreto Ley 7/2015, y que establece en su artículo 20.1.b, una reserva mínima para vivienda de protección pública del treinta por cien de edificabilidad residencial prevista, para su aplicación en los planeamientos de ordenación urbanística.

Por tanto, procede la reserva de 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la

	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización:

SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD		NÚMERO		COEF.	EDIF	NÚM.VIV
	DELIMITADA	m ²	RESIDENCIAL	VIV.	HAB.	VPO.	m ²	VPO.
SECTOR ZND RE-1	84.127,51	58.889,26	44.166,94	434	855	30,00%	13.250,08	130
SECTOR ZND RE-2	55.000,57	38.500,40	28.875,30	284	559	30,00%	8.662,59	85
SECTOR ZND RE-3	47.236,12	33.065,28	24.798,96	244	480	30,00%	7.439,69	73
SECTOR AND RE-4	23.983,11	16.788,17	12.591,13	124	243	30,00%	3.777,34	37
TOTAL SUELO URBANIZABLE	210.347,31	147.243,11	110.432,33	1.086	2.137	30,00%	33.129,70	326

Deberá subsanar las deficiencias indicadas en el Informe DESFAVORABLE de la División de Carreteras de la Dirección General de Obras Públicas de la Consellería de Infraestructuras y Transporte, de fecha 15 de marzo de 2011, en relación con las afecciones impuestas por la legislación sectorial sobre los sectores que se describen en dicho informe.

A los terrenos correspondientes al suelo de dominio público y afecciones, de las carreteras de carácter estatal o metropolitano dependientes de la Generalitat Valenciana, se aplicarán las normas correspondientes de carácter sectorial que resulten de aplicación.

2. Para los viarios identificados como redes primarias viarios, serán de aplicación la normativa específica de carácter sectorial, aplicable en función del titular del viario.

3. Los sectores que se delimiten lindantes con las zonas de protección referidas podrán incluir las áreas de servidumbre y afección definidas en la Ley de Carreteras con las siguientes limitaciones en su calificación:

a. la zona de servidumbre se destinará obligatoriamente a zona de reserva de carreteras.

b. la zona de afección – protección, comprendida entre la zona de servidumbre y la línea de edificación se podrá calificar como espacios libres o parcelas privadas que no implique edificación, ni computan en los estándares de los sectores colindantes.


c. la zona de afección comprendida entre la línea de edificación y el límite de la zona de afección – protección, se podrá calificar libremente con sujeción a este Plan General.

4. Las edificaciones, instalaciones y talas o, plantaciones arbóreas, que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes a ellas o dentro de la zona de influencia de las mismas no podrán situarse a distancias menores de las determinadas más delante de conformidad con la Ley de Carreteras y su Reglamento.

5. Precisarán previa a la obtención de la Licencia Municipal, la autorización o informe de la Jefatura Regional de Carreteras u Organismo competente.

REGULACIÓN ESTATAL EN MATERIA DE CARRETERAS

- Conforme lo dispuesto en la Ley 37/ 2015, de 29 de septiembre, **LEY DE CARRETERAS** (B.O.E. nº 234, de 30.09.2015) y el Real decreto 1812/1.994, de septiembre, por el que se

	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

aprueba el REGLAMENTO DE CARRETERAS.

Respecto a los Sectores Urbanizables de Uso Residencial, se informa lo siguiente:

- *Se considera ambientalmente aceptable la clasificación de los Sectores SUR-1, SUR-2, SUR-3, SUR-4 y SUR-5, no obstante, el Plan General deberá justificar el modelo residencial propuesto respecto al umbral de sostenibilidad para el consumo de suelo previsto en el Anexo I del ROGTU y respecto a los índices de consumo de suelo previstos en la ETCV, ya que la propuesta supera ambos umbrales. Por ello, deberá considerar la oferta de vivienda sin ocupar y el suelo urbano vacante, además de fomentar la reconversión de espacios urbanos degradados u obsoletos, adaptándolos a nuevos usos de mayor cualificación, de acuerdo con lo establecido en la Directriz 78 de la ETCV.*

La propuesta presentada analiza los índices máximos de ocupación sostenible del suelo para Museros conforme a las especificaciones establecidas en la ETCV. Así:

Se dispone del Informe sobre el Plan General de Museros, emitido por el Servicio de Ordenación Territorial, Área de Planificación del Territorio y el Litoral, de fecha 19 de julio de 2011, en el que se establecen los citados indicadores, determinando la superficie máxima de crecimiento de forma sostenible. En este sentido se reproducen los cuadros resultantes, del citado informe, que se encuentra íntegramente en la Memoria Informativa (apartado 5.4). En conclusión suponen:

“Museros pertenece al Área Funcional de Valencia, situado en L’Horta Nord y en la Plana Litoral/ Cota 100. En aplicación de los criterios expresados anteriormente, cuyos datos numéricos justificativos se plasman en las fichas anexas a este informe, el índice de crecimiento máximo de suelo residencial hasta el año 2030, recomendado por la ETCV para este municipio, es de un 26,44 %, índice que aplicado al suelo computable residencial (según criterios de la directriz 85), nos da una superficie de 205.014 m² de nuevo suelo sellado. (...)

Respecto al crecimiento previsto para el suelo destinado a actividades económicas, la ETCV, considera aceptable un índice de crecimiento para estos usos de 33,20 %, lo que se corresponde con una extensión superficial máxima de 222.884 m².”

Puesto que los datos que se barajan son para el año 2011, las memorias del Plan General incluyen una actualización de los indicadores de sostenibilidad IMOS e IMOSE, conforme a la evolución de la población de Museros en el último periodo de 20 años, así como actualizar el nivel de ocupación o empleo del municipio.

En conclusión, se estima que, para el suelo residencial, el crecimiento máximo podría establecerse en 549.443 m², mientras que para el suelo destinado a actividades económicas este crecimiento se estima en aproximadamente 293.509 m².



MUSEROS	SUELO RESIDENCIAL	
TCD 2016 - 2036	2,1533% anual	53,12%
Población estimada 2036		9.633 hab.
FCTM	$-0,1914 * \ln(P) + 3,007$	1,33
FCVT		1,00
IMOS	$TCD * FCTM * FCVT$	70,86%
Flexibilidad	no aplicable	1,00
Crecimiento máximo suelo residencial		549.443 m²


MUSEROS	SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
TCE 2016 - 2036	1,2573% anual	28,38%
Población empleada estimada 2036		4.778 empleos
FCEA	$-0,2957 * \ln(Emp) + 3,9719$	1,54
FCVT		1,00
IMOSE	$TCE * FCEA * FCVT$	43,72%
Flexibilidad		1
Crecimiento máximo suelo actividades económicas		293.509 m²

Consecuentemente, al plasmar los distintos condicionantes, se dispone de las siguientes superficies de ocupación del suelo:

SUELO URBANIZABLE SUZ		541.530,02 m ²
Residencial ZND RE	210.347,30 m ²	
Industrial ZND-IN	331.182,71 m ²	

La superficie de suelo residencial es de 210.347'30 m², sensiblemente inferior en superficie, por cuanto su límite se adecua a trazados de acequias de riego y caminos tradicionales, y debe englobar a los suelos urbanos ya consolidados, dejando un espacio de suelo no urbanizable común, con protección local, de modo que se impide la utilización ajena al uso agrícola, impidiendo construcciones que imposibiliten futuros crecimientos de la trama urbana, hasta el límite establecido en el PAT de la Huerta (PATODHV). Su diferencia se compensa en el suelo destinado a actividades económicas de modo que el nuevo suelo sellado propuesto sea superior a los indicadores de sostenibilidad, dando respuesta a las demandas existentes, y al elevado nivel de consolidación del suelo del entorno del casco urbano destinado a Almacenes y Servicios (Uso Terciario) e Industrial.

El Plan General propuesto, supone una propuesta de ocupación de 210.347'30 m² de crecimiento de suelo residencial y de 331.182'71 m² de suelo para Actividades Económicas, lo que supone un total de ampliar el suelo sellado en 541.530'02 m² < 427.898 m² establecido en el Informe de 19.07.2001, pero inferior a la superficie de 842.952 m², resultado de actualizar los indicadores de crecimiento demográfico y de empleo a las condiciones locales del municipio

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

de Museros.

Del mismo modo la capacidad de población prevista corresponde a 9.754 habitantes, lo que se adecua a la población tendencial de 9.633 habitantes, obtenida por el horizonte de proyección tendencial a 20 años 2016-2036, habiéndose considerado la capacidad de los suelos vacantes en el suelo urbano, y las generadas por los nuevos crecimientos residenciales propuestos ZND-RE, máxime si tenemos en cuenta el modelo de ocupación del municipio de Museros, que sólo consolida el 73'79%, lo que supone que la capacidad de crecimiento de población y viviendas sería de:

$73'79\% \times 3.502 \text{ hab (potenciales crecimiento)} + 6.252 \text{ hab (existentes)} = 8.836 \text{ habitantes, y}$

$73'79\% \times 1.780 \text{ viv (potenciales crecimiento)} + 3.175 \text{ viv (existentes)} = 4.488 \text{ viviendas.}$

Por lo que cabe considerar que el Plan General dispone de un crecimiento sostenible adecuado a los indicadores de la ETCV.

- *De acuerdo con el Informe del Servicio de Ordenación Territorial, de fecha 19 de julio de 2011 y de acuerdo con el artículo 14.6 de la LOTPP, no son ambientalmente aceptables y, por tanto, deberá desclasificar los sectores SUR-6, UE-1, UE-2, por ocupar un ámbito de suelo con riesgo de inundación según el PATRICOVA, existiendo en el municipio superficie suficiente de suelo exento de dicho riesgo.*

De acuerdo con las conclusiones del citado informe, "en tanto no esté aprobado el Estudio de Inundabilidad y aprobados los nuevos planos de riesgo resultantes y en su caso, realizados las oportunas obras que garanticen la ausencia de riesgo de inundación, no puede admitirse ni las reclasificaciones del actual suelo inundable en la vigente cartografía del PATRICOVA, ni la autorización de algunos usos y actividades (art.22 de su normativa)".

La alternativa presentada en este documento suprime el sector SUR-6, así como las UE mencionadas, incluyendo la zona en la que se encontraba el SUR-6 como Zona Rural Protegida Agrícola por el Plan de Acción Territorial de Ordenación de la Huerta de Valencia (ZRP-AG-PATDOHV).

En referencia al riesgo de inundación, dentro del término municipal de Museros, existen varias Zonas con Peligrosidad de Inundación. En parte de estas zonas afectadas, se prohibirán usos incompatibles y se potenciará su conservación y activación. Además, en las Zonas con Peligrosidad de Inundación en el entorno de la Zona Urbanizada, se integrarán a la Infraestructura Verde, como Zona Verde, adscrita a los suelos urbanizables (Zonas de Nuevo Desarrollo ZND), con tratamientos y ajardinamiento adecuado a su carácter inundable, reduciendo el impacto del riesgo de inundación, incorporando zonas de absorción de caudales.

	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

No se considera ambientalmente adecuada la clasificación del sector SUR-7, por las siguientes razones:

- Su ubicación colindante con el cementerio provoca una afección por aplicación del Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana, debiendo establecer una franja de 25 metros como perímetro de protección.

- Por no potenciar el desarrollo del núcleo urbano principal de Museros, fomentando crecimientos dispersos al contrario de lo establecido en el artículo 13 de la LOTPP.

- Por no garantizar la preservación del carácter de núcleo urbano de Emperador, evitando así, los continuos urbanos y la conurbación entre municipios


La nueva propuesta de planeamiento elimina el sector mencionado estableciendo una zona rural protegida ZRP-NA-LG en la que se incluyen terrenos con valores paisajísticos, patrimoniales y agrícolas, regados por la Acequia Real de Moncada, que se deben conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoge el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia PATODHV, encontrándose clasificado como espacios de Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3). Corresponden a la Huerta más transformada, donde el cultivo predominante es el de cítricos.

Respecto a los Sectores Urbanizables de Uso Industrial, se considera ambientalmente aceptable la clasificación del sector SUI-1. (El sector SUT-5, de uso compatible industrial, se informa más adelante, dentro de los sectores de uso terciario).

Como se ha comentado, el mencionado sector SUT-5 se elimina para tan sólo dejar dos zonas junto a las carreteras CV-32 y A-7 (ZND-IND-1 y ZND-IND-2).

Respecto a los Sectores Urbanizables de Uso Terciario, se informa lo siguiente:

- *No queda ambientalmente justificada la clasificación de los sectores SUT-1, SUT-2, UE-4, PRI Avenida Barcelona por los siguientes motivos:*
 - *Por no quedar debidamente justificado el modelo propuesto para las actividades económicas, respecto al umbral de sostenibilidad para el consumo de suelo previsto en el Anexo I del ROGTU y respecto a los índices de consumo de suelo previstos en la ETCV, ya que a priori, parece superar ambos umbrales.*
 - *Por ocupar un ámbito de suelo inundable (misma razón que para los sectores residenciales SUR-6, EU-I, UE-2, expuesto en el apartado anterior).*
 - *Para evitar la conurbación con el municipio de Massamagrell, y conseguir mantener franjas de carácter agrícola libres de edificación o zonas verdes que diferencie los núcleos urbanos.*
 - *Por la afección impuesta por la legislación sectorial en materia de carreteras*

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

debido a la ocupación de terrenos adyacentes a la carretera CV-32.

- o *Para evitar los desarrollos tentaculares a lo largo de las infraestructuras de comunicación, al estar ubicados al otro lado de la CV-32, fomentando de esta forma un crecimiento disperso contrario a lo establecido en el artículo 13 de la LOTPP y dificultando su accesibilidad desde el núcleo urbano de Museros.*

Esta tipología de suelos queda eliminada en la propuesta de ordenación presentada en el Plan General Estructural.

- *Del mismo modo, no queda ambientalmente justificada la clasificación de los sectores SUT-3 y SUT-4 por los siguientes motivos:*
 - o *Por no quedar debidamente justificado el modelo propuesto para las actividades económicas, respecto al umbral de sostenibilidad para el consumo de suelo previsto en el Anexo I del ROGTU y respecto a los índices de consumo de suelo previstos en la ETCV, ya que a priori, parece superar ambos umbrales.*
 - o *Para evitar la conurbación con el municipio de Massalfassar, y conseguir mantener franjas de carácter agrícola libres de edificación o zonas verdes que diferencie los núcleos urbanos.*
 - o *Por la afección impuesta por la legislación sectorial en materia de carreteras debido a la ocupación de terrenos adyacentes a la carretera CV-300.*
 - o *Para evitar los desarrollos tentaculares a lo largo de las infraestructuras de comunicación, al estar ubicados al otro lado de la CV-300, fomentando de esta forma un crecimiento disperso contrario a lo establecido en el artículo 13 de la LOTPP y dificultando su accesibilidad desde el núcleo urbano de Museros.*
 - o *En relación con lo establecido en los artículos 33 de la LOTPP y 20 (en relación con el 21) del RPJECV, se tendrá que tener en cuenta la CV-300 como elemento configurador de un borde claro, de modo que este elemento actúa como límite natural del crecimiento asegurando la permeabilidad y el acceso a los paisajes de mayor valor.*

Esta tipología de suelos queda eliminada en la propuesta de ordenación presentada en el Plan General Estructural.

- *Se considera ambientalmente aceptable la clasificación del Sector SUT-5, con la redelimitación necesaria para cumplir con las condiciones que se establecen a continuación:*
 - o *Su clasificación quede justificada en relación con respecto al umbral de sostenibilidad para el consumo de suelo previsto en el Anexo I del ROGTU y respecto a los índices de consumo de suelo previstos en la ETCV, ya que a priori, parece superar ambos umbrales.*
 - o *La subsanación de las deficiencias indicadas en el Informe DESFAVORABLE de la*

	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana del Ministerio de Fomento, de fecha 15 de marzo de 2011, en relación con las afecciones impuestas por la A-7 sobre el citado sector y que se describen en dicho informe.

- o *De acuerdo con el Informe de la División de Carreteras de la Dirección General de Obras Públicas de la Consellería de Infraestructuras y Transporte, de fecha 15 de marzo de 2011, el Sector SUT-5 deberá:*
 - a) *Definir su viario acorde con los colindantes (A-7, CV-32 y Sector Industrial de Mancada).*
 - b) *Establecer el Espacio Libre de Reserva Viaria correspondiente a la A-7 y su futuro desdoblamiento, así como la vía de conexión de la CV-32 con la CV-50. Por ello, deberán considerar una banda de 150 m a contar desde la raya blanca del arcén sur de la A-7, como Espacio Libre de Reserva Viaria, así como 100 m de Protección a lo largo de los ramales de los dos enlaces, situados al Norte y al Sur de la citada A-7, afectados por la CV-32.*
- o *A efectos de garantizar la no interferencia en el Régimen de Corrientes, de acuerdo con el Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 5 de agosto de 2011, se deberá realizar un estudio de inundabilidad del Sector SUT-5, justificando que queda fuera de la zona de flujo preferente del cauce Cañada de Moliner. Dicho estudio de inundabilidad deberá obtener informe favorable de la Confederación y de la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas.*

Esta tipología de suelos queda eliminada en la propuesta de ordenación presentada en el Plan General Estructural.

- *No se considera ambientalmente adecuada la clasificación del sector UE-5, por las mismas razones expuestas para el sector residencial colindante SUR-7.*


El sector SUR-7 así como el sector UE-5 quedan eliminados en la propuesta de ordenación presentada en el Plan General Estructural.

Respecto a los suelos urbanizables propuestos como Red Primaria de Suelo Dotacional, se informa lo siguiente:

- *No queda ambientalmente justificada la clasificación de los sectores PMD-1 y PMD-3 por ocupar un ámbito de suelo inundable (misma razón que para los sectores residenciales SUR-6, EU-1, UE-2, expuesto en el apartado anterior).*

Respecto al sector PMD-2:

- o *El ISA deberá reducir el perímetro de contacto entre núcleos urbanos y los paisajes del entorno, evitando los desarrollos tentaculares a lo largo de las infraestructuras de*

	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
<p>ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO</p>		

comunicación.

- o *Se mantendrá libre de edificación los terrenos adyacentes a la CV-300 y se estudiarán medidas acústicas que no bloqueen las vistas y perjudiquen la percepción del paisaje característico del entorno.*

Esta tipología de suelos queda eliminada en la propuesta de ordenación presentada en el Plan General Estructural.



9. INCIDENCIA DEL PLAN EN EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ETCV

La memoria justificativa del Plan contiene la justificación del cumplimiento de los límites de crecimiento sostenible, conforme a la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Consultado el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV), se han revisado las directrices que pueden condicionar al Plan propuesto y analizado de qué forma la propuesta presentada se ajusta a criterios y objetivos de la ETCV. La consideración del contenido de los objetivos, principios directores y de las directrices se integrarán en el proceso de evaluación ambiental estratégica, en el propio instrumento de planeamiento, así como en los planes, programas y proyectos que lo acompañen o desarrollen. Los objetivos y principios directores de la ETCV son vinculantes para el conjunto de las administraciones públicas con ámbito competencial en la Comunitat Valenciana. Estos objetivos y principios, así como los criterios de ordenación del territorio que se establecen en la Estrategia, se incorporarán desde el principio en la evaluación ambiental y territorial de todos los programas, planes y proyectos con incidencia sobre el territorio.

De las 147 directrices definidas en la estrategia, a continuación, se señalan aquellas relevantes sobre las que el Plan puede tener incidencia.

Directriz	Criterio	Incorporación de las medidas en el Plan
TÍTULO I.- EL GOBIERNO DEL TERRITORIO		
15	Contenido Estratégico de los Planes Generales	El Plan General Estructural combina una visión estratégica a largo plazo, con otra a corto plazo susceptible de ser modificada por procedimientos más ágiles. Además, el horizonte de la planificación se extiende 20 años, fijándose los objetivos de sostenibilidad territorial para este periodo.
16	Coherencia territorial	El instrumento de ordenación es coherente con la política territorial y el planeamiento vigente (NNSS). El planeamiento integra en sus previsiones los contenidos y determinaciones que permiten el desarrollo y ejecución de los planes y programas contenidos en la ETCV.
17	Ámbitos de planificación territorial	A pesar de que el ámbito de organización del PGE corresponde al municipio, se tiene en cuenta los ámbitos subregionales de las áreas funcionales y otros definidos en la ETCV, atendiendo al principio de coordinación desde la escala regional.
22	Participación pública	Durante la tramitación de evaluación ambiental se facilita información suficiente, relevante y accesible para que los ciudadanos pudieran ejercer su derecho y se realizan las consultas públicas necesarias a las entidades y administraciones implicadas en cualquiera de los aspectos tratados, sin perjuicio de las comunicaciones que resulten necesarias acometer en caso de ser necesaria una nueva tramitación.
23	Participación de la iniciativa privada en los instrumentos de ordenación territorial.	El plan es propuesto por la iniciativa pública, teniendo en cuenta que su desarrollo será llevado a cabo por iniciativa privada,



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL
MUSEROS (VALENCIA)

PGE_Museros

Versión: 01

Revisión: 00

octubre 2017

ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

		pública o mixta.
TÍTULO II.- DESARROLLO ECONÓMICO Y TERRITORIO.		
24	Objetivo de la ETCV en relación con el desarrollo económico.	Con el objetivo general de fomentar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población, el Plan General Estructural propone directrices que permitirán alcanzar un modelo territorial sostenible. Entre ellas destaca la delimitación de los ámbitos con figura de protección ya existente o que la requieran; la culminación de los desarrollos existentes a las nuevas reclasificaciones; crecimiento urbano acorde con las necesidades reales; ubicación de los crecimientos urbanos colindantes a los ya urbanizados; se respetarán las zonas con valores ambientales o paisajísticos dignos de especial protección; etc.
25	Crecimiento sostenible	El Plan General Estructural define un modelo territorial eficiente y sostenible desde el punto de vista del aprovechamiento de los recursos naturales y energéticos, considerando el recurso suelo como un elemento de gran valor.
26	Eficiencia en el uso de recursos.	Para tal fin el Plan General Estructural facilita el cumplimiento de directrices relativas al cambio climático, como: 1. Protección de las zonas verdes urbanas desarrollando nuevas y manteniendo las ya existentes mediante el uso de vegetación autóctona primando la capacidad secuestradora de CO ₂ y el bajo consumo de agua. 2. Eficiencia y ahorro energético. Para las nuevas actuaciones serán de aplicación las normas técnicas sobre eficiencia y ahorro energético en el alumbrado público, adaptándose el existente de forma gradual. 3. Fomento de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables. 4. Actuaciones de rehabilitación en edificaciones existentes. 5. Optimización en la ocupación del suelo evitando extender el sellado de suelos, permitiendo que pueda desempeñar su papel como sumidero de carbono.
27	Activos del territorio y la competitividad económica.	El Plan protege y pone en valor el paisaje como activo cultural, económico e identitario mediante la integración de las acciones de integración paisajística de edificaciones, infraestructuras, etc., que ejerzan una relación directa entre paisaje y territorio como factor de cohesión local, proponiendo estrategias integrales y dinámicas para su gestión y potenciando su propia identidad. Se incluyen grandes superficies de terreno agrícola como elementos vertebradores de la Infraestructura Verde municipal al considerar la actividad agraria como estratégica para el territorio. El Plan asegura la restauración de los posibles efectos negativos ocasionados por los impactos ambientales, al asumir las medidas correctoras o preventivas definidas en el EATE.
34	Consecución de una elevada tasa de ocupación	Las previsiones y expectativas de crecimiento poblacional, tienen que ir acompañadas del fomento de la creación de



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL
MUSEROS (VALENCIA)

PGE_Museros

Versión: 01

Revisión: 00

octubre 2017

ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

		nuevas actividades que generen ocupación y empleo, así como de las suficientes dotaciones (tanto públicas como privadas), ubicadas en el entorno del espacio residencial que eviten la movilidad forzada, y otorguen una calidad de vida fundada en el adecuado equilibrio entre las densidades atribuidas y las dotaciones previstas.
36	Mejora de la cohesión territorial.	El Plan fomenta el acceso al disfrute del paisaje como elemento de bienestar individual, social y de mejora de la salud pública. La vivienda protegida tiene que servir de apoyo a los procesos de integración social en el territorio, contribuyendo a los objetivos europeos de conseguir edificios con cero emisiones de CO ₂ . Para conseguir este objetivo se requiere la creación de suelos de nueva configuración donde se establezcan las reservas que permitan e incentiven su implantación, además de la implementación de mecanismos que fomenten la rehabilitación del parque inmobiliario más obsoleto.
TÍTULO III.- LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL TERRITORIO.		
37	Infraestructura Verde del Territorio.	El plan ha identificado los elementos que configuran la infraestructura verde y ha adaptado su configuración para compatibilizar su desarrollo, poniendo en valor aquellos elementos que puedan facilitar una mejora en la calidad paisajística del entorno, integración de los elementos singulares y mejora en la movilidad.
38	Espacios que integran la Infraestructura Verde.	
39	Infraestructura Verde y desarrollo de la ETCV.	
41	Patrimonio Natural	Asegura la adecuada aplicación de las medidas de protección del patrimonio natural en las distintas políticas y estrategias sectoriales, con especial atención a la gestión de los recursos naturales, a la actividad urbanística y a la dotación de infraestructuras.
42	Gestión del Patrimonio Natural	
43	Conectores biológicos.	El Plan establece una adecuada ordenación y regulación de los usos del suelo y actividades para garantizar la permeabilidad y la conectividad de los corredores biológicos y territoriales. En el término municipal se incluyen como corredores biológicos, además de los corredores lineales (vías pecuarias, viales principales, acequias y azarbes, vía Augusta, etc.) amplias zonas agrícolas junto al casco urbano.
44	Criterios de implantación de conectores	
45	Espacios forestales.	El Plan incluye zonas definidas en el PATFOR como terrenos forestales, aunque la realidad territorial tan sólo hace posible el mantenimiento con esta denominación de la loma dels Germanells en la parte norte del término municipal. El resto de zonas han perdido sus características propias que las hace dignas de ser consideradas como terreno forestal en la definición que de estas zonas hace el PATFOR. Estas zonas quedan incluidas en la ordenación propuesta como zonas rurales de protección natural (ZRP-NA-LG).
46	PAT Forestal	
47	Criterios de gestión forestal	
48	Principios directores de la IV y la actividad agrícola y ganadera	Se incluyen en la IV grandes superficies de terreno agrícola junto al casco urbano de Museros, especialmente la zona comprendida en el margen sur de la Acequia Real de Moncada que atraviesa el término municipal. Estas zonas son consideradas como activo territorial estratégico, orientando los crecimientos
49	Compatibilidad entre la IV y la actividad agrícola y ganadera	



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL
MUSEROS (VALENCIA)

PGE_Museros

Versión: 01

Revisión: 00

octubre 2017

ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

		urbanísticos hacia los suelos más compatibles.
52	Criterios paisajísticos para la implantación de nuevas actuaciones en el territorio.	Siendo el paisaje uno de los criterios condicionantes de la planificación territorial y urbanística, se tendrán en consideración las medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje, especialmente las referentes a la protección de áreas rurales de huerta, así como el patrón ecológico del lugar y los valores culturales y paisajísticos, que mejoren el paisaje visual y preserven zonas de transición y visuales entre los distintos usos y actividades, que se integrarán en la infraestructura verde.
59	Principios directores del uso Público de la Infraestructura Verde	La localización de los elementos más significativos que forman parte de la infraestructura verde municipal, así como el hecho de haberse constituido elementos de conexión entre ellos, favorece el disfrute de estos espacios por parte de la población local. Entre estos conectores se encuentra la red de caminos rurales del municipio, así como las principales vías de comunicación que prevén carriles bici en todo su recorrido, lo que vienen a facilitar el acceso mediante transporte no motorizado.
60	Criterios Territoriales y Paisajísticos	
61	Principios directores de la planificación y gestión de recursos hídricos.	La propuesta de ordenación y desarrollo del territorio se fundamenta en el uso eficiente de los recursos hídricos que resultan necesarios en función de los recursos disponibles o de los susceptibles de reasignación o de nueva generación mediante las infraestructuras oportunas. Se considera que el modelo territorial que define el Plan General de Museros es sostenible con los recursos hídricos disponibles no incrementando los derechos actuales.
62	Seguridad hídrica para el territorio	
64	Gestión racional de los recursos hídricos	
65	Riesgos territoriales naturales e inducidos	En el término municipal se identifican como riesgos naturales de mayor relevancia los correspondientes a los riesgos de inundación definidos, tanto en el PATRICOVA como en la cartografía oficial del Ministerio. Ante esto, se redacta estudio de inundabilidad que define y acota los riesgos en la zona y propone medidas correctoras para minimizar e incluso eliminar el riesgo existente. Se incluye además este riesgo dentro de la Infraestructura Verde municipal tal y como se exige en la legislación sectorial vigente.
66	Planificación sobre riesgos territoriales naturales e inducidos.	
67	Riesgos derivados del cambio climático	Para su mitigación, se requieren implementar estrategias que potencien la disminución de la emisión de gases de efecto invernadero, para lo que es consustancial la definición y consolidación de una infraestructura verde, continua y conectada, la potenciación de la arquitectura sostenible, la potenciación de los recorridos peatonales o en vehículos no motorizados, mayor proximidad de la residencia al trabajo y el fomento de los espacios cultivados que actúan como "sumideros de CO ₂ ", reduciendo el suelo sellado como objetivo estratégico europeo.
TÍTULO IV.- OCUPACIÓN RACIONAL Y SOSTENIBLE DEL SUELO.		
77	Criterios de crecimiento para el suelo residencial.	a) Compatibilizar el crecimiento urbanístico con el mantenimiento de la funcionalidad de la infraestructura verde



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL
MUSEROS (VALENCIA)

PGE_Museros

Versión: 01

Revisión: 00

octubre 2017

ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

78	Ocupación racional y sostenible de suelo para uso residencial.	del territorio. b) Integrar el crecimiento de los usos residenciales en el paisaje considerando su localización en el territorio, ordenación pormenorizada y calidad arquitectónica de forma que se preserve la identidad y los valores del paisaje donde se ubiquen. c) Apoyar los crecimientos urbanos en el sistema de ciudades, reforzando las polaridades de los nodos que produzcan una vertebración territorial más eficiente. d) Reforzar el carácter polinuclear de la Comunitat Valenciana y su diversidad urbana. e) Alcanzar masas críticas en los tejidos urbanos que permitan rentabilizar los sistemas de transporte público y los equipamientos de cohesión social. f) Procurar la creación de cinturones verdes alrededor de los núcleos urbanos, que pueden estar formados por los paisajes agrícolas habituales de cada zona, favoreciendo su singularidad física y visual. g) Favorecer la diversidad urbana mediante la mezcla de usos, de tipologías, de rentas, de comunidades y de un modelo urbanístico que preserve y extienda la ciudad mediterránea tradicional. h) Evitar los continuos urbanos y conurbaciones no deseadas favoreciendo modelos compactos discontinuos apoyados en la estructura urbana existente.
79	Infraestructura Verde y crecimiento del suelo para uso residencial.	i) Considerar la oferta de viviendas sin ocupar y el suelo urbano vacante a la hora de planificar nuevos desarrollos. j) Excepcionar las nuevas piezas urbanas en el territorio priorizando la consolidación y extensión de los tejidos urbanos existentes. k) Armonizar el crecimiento de los nuevos desarrollos urbanísticos con el crecimiento de la población en el territorio. l) Garantizar la correcta integración en el paisaje de los desarrollos de los municipios rurales preservando su silueta tradicional y característica y el paisaje del entorno. m) Potenciar el desarrollo del territorio en red, de forma que las ciudades sean nodos de una densa malla de relaciones generadora de un mayor valor añadido al conjunto del territorio. n) Extender la infraestructura verde del territorio a los tejidos urbanos, conectando e integrando paisajísticamente los espacios verdes urbanos con los elementos de esta infraestructura en el exterior de dichos tejidos. o) Desarrollar itinerarios peatonales y carriles bici para comunicar los núcleos urbanos entre sí y de estos con otras implantaciones en el territorio. p) Preservar las vistas principales hacia los elementos y paisajes más significativos evitando su ocultación por nuevas edificaciones, y en especial en los accesos a los municipios. q) Fomentar la reconversión de espacios urbanos degradados u obsoletos, adaptándolos a nuevos usos de mayor cualificación.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL
MUSEROS (VALENCIA)

PGE_Museros


Versión: 01

Revisión: 00

octubre 2017

ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

80-90	Índice de ocupación del suelo para uso residencial	Para el cálculo del crecimiento máximo previsto de suelo residencial se han seguido los parámetros establecidos en la ETCV. Los mismos criterios establecidos en la ETCV se han seguido para los cálculos de ocupación del suelo para otras tipologías de uso, índices de corrección, etc.
91	Objetivo de los criterios de crecimiento del suelo para actividades económicas	Los crecimientos que se proponen para actividades económicas e ubicarán en zonas de menor valor de exposición visual, fuera de los principales accesos a municipios, respetando franjas de afección visual de al menos 100 m.
92	Principios directores de la ocupación racional y sostenible del suelo para actividades económicas.	
93-104	Infraestructura Verde e incremento de la ocupación de suelo para actividades económicas - Suelo para actividades económicas y movilidad sostenible.	
115	Principios directores de VPO.	Se garantiza un 30% de la edificabilidad de los sectores destinado a vivienda de protección pública según el artículo 20.1.b del Real Decreto Ley 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
116	Criterios territoriales de VPO.	
129	Principios directores de la implantación de infraestructuras en el territorio	El Plan establece los ámbitos de protección, así como las directrices a seguir en las zonas de infraestructuras viarias. Se favorece en todas ellas la movilidad no motorizada, coordinando la planificación de las infraestructuras de comunicación con la de los suelos de nueva transformación, para lo que se impone la condición de implantación de "carril bici" en los viarios de carácter estructural y en los sectores de nueva configuración.
131	Criterios para la integración paisajística y territorial de las infraestructuras de movilidad	Se protegerán y ordenarán las vistas hacia los recursos paisajísticos, desde los accesos y vías de comunicación, preservando para ello franjas de afección que se definirán en función de la cuenca visual de las citadas infraestructuras, y de las principales vistas hacia los recursos que se obtienen desde ellas.

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

10. MEDIDAS DE PREVENCIÓN A CONSIDERAR POR EL PLAN GENERAL.

SOBRE EL RIESGO DE INUNDACIÓN Y ESCORRENTÍA SUPERFICIAL.

La antropización del medio supone una impermeabilización relativa del área que lo soporta, lo que conlleva a un desplazamiento del volumen de agua hacia nuevas zonas (salvo que se prevea unas adecuadas infraestructuras para pluviales) y/o, el riesgo inherente que puede suponer la edificación sobre este tipo de zonas.

Por todo ello se recomienda el acondicionamiento de las direcciones preferenciales de escorrentía para la correcta aportación y funcionamiento de la dinámica de drenaje así como el diseño y construcción de cunetas perimetrales en viales de nueva construcción para una mejor canalización de la escorrentía. Se recomienda, además, la construcción y diseño, con dimensionamientos adecuados, de redes separativas de pluviales en los sectores de suelo urbanizable a desarrollar.


Según se deduce del estudio hidráulico, el municipio de Museros está afectado por riesgo de inundabilidad debido a que gran parte del cauce del barranco de Museros (Moliner o Cona según otras denominaciones) en su parte final ha desaparecido por la acción antrópica, se convierte en una llanura de inundación, cuya salida natural es hacia el marjal de Massamagrell junto a la playa. Asimismo, el flujo se ve afectado por la carretera CV-32 que embalsa y desvía al mismo hacia el núcleo de Museros.

Para evitar el riesgo de inundación al núcleo urbano y a la futura ampliación del Plan General, se ha de realizar una actuación estructural que facilite el desagüe natural de la escorrentía hacia el marjal de Massamagrell. La medida propuesta en este estudio consiste en la recogida del flujo mediante canales interceptores antes del núcleo urbano de Museros y conducirlo cruzando la CV32 mediante un canal de evacuación aguas abajo de la población, y evacuar posteriormente hacia su drenaje natural.

Para el desarrollo del suelo urbano industrial del nuevo Plan General que está situado junto a la A7, se tendrá en cuenta en su planificación viaria y urbanística que deberá dejar paso al caudal evacuado por las estructuras de drenaje de la autovía (A7) y vía de servicio.

Una vez ejecutada la actuación estructural propuesta no existiría riesgo de inundación para los núcleos urbanos de Museros ni de Massamagrell, tanto en su configuración actual como en el futuro desarrollo del Plan General de Museros.

Por su parte, la normativa del PATRICOVA incluye una serie de condicionantes y medias a adoptar para la reducción del riesgo de inundación. Según el artículo 24 Medidas de defensa en los Planes Generales:

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

1. Los Planes Generales de aquellos municipios que se encuentren sujetos a riesgo de inundación, adoptarán medidas de defensa, estructurales o no estructurales, para disminuir el citado riesgo.

En el caso en que las medidas de defensa afecten a más de un municipio, deberán ser coordinadas por la Generalitat Valenciana o por el Organismo de Cuenca, en el ejercicio de sus respectivas competencias.

2. El desarrollo urbanístico estará supeditado, en todo caso, a la existencia previa de:

a) un proyecto de construcción aprobado de las actuaciones estructurales de defensa planteadas;

b) si se trata de una obra pública, consignación presupuestaria y plazo de realización no superior al previsto para la ejecución de las obras de urbanización y edificación del sector;

c) si se trata de una obra a realizar con cargo al Programa, compromiso de ejecutarla simultáneamente con el resto de las obras de urbanización.

Se tendrán en cuenta además, las condiciones de adecuación de las edificaciones y la urbanización definidas en el Anexo I del PATRICOVA.


Por su parte, de acuerdo con el artículo 19.bis de la LOTPP, introducido por la Ley 12/2009, de medidas fiscales, de gestión financiera y administrativa, y de organización de la Generalitat, en su artículo 81.h), considera, en síntesis, las zonas con riesgo de inundación como integrantes de la Infraestructura Verde del Territorio.

SOBRE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.

Se incluyen en este apartado las medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística, así como para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible, compensar los efectos significativos importantes en el paisaje que puedan derivarse de la aplicación del Plan General Estructural de Museros:

Se incluyen además, los objetivos de calidad paisajística definidos en el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia, que establece para los paisajes incluidos en las unidades UP03 (Horta de Albuixech i Massalfassar) y UP05 (Horta dels Alters de la Reial Séquia de Moncada) como objetivo de calidad, la consideración como H3, huerta de protección agrícola de grado 3. Los espacios de Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3) corresponden a la Huerta más transformada, donde el cultivo de cítricos es el predominante.

El objetivo de calidad paisajística para los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 3, (H3), es preservar su carácter agrícola paisajístico, protegiendo los elementos asociados a la actividad productiva y fomentando acciones encaminadas a la recuperación del patrimonio

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

cultural existente. Admite la modernización del sistema de riego y la concentración parcelaria. Y el de los Vectores de Conexión, es mantenerlos libres de edificación y fomentar las actuaciones encaminadas a conservar o mejorar su valor ambiental y paisajístico como áreas de conexión entre diferentes elementos de la infraestructura verde.

Entre las medidas y acciones definidas en el Estudio de Paisaje para cada una de las unidades de paisaje definidas destaca la conservación de carácter existente en las zonas en las que existe vegetación natural (Germanells), la conservación y mantenimiento del carácter existente para la zona de menor influencia antrópica dentro de la unidad de huerta, en la que se permiten ciertos cambios y mejoras en las áreas colindantes al casco urbano de Museros. Se propone el mantenimiento y recuperación de las distintas masías para usos terciarios complementarios a la actividad agrícola siguiendo el ejemplo del Mas del Cosí o Mas de la Mare de Déu d'Aigües Vives (Hotel Lacy). Se establece el control del crecimiento de las construcciones en los entornos de los principales viales en los que predomina la proliferación de urbanizaciones o actuaciones en la Llometa del Poble de modo que se complementen los servicios existentes, se minimicen los impactos existentes y se eliminen los elementos distorsionantes del paisaje. Como objetivo de calidad paisajística se propone la conservación y el mantenimiento del carácter existente en la zona del casco urbano interior, así como la restauración del carácter en puntos concretos, donde la edificación pueda aparecer más degradada o en peor estado, por tanto, ello supone una gestión adecuada de los espacios urbanos en estas zonas. La mejora del carácter existente puede lograrse si las nuevas construcciones respetan los colores originales o característicos de las viviendas que integran el casco más antiguo en el revestimiento de sus fachadas, y no aumentan el número de planta por encima de los tres niveles.

SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS QUE DISCURRAN POR SUELOS URBANOS Y/O URBANIZABLES.

La consideración de las vías pecuarias como zonas de suelo rural protegido por afección de dominio público de vías pecuarias (ZRP-AF-VP), cuando éstas discurren por suelos no urbanizables, asegura, la preservación de los valores intrínsecos de las mismas. Cuando éstas discurren por suelos urbanos y/o urbanizables, se aplicará lo dispuesto tanto en la Ley 3/2014, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana como norma básica y más completa en materia de gestión del dominio público pecuario en el ámbito de la Comunidad.

SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.

El Plan General Estructural incluye el Catálogo de Protecciones que recoge los elementos de patrimonio incluidos en la base de datos de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte, así como los identificados en las diferentes batidas de campo realizadas. Este catálogo incluye las


	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

valoraciones de cada uno de los elementos de patrimonio, así como una serie de medidas de conservación, por lo que este apartado se remite al catálogo de bienes y espacios protegidos.

SOBRE LOS IMPACTOS ACÚSTICOS.

Se mantienen la serie de medidas propuestas en el Estudio Acústico de 2010, cuya puesta en marcha puede disminuir el impacto producido por el ruido, éstas son las siguientes:

- Regulación del tráfico urbano mediante la instalación de elementos limitadores de velocidad en las nuevas vías que soporten un tráfico elevado.
- El viario estructurante que discurre por los sectores residenciales ZND-RE-1, ZND-RE-2, y ZND-RE-3 contarán con una capa de rodadura de pavimento poroso drenante.
- Cuando se pretenda modificar los usos pormenorizados, bien el uso en sí o su ubicación espacial, recogidos en el PGOU se deberá realizar un estudio acústico que demuestre que se siguen cumpliendo los objetivos de calidad acústica para dicho uso.
- Pese a que el municipio no cuenta con una población numerosa sí que cuenta con fuentes de ruido industriales, se podría realizar un Plan Acústico Municipal, compuesto por el Mapa Acústico y el Programa de Actuación, mediante el cual se dispondría de una cartografía acústica y se podrían detectar futuras incompatibilidades acústicas.
- Se recomienda que el ayuntamiento de Museros exija para la obtención de la cédula de habitabilidad de las viviendas los certificados de aislamiento acústico de los diferentes cerramientos (fachadas, medianeras, huecos de ascensor, salas de máquinas y cubiertas) realizados a partir de mediciones experimentales in situ en condiciones normalizadas.
- Se recomienda que las actividades sujetas a autorización ambiental integrada o licencia ambiental, susceptibles de producir ruidos o vibraciones, realicen un estudio acústico, preceptivo según la Ley 7/2002, que comprenda cada una de las fuentes de ruido de la actividad y en el que se determine la necesidad o no de tomar medidas correctoras para garantizar que no se transmiten al exterior niveles superiores a los indicados en la Ley 7/2002 y mantener la actual compatibilidad acústica entre el uso industrial y los niveles sonoros ambientales, en este sentido y según el artículo 37 de la citada ley, también se recomienda que dichas actividades realicen las auditorias acústicas cada 5 años.
- Se recomienda que se realicen estudios acústicos mas pormenorizados dentro de los Planes Parciales correspondientes, una vez conocidas las tipologías y distribución de las viviendas, para poder realizar un análisis acústico más detallado.

	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

SOBRE LA GENERACIÓN DE AGUAS RESIDUALES POR EL PLANEAMIENTO PREVISTO.

A este respecto, se establece la prohibición, con carácter general, de vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).


Será condición indispensable para la futura autorización de conexión de los sectores propuestos, la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración de la EDAR de l'Horta Nord-Pobla de Farnals.

La red de saneamiento de los nuevos desarrollos deberá ser separativa de acuerdo a lo contemplado en el apartado 6.3.1.5. del II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 197/2003, de 3 de octubre, de modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.

Según lo dispuesto en el Informe sobre la capacidad del sistema público de saneamiento y depuración de l'Horta Nord-Pobla de Farnals para admitir los caudales de aguas residuales generados por el desarrollo del PG del municipio de Museros, emitido por la Entidad de Saneamiento de Aguas (EPSAR) con fecha de 21 de septiembre de 2011 y número de registro de salida 8.953.

En él se informa de la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento de l'Horta Nord-Pobla de Farnals de las aguas residuales generadas por el desarrollo del PG de Museros, condicionado al cumplimiento de una serie de requisitos que en él se especifican.

1. Plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento, una zona de reserva contigua a la instalación existente (EDAR de l'Horta Nord – Pobla de Farnals), para futuras ampliaciones y una zona de protección donde se excluya la implantación de usos residenciales, culturales y recreativos.
2. Los urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico deberán solicitar informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de referencia para tratar el agua residual generada. Previo a la conexión, se deberá de contar con informe favorable de conexión emitido por esta Entidad de Saneamiento.
3. Las obras necesarias para la conexión se efectuarán por el interesado a su cuenta y riesgo.
4. Antes de realizar la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones necesarias para dar adecuado tratamiento al agua residual en la EDAR de l'Horta Nord-Pobla de Farnals.
5. Será condición indispensable la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento de la EDAR.

	<p style="text-align: center;">PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

6. A efectos de garantizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras, debe tenerse en cuenta que esto supone un coste de urbanización, por lo que debe computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

7. Se debería exigir al urbanizador el depósito de la garantía de la cobertura del suplemento de infraestructuras.

8. El vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos. Asimismo, en la conexión de las zonas industriales además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta.

9. Por lo que respecta a posibles vertidos de aguas residuales industriales, se deberá garantizar el cumplimiento del artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 11/ 1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, así como garantizar el cumplimiento de las exigencias de calidad impuestas por la normativa que esté vigente en estas materias en cada momento.

10. En el diseño de los sistemas de evacuación de aguas deberá tenerse en cuenta que la red de saneamiento deberá ser separativa, de modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.

11. El Consistorio local deberá exigir a los agentes urbanizadores el cumplimiento de las citadas obligaciones, requiriéndoles la autorización de conexión, que deberá tramitarse en su día ante la EPSAR, supeditando a este requisito el otorgamiento de las oportunas licencias municipales.

12. Las aguas residuales generadas por los desarrollos urbanísticos no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca.

Además, las normas de planeamiento del PGE incluyen entre los criterios exigibles a las actuaciones urbanísticas para la máxima reutilización del agua los siguientes:

- En las edificaciones aisladas de núcleos de viviendas en suelo no urbanizable común: Dichas viviendas, en el proceso de minimización de impactos territoriales, deberán disponer de acometidas al alcantarillado o sistema de depuración de las aguas residuales. Dichas instalaciones deberán garantizar la depuración total de las aguas residuales a nivel terciario, de modo que el agua depurada pueda reutilizarse para riego de jardines y arboleda de la propia parcela, así como para el suministro independiente de los inodoros, (si es posible).
- En los nuevos desarrollos urbanísticos: Propondrán sistemas que economicen el consumo del agua, dispondrán de doble circuito de las redes de abastecimiento de agua,

a	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

separando la red de abastecimiento de agua potable, y red de aguas depuradas o de riego (no potable), que suministrará a la red de riego de zonas verdes públicas y privadas, y red contra incendios.

	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)</p>	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

11. CONCLUSIONES.

El Estudio Ambiental y Territorial Estratégico de la Versión Preliminar del Plan General de Museros pretende hacer un análisis evaluatorio de las posibles incidencias de carácter ambiental que los distintos modelos podrían inducir, considerando las determinaciones del documento de referencia. El presente documento cumple los requisitos previstos en materia de evaluación de dichas posibles incidencias, todo ello en el contexto de la legislación en materia de Evaluación Ambiental Estratégica. Estimamos, por tanto, el presente informe redactado en forma y condiciones que lo hagan acreedor a la aprobación superior.

Museros, octubre 2017

En representación del Equipo Redactor:

Fdo. Patricia Antón Belmonte

Bióloga

AMBARTEC GESTIÓN Y PROYECTOS S.L.

www.ambartec.com

	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL MUSEROS (VALENCIA)	PGE_Museros
		Versión: 01
		Revisión: 00
		octubre 2017
ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO		

12. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y ANEXOS.

PLANOS

- Planos informativos:
 - Plano de Alternativa 0. Planeamiento Vigente
 - Plano de Alternativa 1. Documento de Inicio
 - Plano de Alternativa 2. Versión Preliminar.