

DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO**INDICE****0.- Antecedentes.**

1.- Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.

1.1.- Objetivos.

1.2.- Descripción de la problemática sobre la que se actúa.

2.- Alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

2.1.- Alternativa 0.

2.2.- Alternativa 1

3.- El desarrollo previsible del plan o programa.

3.1.- Desarrollo de dos áreas de suelo urbano.

3.2.- Creación de una zona de reserva urbana.

3.3.- Tratamiento y mejora de la zona del río.

4.- Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.

4.1.- Encuadre Geográfico.

4.1.1.- Situación.

4.1.2.- Límites.

4.2.- Estructura Territorial de Comunicaciones.

4.2.1.- El Sistema de Carreteras de la Comarca.

4.2.2.- Conexiones con el Sistema Urbano.

4.3.- Información Física.

4.3.1.- Territorio y Marco Geográfico.

4.3.2.- Posición Geográfica y Límite del Término.

4.3.3.- Orografía.

4.3.4.- Geología.

4.4.- Hidrogeología.

4.4.1.- Aguas Superficiales.

4.4.2.- Zonas de riesgo de inundaciones.

4.4.3.- Zonas de corrimientos y desmoronamientos de tierras.

4.5.- Vegetación y cultivos.

4.6.- Fauna.

4.6.1.- Especies protegidas.

4.6.2.- Cabaña Ganadera.

4.7.- Clima.

4.8.- Paisajes y Áreas de Interés.

4.9.- Yacimientos de interés arqueológico.

4.10.- Usos del Suelo.

4.10.1.- Rústico.

4.10.2.- Urbano.

4.11.- Redes de comunicación local.



4.12.- Análisis y conclusiones.

5.-Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

5.1.- Efectos previsibles sobre el medio ambiente.

5.1.1.- Alternativa 0.

5.1.2.- Alternativa 1.

6.- Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

6.1.- Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

6.2.- Incidencia en otros instrumentos de desarrollo territorial o sectorial.

7.- Magnitudes.

8.- Conclusiones

PLANOS

I-01.- Situation

O.1.a.- Alternativa 0. Municipio.

O.1.b.- Alternativa 0. Casco Urbano

O.1.a. - Alternativa 1. Municipio.

O.1.b.- Alternativa 1. Casco Urbano

O.3.- Infraestructura Verde

ANEXO 1.- DOCUMENTO DE ALCANCE.

ANEXO 2.- PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES.

ANEXO 3.- PLANOS TEMÁTICOS.



0.- Antecedentes.

Se redacta el presente Documento Inicial Estratégico y que junto al Borrador del Plan General Estructural de Aras de los Olmos conforman la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Todo ello se establece en los artículos 49 y 50 de la **Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanísimo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana. (Versión consolidada tras Ley 1/2019, de 5 de febrero)**

que transcribimos a continuación:

Artículo 49. Fases de la tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica

1. La tramitación de un plan o programa que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica comprende las siguientes actuaciones sucesivas:

- a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.
- b) Consulta a las administraciones públicas afectadas.
- c) Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental y territorial, en el caso del procedimiento simplificado.
- d) Formulación, por el órgano promotor, de una versión preliminar del plan o programa, que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.
- e) Sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas.
- f) Elaboración de la propuesta de plan o programa.
- g) Declaración ambiental y territorial estratégica.
- h) En su caso, adecuación del plan o programa a la declaración ambiental y territorial estratégica.
- i) Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en la presente ley en los supuestos en que se introduzcan modificaciones en el documento de plan o programa, nueva información al público.
- j) Aprobación del plan o programa y publicidad.
- k) Aplicación del plan de seguimiento ambiental y territorial, tras la aprobación del plan o programa y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.

2. La documentación del plan o programa deberá ser accesible al público y podrá ser consultada durante y una vez superada la fase correspondiente del procedimiento, de conformidad con lo establecido en este capítulo. A tal efecto, el órgano promotor adoptará las medidas necesarias para que sean accesibles por medios electrónicos los siguientes documentos: el borrador del plan o programa, que incluirá un documento inicial estratégico; el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico o la resolución de informe ambiental y territorial; la versión preliminar del plan y el estudio ambiental y territorial estratégico; el instrumento de paisaje; los informes sectoriales emitidos; el documento de participación pública; y la propuesta del plan o programa y la declaración ambiental y territorial estratégica.

Artículo 50. Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica

1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
 - d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
 - e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
 - f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.
2. En los supuestos del artículo 46.3 de esta ley, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:
- a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
 - b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
 - c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
 - d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
3. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental y territorial la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial.
4. En el plazo de quince días desde su recepción, el órgano ambiental y territorial examinará la documentación presentada. Si apreciara que la solicitud no se acompaña de alguno de los documentos preceptivos, requerirá al órgano promotor, informando de ello al órgano sustantivo, para que en el plazo de diez días proceda a la subsanación de la documentación, interrumpiéndose el cómputo del plazo para la finalización de la evaluación. Si así no lo hiciera, se tendrá al promotor por desistido de su petición, previa resolución del órgano ambiental y territorial. Este plazo podrá ser ampliado hasta cinco días, a petición del interesado o a iniciativa del órgano ambiental y territorial, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales. Asimismo, si el órgano ambiental y territorial estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales, o cuando el documento inicial estratégico no reúna condiciones de calidad suficientes apreciadas por dicho órgano, o cuando se hubiese inadmitido o se hubiere dictado una declaración ambiental y territorial estratégica desfavorable en un plan o programa análogo al presentado, podrá declarar la inadmisión en el plazo de treinta días. Previamente, deberá dar audiencia al órgano sustantivo y al órgano promotor, por un plazo de diez días, que suspenderá el plazo para declarar la inadmisión. La resolución por la que se acuerde la inadmisión justificará las razones por las que se aprecia la causa de la misma, y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Aras de los Olmos fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 21 de diciembre de 2.001 y publicado en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana el 8 de mayo de 2.002.

Con posterioridad se realizó la Modificación Puntual nº 1 del Plan General que fue aprobada por la Comisión Territorio de Urbanismo el 3 de octubre de 2.014 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 14 de noviembre de 2.014.

El Objeto de dicha Modificación Puntual en el siguiente:



El objeto fundamental de la presente modificación es adaptar la ordenación estructural y pormenorizada del Sector “RES-1 Ensanche sur” de suelo urbanizable a condiciones más idóneas para su desarrollo que las previstas en el Plan General, y corregir ciertos errores gráficos.

Para ello se plantea otorgar la clasificación de suelo urbano a la Unidad de Ejecución 2 del citado sector, de acuerdo a la consolidación del ámbito y el art. 10 de la LUV, reordenar los suelos dotacionales públicos destinados a zonas verdes y equipamientos en las restantes UE-1 y UE-3, manteniendo el equilibrio de dichas dotaciones. Para ello, al reubicar los suelos dotacionales y equilibrar los estándares, se ocupa nuevo suelo clasificado como no urbanizable común, que pasará a ser urbanizable y a acoger las nuevas dotaciones. Además, se plantea adaptar a condiciones de uso adecuadas las construcciones y actividades destinadas a uso terciario, anteriormente calificadas como equipamiento.

Las cuestiones más destacables que se plantean en la modificación, son las siguientes

- Se reclasifican 38.004,53 m² de suelo no urbanizable a urbanizable y se cede suelo no urbanizable protegido en el LIC “Sabinar de Alpuente” de acuerdo con el art. 13.6 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, con la misma superficie.
- Se clasifica como suelo urbano de uso terciario parte de la antigua zona de equipamientos ya consolidada, a la vez que se califican nuevos suelos como dotacionales que sustituyen e incrementan al anterior.
- Se corrige el Plan General en su linde noroeste con el “RES-1 Ensanche” y la CV35 clasificando la zona de la nueva rotonda que se introduce en el sector.
- Se Modifica el Área de Reparto y la delimitación del Sector “RES-1” al haber considerado parte del mismo como suelo urbano (la antigua UE-2 y la anterior parcela destinada a equipamientos, ahora terciario).

El Documento de Justificación de la Integración Territorial (DJIT en adelante) actualiza la ordenación estructural e indica que la Modificación no supone una alteración de las Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio (DEEUOT) establecidas en el Plan General y tampoco se propone un nuevo modelo territorial.

Desde la aprobación del Plan General, han sido programados los Sectores correspondientes a las Unidades de Ejecución UE-1 y UE-3.



En el primer caso, es decir la Unidad de Ejecución UE-1, llegaron a realizarse obras de urbanización consistentes en explanación y colectores, paralizándose las obras de urbanización y en el segundo la UE-3, no se han iniciado las obras de urbanización.

0.1.- Documento de Alcance.

Se remitió por parte del Ayuntamiento a la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, con sus correspondientes Documentos consistentes en Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan.

La Comisión de Evaluación Ambiental de 9 de febrero de 2017 emite Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico que se incluye en el presente Documento en su **Anexo 1**.

En fecha 20 de septiembre se recibe en el Ayuntamiento de Aras de los Olmos Resolución de Archivo.

Dada la existencia de un Documento de Alcance y en la medida que iniciamos de nuevo el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, vamos a transcribir a continuación aquellos aspectos que puedan incorporarse tanto al presente Documento como en el Borrador del Plan de Ordenación Estructural.

D.22 Urbanismo. *El Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia emite informe el 30 de enero de 2017; indicando entre otras cuestiones que:*

- *Se debería valorar si algunos de los suelos más desarrollados podrían llegar a incluirse en la ordenación, todo ello por la posibilidad de incurrir en supuestos indemnizatorios por responsabilidad patrimonial.*
- *Se deberá asegurar que la ordenación modificada tendrá un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente; se incluirá plano de reservas de la Red Primaria de dotaciones y su calificación.*
- *Las zonas verdes públicas deberán localizarse en ubicaciones que presenten el mejor servicio a los residentes, estando prohibidas las localizaciones de difícil acceso peatonal.*
- *Se valorará si es necesario zonificar como Parque Natural el ámbito de suelo no urbanizable protegido en el LIC Sabinar de Alpuente, puesto que no se ajusta a las zonas propuestas en el Anexo IV de la LOTUP.*
- *Se concretará la ubicación de la reserva de zona de almacenamiento para biomasa que se propone.*

E.- RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS RELEVANTES

E.1 Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV). *El Decreto 1/2011 por el que se aprobó la ETCV, entró en vigor el 20 de enero de 2011.*

E.2 Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana (PIR). *Decreto 81/2013, de 21 de junio, del Gobierno Valenciano.*



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

E.3 Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA). Se aprueba por Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell.

E.4 Plan Especial ante el Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril, aprobado por Decreto 49/2011, de 6 de mayo, del Consell.

E.5 Estrategia Valenciana ante el Cambio Climático 2013-2020, aprobada por el Consell de la Generalitat Valenciana en fecha 22 de febrero de 2013; marco de referencia en materia de cambio climático, ya que la normativa sectorial de cambio climático no establece requisitos específicos para los planes de ordenación.

E.6 Plan Eólico de la Comunitat Valenciana. Aprobado por Acuerdo de 26 de julio de 2001, del Gobierno Valenciano. Plan Especial de la Zona 7.

E.7 Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR). Aprobado por Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell.

E.8 Normas de Gestión de Espacios Red Natura 2000: Lic Zec: Alto Turia, Sabinar de Alpuente, Sierra de Negrete - Zepa: Alto Turia y Sierra del Negret. **E.9 Planificación Hidrológica.**

E.10 Planeamiento urbanístico vigente en el municipio.

F.- AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

El contenido mínimo del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) será el establecido en el artículo 52 y el Anexo VII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

El EATE para la evaluación ambiental del Plan General que se acomete deberá realizar, en primer término, un diagnóstico de la situación actual (alternativa 0) con el fin de conocer las características y funcionamiento del ámbito del Plan, problemas que le afectan y potencialidades de las que dispone, todo ello con un nivel de detalle tal que permita determinar qué aspectos del planeamiento vigente siguen teniendo vigencia y cuáles no. Este paso previo se considera imprescindible para el diseño de un modelo territorial con decisiones acertadas sobre el territorio ordenado. Una vez realizado el diagnóstico, se procederá a efectuar el pronóstico, es decir, la definición de posibles escenarios considerando las variables demográficas, económicas e infraestructurales (propuesta de alternativas) correspondiendo al EATE el pronóstico en cada uno de los escenarios posibles (análisis de alternativas) de las tendencias de los problemas detectados (mejora o agravamiento) y/o de nuevos problemas previsibles (impactos producidos en las diferentes alternativas). Teniendo en cuenta el resultado del pronóstico se adoptará el escenario de futuro más sostenible (económico, social y ambiental) y se formularán las determinaciones para alcanzar dicho escenario.

El análisis de cada alternativa al menos contendrá:

- a) Cuadro comparativo de superficies, clasificación y calificación del suelo entre el planeamiento vigente y el propuesto, expresado, también, en %.
- b) La distribución de las distintas calificaciones que se diferencien (zonificación) y la regulación de usos y actividades en los diferentes tipos de suelo, especialmente en el Suelo No Urbanizable.
- c) El análisis de la movilidad.
- d) La demanda y el ciclo del agua, aportándose documentación en la que se acredite el origen del agua, así como su calidad y cantidad, con la que se atiende la demanda existente y con la que se atenderá la demanda prevista por los nuevos usos propuestos.
- e) Tratamiento de las aguas residuales y de las pluviales, con indicación de los puntos de vertido actualmente existentes y de los nuevos que se prevén.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

- f) *La planificación del tratamiento de los residuos, reservando, si fuera necesario, zonas para la recogida y el tratamiento y el destino final de los mismos.*

De la valoración de las distintas alternativas se derivarán los criterios de zonificación del suelo urbanizado y de expansión urbana, así como las zonificaciones que se realicen en SNU, que deberán ser coherentes con las características de las unidades ambientales definidas, su calidad y con la Infraestructura Verde del Territorio, de tal modo que la zonificación de los distintos usos no resulte incompatible entre ellos.

La elección de la alternativa más adecuada debe realizarse en el EATE tras el análisis de los aspectos ambientales.

Asimismo, el EATE y la versión preliminar del Plan deberán tener en cuenta los condicionantes ambientales que se desprenden tanto de las consultas realizadas en esta fase como de las consideraciones emitidas en este Documento.

El EATE presentará las medidas preventivas y/o correctoras que garanticen la minimización de los impactos que se deriven de la propuesta del Plan General.

El EATE, incluirá un apartado específico en el que se indicará cómo se han tenido en consideración o cómo se han incorporado en el planeamiento las medidas derivadas de las afecciones sectoriales y planificaciones supramunicipales que han sido propuestas por los organismos competentes en los correspondientes informes emitidos en respuesta a la consulta realizada sobre el documento inicial estratégico.

F1.- Diagnóstico de la situación actual del medio natural

En el DIE se diagnóstica como problema fundamental del municipio, el planeamiento vigente, concretamente, el modelo de crecimiento urbanístico propuesto, calificándolo como “expansionista e insostenible”. El modelo resulta inapropiado cuantitativamente: las zonas de nuevo desarrollo suponen un crecimiento del 70% respecto al suelo urbano existente (no consolidado en su totalidad); y cualitativamente: por propiciar un modelo de crecimiento de ensanche de gran ciudad, con tipologías edificatorias incongruentes con la naturaleza rural del casco. Por todo ello se propone como acción central de la revisión del PGOU, la desclasificación de todo el suelo urbanizable del municipio.

Respecto a la zona rural (ZR), que supone un 99,65% de la superficie del término municipal, no se realiza diagnóstico y se mantienen las determinaciones de clasificación y calificación establecidas en el planeamiento vigente, desarrolladas según la derogada Ley 6/1994 reguladora de la actividad urbanística (LRAU); en ellas se califica el suelo no urbanizable en común, sin zonificar, y protegido, y en este último se establecen 6 zonas, con una nomenclatura un tanto confusa respecto al valor de protección al que están ligadas (protección paisajístico-forestal, acuifera-paisajística, protección del sabinar).

De la información obtenida en el proceso de evaluación ambiental del plan, se tiene conocimiento de la presencia en suelo no urbanizable del término municipal de:

- *Actividades económicas agropecuarias: numerosas explotaciones ganaderas.*
- *Actividades económicas de explotación de recursos naturales: explotaciones minerales y parque eólico.*
- *Actividad docente – centro científico: Centro Universitario Astronómico del Alto Turia.*
- *Hábitats prioritarios cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación (anexo I Ley 42/2007 patrimonio natural y biodiversidad).*
- *Mosaico agrícola-forestal de interés ecológico-paisajístico, bien estructurado y delimitado espacialmente, sin presencia de usos impropios que alteren la integridad de la trama. Las teselas forestales de este mosaico están catalogadas como monte de utilidad pública nº código V042, denominación Dehesa del Rebollo.*



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

F2.- Valoración de las alternativas planteadas en el documento inicial estratégico. En el DIE no se realiza un estudio de alternativas como tal, se presenta la situación actual, que es la que se pretende corregir, como alternativa 0; y como alternativa 1 se proponen las modificaciones que se quieren introducir, únicamente, en el planeamiento urbanístico del casco urbano (0,36% del término municipal), sin otra mención a la ordenación del territorio (suelo no urbanizable: 99,65% del término municipal) que unos propósitos generales y difusos.

Se valora positivamente el objetivo genérico que inspira la nueva ordenación estructural del Plan de controlar el crecimiento territorial y urbano de acuerdo con los criterios generales del artículo 7 de la LOTUP; así mismo también se valora positivamente que se enuncie como objetivo concreto del Plan el “estudio del suelo no urbanizable común y protegido con la finalidad de establecimiento de reserva biológica”.

Además, la propuesta viene en parte a subsanar el incumplimiento del condicionante 4) de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del PGOU emitido el 30.08.2001: “4) Se retranqueará el suelo urbanizable hasta una distancia no inferior a 100 m de la Estación Depuradora de Aguas Residuales con el fin de prevenir molestias a la población”, y que no fue considerado en la tramitación para la aprobación de la modificación nº1 del PGOU. Ahora se atiende a dicho condicionante de la DIA al eliminar el suelo urbanizable de la UE1, si bien se reclasifica a suelo urbano un ámbito de aproximadamente 21.000 m² de dicha UE próximo a la EDAR, que se destinaría a uso terciarios o industriales; compatibilidad de implantación que deberá ser objeto de estudio para asegurar la inexistencia de molestias sobre la población afectada.

F.2.1 Suelo No Urbanizable. No obstante, los objetivos teóricos enunciados, la alternativa escogida para su tramitación no propone, ni de forma aproximada, tratamiento de las zonas rurales acorde con la legislación vigente, de hecho, su tratamiento es el mismo en las dos alternativas propuestas.

Se enuncia la voluntad de establecer:

- una reserva biológica
- una zona de almacenamiento de biomasa
- la mejora del barranco del Tornajuelo mediante plan especial
- facilitar la implantación de explotaciones ganaderas y agrícolas
- una zona de reserva en suelo no urbanizable de 21.000 m², con la finalidad de poder ubicar, en un futuro una zona de uso industrial y terciario, compatible con el uso residencial colindante. (Deberá clarificarse si esta reserva es la que en planos aparece grafiada como suelo reclasificado a urbano en extremo este de la UE1, o si por el contrario se ubica en suelo no urbanizable indicando entonces su localización).

Estas propuestas no se acompañan ni de somera descripción, ni de cuantificación de superficies, ni de propuesta de localización en la documentación gráfica.

El EATE deberá contener plano de información con la clasificación y calificación del suelo vigentes, localizando las actividades actualmente implantadas en el suelo no urbanizable del término municipal que por su extensión resulten significativas: explotaciones mineras, parque eólico, granjas, etc.

Así mismo se presentará plano de ordenación con zonificación de todo el término municipal de acuerdo con lo establecido en los artículos 25, 26, 27 y Anexo IV de la LOTUP. Para las zonas que se delimiten, el plan establecerá las normas básicas que regulen los usos, intensidades, grados de protección, parámetros de ocupación; y se aplicarán las legislaciones sectoriales correspondientes a las materias afectadas; en particular la zonificación y las normas deberán recoger las determinaciones establecidas en las Normas de Gestión de los Espacios de la Red Natura 2000 en el suelo afectado, tanto en suelo común como protegido.

El planeamiento deberá reflejar los ámbitos territoriales en los que se localizan explotaciones mineras legalmente implantadas, estudiando su compatibilidad con las determinaciones de las Normas de Gestión de los Espacios de la Red Natura 2000.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

F.2.2 Suelo Urbano. La alternativa escogida para su tramitación propone dos zonas de suelo urbano para albergar los futuros desarrollos residenciales:

1. La zona situada al oeste del casco, que se encuentra afectada por:
 - la zona de protección de la CV-355, banda de 25 metros, que deberá clasificarse como espacio libre de reserva viaria, y
 - el espacio libre de reserva viaria de 200 metros de radio, para la futura remodelación de la intersección de la CV35 y la CV-355.
2. La zona de Las Eras, colindante con la vía pecuaria Paso de la Cruz de las Ánimas o Paso Medio, que deberá contemplar en el desarrollo pormenorizado del Plan de Reforma Interior propuesto, lo establecido en la Ley 3/2014 de Vías Pecuarias, integrando la vía pecuaria en la ordenación del ámbito como paseo o alameda.

En la propuesta de la alternativa elegida, no se grafían los suelos dotacionales destinados a zonas verdes, que si estaban presentes en el suelo urbanizable que se propone eliminar.

En el EATE se deberán especificar todas las afecciones sectoriales que afectan al casco urbano: viarias, vías pecuarias, barrancos. Se deberá justificar la red primaria de dotaciones públicas cuantificando las dotaciones y localizándolas.

F.2.3 Suelo Urbanizable. La alternativa escogida para su tramitación no contempla la inclusión en el Plan General de suelo con esta clasificación.

El 19 de febrero de 2016 el Servicio de Ordenación del Territorio informa el modelo territorial propuesto indicando que éste cumple con las directrices de crecimiento de suelo sellado establecidas en la ETCV.

F.2.4 Otras consideraciones:

- A efectos de la emisión del informe del artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, previo a la aprobación del instrumento de planeamiento que desarrolle la actuación propuesta, se deberá justificar dicho incremento y acreditar la disponibilidad de recursos hídricos para atender dicha demanda, para lo cual se presentará estudio de demandas. - El estudio ambiental y territorial estratégico deberá contemplar la solución para la conducción y el tratamiento de las aguas residuales de todos los sectores de suelo urbano, así como, en su caso, el sistema de evacuación y tratamiento de las aguas pluviales. - Cualquier propuesta de actuación deberá ajustarse a la planificación aprobada en el Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Demarcación de Chelva (DOCV nº7128 de 10.10.2013).
- En el plan se deberá incorporar la legislación vigente en materia de prevención de incendios forestales, en especial en el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones.
- Las zonas de protección de las vías CV-35 y CV-355 se clasificarán como Espacio Libre de Reserva Viaria y cuyo único uso compatible será el ajardinamiento de las mismas. En la intersección actual entre ambas vías se reservará suelo como Espacio Libre de Reserva Viaria de radio 200 metros como mínimo, para una remodelación futura.
- Se deberá plasmar en el planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito afectado a la infraestructura de saneamiento objeto de la actuación proyectada. A estos efectos se determinarán dos zonas: un área de reserva contigua a la instalación para futuras ampliaciones o mejoras y una zona de servidumbre de protección en la que se excluya la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos. Así mismo se deberá plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito de los colectores generales existentes, asegurándose, para esas infraestructuras, el establecimiento de las servidumbres adecuadas para asegurar su correcto funcionamiento, mantenimiento y posible ampliación.
- El EATE deberá incorporar los estudios solicitados desde los informes sectoriales emitidos:
 - Estudio de paisaje



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

- Estudio de movilidad Estudio de tráfico
- Estudio acústico
- Estudio de demandas hídricas

En el Estudio de demandas hídricas a realizar se deberá cuantificar las necesidades distinguiendo entre las de abastecimiento para consumo humano y las necesidades generadas por el desarrollo de la actividad ganadera del municipio.

- En cuanto al Estudio de Inundabilidad requerido en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio y dado que el riesgo de inundación se produce en un ámbito de suelo urbano (situado al noreste del casco urbano) en el que no se prevé reclasificación alguna, no será necesario su elaboración, pero se deberá tener en cuenta y así deberá figurar en la normativa que se proponga, concretamente, en aquellas parcelas de suelo urbano situadas al norte del casco, que pudieran encontrarse afectadas por riesgo de inundación, y que se hallen pendientes de consolidar por edificación, en el momento de llevarse a cabo su edificación deberán ajustarse a los condicionantes establecidos en la Normativa Urbanística del PATRICOVA para el suelo urbano.

Según lo establecido en el artículo 51.6 de la LOTUP, el presente documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico caducará si transcurridos dos años desde su notificación al órgano promotor, este no hubiere remitido al órgano ambiental y territorial la documentación referida en el artículo 54 de la LOTUP. Este plazo podrá prorrogarse justificadamente por otros dos años más.

Dada la existencia del Documento de Alcance, vamos a intentar incorporar todos aquellos aspectos que se indican en el mismo tanto en el presente Documento como en el Borrador del Plan que se acompaña, teniendo en cuenta que una parte muy importante de los mismos se trata de indicaciones y determinaciones a incorporar en la EATE y en la Versión Preliminar del Plan General de Ordenación Estructural.

0.2.- Plan Especial para la Implantación de Energías Renovables.

Conviene además resaltar, que en el momento en el que se redacta el presente Documento, está en el periodo de consultas y exposición pública la EATE así como la Versión preliminar de Plan Especial para la Implantación de Energías Renovables de Aras de los Olmos con la finalidad de convertirse en un municipio autosuficiente con una huella de carbono cero.

Dado que en dicho Plan Especial se incluyen aspectos que deben incorporarse al Plan General de Ordenación Estructural, incluimos sus principales determinaciones en el **Anexo 3.**

1.- Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.

1.1.- Objetivos.

El Objetivo genérico principal de la planificación es el siguiente:



Abandonar los criterios de crecimiento urbano, a base de la ocupación de nuevos territorios, para centrarse en un crecimiento sostenible, utilizando todos los recursos existentes en el suelo urbano.

Además, se enuncian los siguientes objetivos concretos:

1. Desclasificación de las Unidades de Ejecución 1 y 3 de suelo urbanizable, así como el Sector “RES-2” para segunda residencia, existentes en el Plan General vigente.
2. Desarrollo de la Unidad de Ejecución en suelo urbano nº 2 “Las Eras”, por medio de un Plan de Reforma Interior en el que se definan las Unidades de Ejecución que se consideren más adecuadas.
3. Utilización de las oportunidades urbanas existentes por medio de la delimitación y definición de Unidades de Ejecución o bien por medio del desarrollo de Actuaciones Aisladas.
4. Tratamiento y mejora de la zona del río por medio de un Plan Especial en el que se tengan en consideración todos los aspectos paisajísticos.
5. Revisión del comportamiento hidráulico del Casco Urbano y adyacentes.
6. Establecimiento de una zona de compatibilidad para usos de almacenaje o industrias nivel 1 y 2, compatibles con el residencial.
7. Estudio de las preexistencias arqueológicas y sus posibles afecciones.
8. Estudio del suelo no urbanizable común y protegido con la posible finalidad de establecimiento de reserva biológica.
9. Limitación de implantación de granjas pecuarias en la zona Este del término del suelo no urbanizables común de uso agrario.
10. Estudio e incorporación en su caso de propuestas para la mejora urbana de la pedanía de Losilla.
11. Incorporación de las determinaciones de carácter estructural del Plan Especial para la Implantación de Energías Renovables.

1.2.- Descripción de la problemática sobre la que se actúa.

En el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Aras de lo Olmos se establece en su Modelo Territorial los siguientes objetivos

- A. - Adaptación a la nueva legislación y afecciones.
- B. - Necesidad de potenciar el desarrollo económico
- C.- Racionalizar el crecimiento residencial.
- D.- Protección del Medio Físico.
- E. - Mejora del nivel de Equipamientos y Servicios.
- F. - Mejora de la imagen urbana.
- G.- Homogeneidad de Planeamiento con los municipios colindantes.

Para ello se establece una estructura de clasificación de suelo residencial que se resume en los siguientes datos extraídos de medición realizada sobre la cartografía digital disponible:



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

Aras de los Olmos	
Suelo Urbano	
Casco	243.795,00
Losilla	27.251,00
Total	271.046,00
Suelo Urbanizable	
UE-1	68.887,00
UE-2	61.379,00
RES-2	42.819,00
Total	173.085,00

En resumen, se plantea un crecimiento residencial hacia el sur, por medio de la clasificación de dos Unidades de Ejecución con Ordenación Pormenorizada y una tercera al este, orientada a segunda residencia.

De la superficie total de suelo urbano de Aras de los Olmos, el nuevo suelo urbanizable supone un incremento de cerca de un 70% sobre el suelo urbano total existente.

Se trata por lo tanto de un modelo de crecimiento, en el que se ha primado el crecimiento a base de nuevos desarrollos urbanísticos en lugar de utilizar las oportunidades que nos ofrece el existente suelo urbano y su trama.

Aparte de cuestiones cuantitativas o de nueva ocupación del territorio, merece la pena llamar la atención de la trama establecida en las ordenaciones pormenorizadas. En ellas se puede observar un trazado geométrico ortogonal más propio de un ensanche urbano de gran ciudad, de finales de siglo XIX o principios de XX, que de una población completamente rural y con una población que no alcanza los 400 habitantes.

Se puede definir al PGOU vigente, como un planeamiento expansionista, completamente insostenible, desconsiderado con las preexistencias, que no cumplimentaría los criterios de crecimiento establecidos en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y como era de esperar, con desarrollos de su programación, completamente frustrados a causa de la crisis económica general y del sector inmobiliario en particular.

Nos encontramos por lo tanto con una situación que vamos a tratar de modificar por completo. Para ello y tal como hemos expuesto en los Objetivos, pretendemos utilizar todos los recursos de que disponemos en el suelo urbano existente,



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

potenciando la regeneración urbana y la rehabilitación, aprovechando todas las oportunidades existentes, como son huecos y vacíos en la trama urbana, existencia de edificaciones en ruina, existencia de corrales, huertos y jardines urbanos, etc.

Vamos a realizar un cálculo del nº de viviendas y habitantes que albergaría la colmatación del suelo urbano existente.

Disponemos de dos zonas de importancia. La primera se trata de una zona de 22.305 m²s, situada al oeste y delimitada por la CV-35 y la carretera de Losilla. Dispone de ordenación pormenorizada y posee algunas preexistencias. La segunda se corresponde con la Unidad de Ejecución de Suelo Urbana denominada "Las Eras" y con una superficie de 22.009 m²s.

En el siguiente cuadro se puede apreciar en crecimiento potencial en número de viviendas y en habitantes existente en suelo urbano, sin considerar solares pendientes de edificar fuera de las áreas mencionadas.

Aras de los Olmos				
Suelo Urbano				
Suelo Urbano	Superficie m ² s	Edif. Residen m ² t	nº viviendas	habitantes
m-1	2.446,00	6.115,00	61,15	140,65
m-2	4.376,00	10.940,00	109,40	251,62
m-3	2.032,00	5.080,00	50,80	116,84
m-4	2.327,00	5.817,50	58,18	133,80
m-5	2.833,00	7.082,50	70,83	162,90
total m	14.014,00	35.035,00	350,35	805,81
mue-2.1	937,00			
mue-2.2	1.956,00			
mue-2.3	518,00			
mye-2.4	647,00			
mue-2.5	997,00			
mue-2.6	1.385,00			
mue-2.7	1.199,00			
mue-2.8	2.744,00			
mue-2.9	1.709,00			
mue-2.10	593,00			
total mue	12.685,00		120,00	276,00
total	26.699,00		470,35	1.081,81

En el cuadro siguiente, se calcula el crecimiento potencial poblacional considerando tanto el suelo urbano como el urbanizable:



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

Aras de los Olmos		
Crecimientos Potenciales		
Suelo Urbano		
	viviendas	habitantes
Zona "Ctra. Losilla"	350,00	805,00
Zona "Las Eras"	120,00	276,00
Total S.Urbano	470,00	1.081,00
Suelo Urbanizable		
Unidad Ejecucion 1	140,00	323,00
Unidad Ejecucion 2	128,00	296,00
Sector RES-2	52,00	140,00
Total S.Urbanizable	320,00	619,00
Total Cre. Potencial	790,00	1.700,00

En Coherencia con lo anterior, y a la vista de las magnitudes expuestas, se propone la desclasificación de la totalidad de los suelos urbanizables previstos.

2.- Alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

Vamos a analizar dos alternativas, que denominaremos Alternativa 0 y Alternativa 1 y que describiremos a continuación.

2.1.- Alternativa 0.

La Alternativa 0 consiste en el mantenimiento de las determinaciones urbanísticas existentes en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Ya hemos realizado en el punto anterior una descripción crítica del mismo, por lo que no la vamos a repetir por no ser reiterativos. Merece la pena resaltar, sin embargo, el efecto negativo tanto ambiental, paisajístico e incluso desde el punto de vista patrimonial, para la propia tipología y morfología urbana, el mantenimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

2.2.- Alternativa 1.

La Alternativa 1 consiste en la supresión de la totalidad de los suelos urbanizables, centrando el crecimiento poblacional y edificatorio previsto en las oportunidades que nos ofrece el suelo urbano, tanto el existente en el propio casco urbano, como en la Unidad de Ejecución UE-2 "Las Eras". Para ello, tal como se establece en la LOTUP, estableceremos unos criterios para el cálculo del aprovechamiento y



dejaremos a su vez abiertas las posibilidades de desarrollo, bien por medio de actuaciones aisladas o bien por actuaciones integradas, con la delimitación de unidades de ejecución.

A continuación, se incluye un cuadro de comparativo de ambas Alternativas:

Aras de los Olmos		
Superficie m ² s	Alternativa 0	Alternativa 1
Término Municipal	75.866.470,00	75.866.470,00
Suelo Urbano (SU)	271.046,00	293.157,00
Suelo Urbanizable (SUR)	173.085,00	
Suelo no urbanizable (SNU)	26.615.567,00	26.766.541,00
Suelo no urbanizable protegido	48.806.772,00	48.806.772,00
Número de viviendas	790,00	497,00
Número de habitantes	1.700,00	1.093,00

La diferencia de magnitudes en las superficies de Suelo Urbano se debe fundamentalmente a la reserva de suelo para zona verde el sur este de "Las Eras" de titularidad municipal y a la incorporación como Suelo Urbano, al núcleo existente en el acceso sur de Losilla.

3.- El desarrollo previsible del plan o programa.

Decantándonos claramente por la Alternativa 1, el desarrollo previsible de la presente propuesta de Plan General Estructural, tal como hemos mencionado anteriormente, se centra básicamente en los siguientes puntos:

3.1.- Desarrollo de dos áreas de suelo urbano.

La primera limitada por el casco urbano, la carretera CV-35 y la carretera de Losilla. Se trata de una zona de suelo urbano con algunas partes por consolidar con una superficie aproximada de 22.300 m²s. Dispone de una ordenación pormenorizada y es susceptible de desarrollarse tanto por medio de actuaciones aisladas como integradas.

La segunda zona es la denominada en el Plan General vigente, en particular en la Modificación Puntual nº 1 "Zona las Eras". Se trata de una lengua casi rectangular orientada prácticamente norte-sur, con una pendiente hacia el sur y con una superficie de algo más de 22.000 m²s. Se ubican en esta zona algunas preexistencias a base de viviendas unifamiliares modernas, pero sobre todo hay que resaltar la existencia de numerosos corrales amurallados, con pequeñas edificaciones, ejecutado todo ello con fábrica de mampostería tomada con mortero. Este conjunto de preexistencias permitiría una reutilización de los corrales y las edificaciones hacia



un uso dominante residencial, con un desarrollo morfológico, especialmente cuidado y acorde con el sistema constructivo y las variables morfológicas existentes.

Junto con estas dos zonas descritas, existe en el interior del casco, algunos vacíos intersticiales mucho más reducidos, susceptibles de actuar en ellos.

3.2.- Tratamiento y mejora de la zona del río.

Por último, dada la trascendencia de toda la zona recayente al río, se propone el desarrollo de un Plan Especial, cuyo ámbito incluya el propio cauce, los huertos musulmanes existentes en su lado izquierdo y los huertos recayentes al mismo en su vereda derecha, con la finalidad de transformarlos en jardines públicos y que con la mejora de las fachadas de las edificaciones colindantes constituyan una de las zonas de mayor calidad de la población.

4.- Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.

Vamos ahora a realizar una descripción y un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio, para pasar a continuación en el punto siguiente a analizar los efectos previsibles que las Alternativas propuestas, pueda tener sobre el medio ambiente, así como sus efectos tomando en consideración el cambio climático.

4.1.- Encuadre Geográfico.

4.1.1.- Situación

Provincia: Valencia
Partido Judicial: Liria
Distancia a la Capital de la Provincia: 99 Km
Superficie: 75,12 Km²
Altitud: 933 m

El municipio de Aras de Alpuente está situado al NO de la provincia de Valencia, en las estribaciones de la sierra del Javalambre, entre los ríos Turia y Arcos. Los límites del término son: al norte Cuenca y Teruel; al este Alpuente; al oeste Cuenca; y al sur Titaguas y Tuejar. Su superficie es muy irregular; tiene algunas llanadas en la parte central, pero predominan las zonas montañosas, con algunos barrancos muy profundos. Las alturas principales son: Muela de Santa Catalina (1315 m), Fuente del Lirio (1398 m), Tejerías (1181 m) y Mampedroso (1207m), vértice geodésico de tercer orden. El río Turia lo atraviesa de N a S por el sector O; afluyen a este río y al Arcos los diferentes barrancos que discurren por el término.



Cruza el término de S a N la carretera de Valencia a Ademuz; desde Aras de Alpuente hay un ramal que comunica con la pedanía de Losilla de Aras, del que parten carreteras a puebla de San Miguel, Alpuente y Arcos de las Salinas (Teruel).

La villa está situada en medio de una amplia llanura, al S de la Loma de Mompedroso y al suroeste de la Muela de Santa Catalina.

El término municipal de Aras de Alpuente según la cartografía del servicio geográfico del ejército queda encuadrado en las hojas de la cartografía militar de España nº 638 y 637.

4.1.2.- Límites.

Los límites del término municipal con otros términos municipales son: al Norte y W con Santa Cruz de Moya (Cuenca), NE Arcos de las Salinas, Este con Alpuente y Sur con Titaguas y Tuejar.

4.2.- Estructura Territorial de Comunicaciones.

4.2.1.- El Sistema de Carreteras de la Comarca

El sistema de carreteras de la Comarca se articula desde la CV-35 incluida en la Red Autonómica de 1er Orden, que enlaza el Rincón de Ademúz con el resto del territorio valenciano, puesto que la une con áreas más desarrolladas posibilitando la necesaria conexión con las poblaciones de mayor rango; a nivel comarcal, Chelva, supra comarcal, Llíria, y central, Valencia.

Dentro de la Red Autonómica de 2º Orden, la CV-355 comunica Losilla con Aras, con una longitud de 6 km. De Losilla de Aras parten carreteras autonómicas de 2º orden hacia Alpuente (CV-350) y Puebla de San Miguel (TE-363).

4.2.2.- Conexiones con el Sistema Urbano.

El Municipio de ARAS DE ALPUENTE se sitúa en el punto kilométrico 97.50 de la CV-35 que cruza el término municipal de Sudeste a Noroeste y a su paso por la población, la divide en dos zonas, la norte, que se corresponde con el núcleo urbano más consolidado, y la sur, que se corresponde a la del crecimiento urbano actual en Suelo No Urbanizable, que es recogido y ordenado por el presente Plan.

Siguiendo la carretera local CV-355 Aras de Alpuente-Estación de Mora (Teruel), se encuentra a unos 6 km, Losilla de Aras, el otro núcleo de población del municipio.

4.3.- Información Física.



Se han analizado las diversas variables que afectan a la estructura física del territorio y en concreto al término municipal de Aras de Alpuente.

4.3.1.- Territorio y Marco Geográfico.

El municipio de Aras de Alpuente está situado al NO de la provincia de Valencia, en las estribaciones de la sierra del Javalambre, entre los ríos Turia y Arcos. Los límites del término son: al norte Cuenca y Teruel; al este Alpuente; al oeste Cuenca; y al sur Titaguas y Tuejar. Su superficie es muy irregular; tiene algunas llanadas en la parte central, pero predominan las zonas montañosas, con algunos barrancos muy profundos. Las alturas principales son: Muela de Santa Catalina (1315 m), Fuente del Lirio (1398 m), Tejerías (1181 m) y Mampedroso (1207m), vértice geodésico de tercer orden. El río Turia lo atraviesa de N a S por el sector O; afluyen a este río y al Arcos los diferentes barrancos que discurren por el término.

Cruza el término de S a N la carretera de Valencia a Ademuz; desde Aras de Alpuente hay un ramal que comunica con el pueblo de Losilla de Aras, del que parten carreteras a puebla de San Miguel, Alpuente y Arcos de las Salinas (Teruel).

La villa está situada en medio de una amplia llanura, al S de la Loma de Mompedroso y al suroeste de la Muela de Santa Catalina.

El término municipal de Aras de Alpuente según la cartografía del servicio geográfico del ejército queda encuadrado en las hojas de la cartografía militar de España nº 638 y 637.

4.3.2.- Posición Geográfica y Límite del Término.

Sus coordenadas geográficas son: Latitud 30º 55' 3'' N y Longitud 1º 08' 01'' W.

El término municipal de ARAS DE ALPUENTE está situado en el extremo Noroeste de la provincia de Valencia, lindando por el Norte con el término de Arcos de las Salinas (Teruel); al Sur con Titaguas y Tuéjar; al Este con Titaguas y Alpuente, y al Oeste con Santa Cruz de Moya (Cuenca). Sus coordenadas geográficas son Latitud 30º 55' 3'' N y Longitud 1º 08' 01'' W. Dista 30 km de Chelva (Los Serranos), 75 de Lliria, (Camp de Túria), y 97.50 de la ciudad de Valencia (L'Horta).

4.3.3.- Orografía.

En los planos en los que se reflejan las curvas de nivel, se puede observar que el núcleo urbano se encuentra a 936 m de altitud en una llanura central rodeada por una serie de estribaciones montañosas que llegan hasta los 1315m de la Muela de Santa Catalina. En la zona norte se encuentra la Loma de Mompedroso con 1.207m, en la zona este está La Muela de Santa Catalina en la que las laderas son unas pendientes más pronunciadas que en las Lomas de Mompedroso pasando de los



1.000m de su base en la zona lindante con la llanura central a los 1300 de la cota más alta de una forma brusca en el paisaje. En la zona oeste se encuentran una serie de lomas o muelas que empiezan a subir suavemente desde la carretera que atraviesa el término municipal de norte a sur hasta unos 1000m para luego bajar más bruscamente hasta los 600m-700m del lecho del río Turia, el cual discurre encajado entre estas muelas y laderas acarcavadas.

4.3.4.- Geología.

El relieve que define la morfología del término municipal de Aras de Alpuente, como ya se ha descrito anteriormente, son muelas y crestas con pendientes acusadas. Es una fosa neógena con relieve de muelas y laderas acarcavadas, entre las que discurre encajado el río Turia.

Materiales mesozoicos: rocas carbonatadas predominantes con niveles detríticos en el tránsito Jurásico-Cretácico.

Materiales neógenos: generalmente detríticos, con predominio de las arcillas. Localmente abundan las calizas y margas lacustres.

Materiales cuaternarios: gravas, arenas, limos y arcillas.

El término municipal de Aras de Alpuente está constituido en su mayor parte por materiales del Jurásico Superior y Cretácico con alguna mancha de Cuaternario. Ver planos adjuntos.

Los agentes de erosión físicos y bióticos han meteorizado el roquedo presente en el término municipal de Aras de Alpuente desde el momento de su emersión. Sobre éste aparece una capa más o menos profunda y de unas características físico-mecánicas y químicas determinadas, dependiendo éstas, sobre todo, de la naturaleza y emplazamiento de la roca madre, siendo ésta en el caso de Aras de Alpuente de una diversidad abundante por lo variado de sus series estratigráficas.

4.4.- Hidrogeología.

4.4.1.- Aguas Superficiales.

La escorrentía superficial está formada por el río Turia y una serie de barrancos que por la morfología del terreno y las características climáticas se pueden convertir en cursos de agua efímeros con las propiedades peculiares que los caracterizan, de los que se describen los más relevantes. Se pueden ver en los planos adjuntos

El Turia atraviesa el término municipal por el ángulo sudoeste, marcando un perfil descendente de poca importancia (590m de altura en su entrada y 560 en su salida del término). El río transcurre encajado sobre materiales cretácicos y jurásicos



describiendo meandros de pequeño y mayor radio alternándose. El río Turia se forma en Teruel tras la unión de los ríos Guadalaviar y Alfambra. Las cabeceras de estos cursos se sitúan en altitudes cercanas a los 2.000 m . Su régimen de cabecera presenta un máximo de caudal en marzo y un mínimo estival. El deshielo es en parte la causa de esta abundancia de los caudales primaverales, aunque queda manifiesta la escasa importancia de este factor. La sequedad estival y el que estas tierras del interior no tengan unas lluvias otoñales tan intensas como en el sector costero son la causa de que el periodo de aguas bajas se prolongue hasta diciembre. En Aras de Alpuente se mantiene este régimen de carácter simple, se mantiene el pico de marzo y aumenta la moderación de las aguas altas en primavera, ya que, el aumento de tamaño de la cuenca tiende a disminuir los contrastes entre las aguas bajas y altas.

4.4.2.- Zonas de riesgo de inundaciones.

Según el mapa geocientífico de la Provincia de Valencia el único riesgo alto de inundación está en las orillas del río Turia, a lo largo de todo su recorrido en el término municipal de Aras. Este riesgo disminuye en las zonas en que el río esta encajado, pero si hay que tenerlo en cuenta en los “llanos de inundación” contiguos a las orillas del río.

Potencialmente todos los cauces o lechos de barrancos son inundables, dependiendo del régimen de lluvias y agudizándose esta característica en caso de lluvias torrenciales, factor a tener en cuenta si se realizan actuaciones en los descritos anteriormente.

4.4.3.- Zonas de corrimientos y desmoronamientos de tierras.

Los factores utilizados en el estudio de la erosión son los siguientes:

- torrencialidad
- suelo
- pendiente
- litología
- vegetación

Sobre la base del conjunto de todos estos factores se obtiene el grado actual de erosión de acuerdo con unos rangos establecidos para calcular el valor total que corresponde a la suma de cada uno de ellos. Así se establecen cinco clases siendo la clase 1 un grado de erosión muy baja y la clase 5 un grado de erosión muy elevada (ver mapas de erosión).

En la Muela de Santa Catalina nos encontramos un grado de erosión alto (4); en La Umbría de Peña Blanca y zona de Escaiz erosión muy baja (1), posiblemente por la vegetación existente; en riberas del Turia, Las Espartosas, Valdelagua, Umbría del



Hornillo y zona de El Campo, erosión baja (2); en el resto de territorio la erosión es moderada (3).

También se calcula el riesgo de erosión o erosión potencial, para ello se consideran varios supuestos:

- desaparición de la cobertura vegetal
- suelos pasan a ocupar el estado de máxima degradación

(Estos supuestos se tienen en cuenta siempre para una pendiente superior al 25%)

Se utiliza para el cálculo de la clase y por tanto riesgo, los mismos valores que para el grado de erosión. Con estos datos podemos definir el riesgo de erosión potencial para la Muela de Santa Catalina de muy alto (5); en La Umbría de Peña Blanca y zona de Escaiz, el riesgo potencial de erosión pasa a ser alto (4); en riberas del Turia, Las Espartosas, Valdelagua, el riesgo potencial de erosión sería también alto (4); en la Umbría del Hornillo y zona de El Campo seguiría siendo bajo (2); y en el resto del territorio no variaría, el riesgo de erosión sería moderado.

4.5.- Vegetación y Cultivos.

Aproximadamente el 30% del término municipal está dedicado al cultivo, zona central del término y en los alrededores del casco urbano. El tipo de aprovechamiento es en parte labor intensiva sin arbolado. Aunque se practican diversos sistemas de cultivo, predomina claramente el terrazgo dedicado a cultivos de cereales aprovechando el barbecho para semillarlos con leguminosas o tubérculos. También hay manchas de frutales de secano (almendro), buscando este cultivo un emplazamiento que goce de buena orientación generalmente en las solanas, con el fin de evitar heladas y escarchas que pueden perjudicarlo.

Hay un recinto calificado como pastizal que se sitúa en el margen izquierdo del barranco de Doña Juana. Se caracteriza por el predominio de gramíneas utilizadas como pastos. Aparecen también compartiendo el espacio con las gramíneas matorral salpicado con pino carrasco (*Pinus halepensis*).

Según el mapa de cultivos y aprovechamientos del ministerio de agricultura la superficie de cultivos se distribuye de la siguiente manera:



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

Huerta.....	20 Ha
Almendros.....	486 Ha
Labor intensiva de siembra anual.....	183 Ha
Labor intensiva barbecho blanco.....	140 Ha
Labor intensiva barbecho semillado..	1245 Ha
Labor de tercio.....	64 Ha
Manzanos.....	6 Ha
Viñedos.....	399 Ha

4.6.- Fauna.**4.6.1.- Especies Protegidas.**

Según fuentes consultadas, la fauna que se puede encontrar en el término municipal de Aras de Alpuente es rica en especies, aunque no en individuos, como es frecuente en los montes mediterráneos. En los últimos años, es posible que se haya dado un aumento de población ya que al haber habido incendios en las masas forestales de los términos municipales colindantes es de prever un desplazamiento de la fauna hacia zonas libres de las llamas.

Se puede pensar que por los rasgos geomorfológicos de la zona, fuertes relieves y cortados, zonas naturales excelentes, riveras fluviales en zonas naturales (cauce del río Turia), constituyen factores favorables para el desarrollo de la fauna, así como el bajo grado de influencia antrópica sobre algunas zonas del territorio.

4.6.2.- Cabaña Ganadera

De los datos obtenidos de la oficina comarcal "Los Serranos" de la Consellería de Agricultura sobre el censo ganadero del municipio de Aras, se describen las explotaciones existentes en marzo de 1998:

	nº explot	Censo	Madres	Cebo	Ponedoras	Broilers
Vacuno	0					
Ovino	19	2.052				
Caprino	0					
Porcino	1(m) + 3©		77	1.970		
Aviar	0					
Cunicola	7		1.830	5.900		
equino	0					



4.7.- Clima

El estudio del clima se ha realizado a partir de los datos termo pluviométricos de la estación de Aras de Alpuente, obtenida en el Centro Meteorológico del Levante y procedente del banco de datos del Instituto Nacional de Meteorología (datos desde 1990).

Los mínimos de precipitación corresponden en general a los meses de enero, febrero y en algún año marzo y octubre observándose una disminución menor para el mes de julio.

Las precipitaciones máximas se registran en los meses de octubre y junio.

Los vientos dominantes son el NW y E.

En los datos adjuntos se indican los días de precipitación al mes. También se indican los días de nieve, granizo, tormenta y otros fenómenos meteorológicos, siendo estos menos significativos en el conjunto de datos aportados. Por ejemplo, la media de días en que la nieve ha cubierto el suelo ha sido de cinco días al año.

En cuanto a temperaturas, la media de las máximas esta próxima a los 30°C y corresponde a los meses de junio a septiembre, en estos meses la media de la mínima está entre los 10-12°C. Las temperaturas mínimas corresponden a los meses de diciembre a abril donde la media de las máximas es unos 10°C y las mínimas alcanzan valores desde los 8°C hasta -2°C.

4.8.- Paisajes y Áreas de interés.

Se pueden definir 4 unidades paisajísticas fundamentales, la formada por la Muela de Santa Catalina, las estribaciones del Mompiedroso, el río Turia y sus alrededores y la llanura central.

Dentro de las unidades formadas por las estribaciones del Mompiedroso y el río Turia podemos definir zonas donde la calidad del paisaje es notable y sobresaliente, con gran interés para su conservación por su valor natural. El grado de conservación de estos lugares es alto, aunque la mayor presión que soportan es la antrópica por el posible acceso a ellos gracias a las pistas forestales y las zonas de recreo existentes.

La unidad que forma la llanura tiene interés por formar parte del paisaje agrario que caracteriza la zona, pero con poco interés para su conservación por su valor natural.

Bajo un punto de vista histórico cultural, cabe destacar la presencia de algunos elementos que forman parte del paisaje y tienen valor antropológico como la Ermita de Santa Catalina.



4.9.- Yacimientos de interés arqueológico.

En el Inventario General de Yacimientos Arqueológicos de la Comunidad Valenciana aparece un listado de elementos cuyo emplazamiento se ubican en planos, con el objetivo de que se tomen las oportunas medidas de protección y conservación, según la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

Dicho listado es el que sigue: La Canal; El Carrascalejo; Castillejo de la Muela; Hortezueta; La Rocha; Castellar; Corrales de la Cumbre; Gollerno; Barranco de Escaiz; Cementerio de Losilla; Hoyaleja; Covatillas 1; Covatillas 2; Navajo Royo; Rincón; Artezuela; Calicanto de El Marqués; Castillejo de Losilla; Castillejo de la Solana de la Matorra; El Marqués 1; El Marqués 2; El Plano; y Torre de Aras de Alpuente.

4.10.- Usos del Suelo.

4.10.1.- Rústico.

Fundamentalmente el cultivo más desarrollado es la vid, olivos y frutales en secano, así como los cítricos en menor importancia en regadío. El espacio destinado a monte bajo es pequeño y muy aislado no siendo por tanto de especial interés.

4.10.2.- Urbano.

- A) Vivienda y Uso público: 16,40 Ha.
- B) Industria Artesanal: Se encuentra ubicada dentro de las mismas viviendas.
- C) Calles y plazas. 5,8 Ha.
- D) Solares: (en el casco urbano sin consolidar la expansión) 1,60 Ha
- E) Jardines: 0.332 Ha

4.11.- Redes de comunicación local.

Hay dos composiciones perfectamente diferenciadas, por un lado, el sistema Municipal integrado por el conjunto viario urbano, cuyo conocimiento y tratamiento se realiza en otro lugar de esta memoria, y por el conjunto viario rural: Los caminos rurales públicos, son de propiedad municipal. La segunda composición es el Sistema de Vías Pecuarias. Está formada por las siguientes:

1. – Cañada de Castilla (10.500 m)
2. – Cordel de Castilla (8.700 m)
3. – Cordel de la Covatilla (6.800 m)
4. – Colada del Paso Medio o de la Cruz de las Ánimas (1.800 m)

4.12.- Análisis y conclusiones.



Se debe facilitar la implantación de explotaciones ganaderas y agrícolas, cuidando su compatibilidad con los valores paisajísticos.

El río Turia y el sistema de cuencas y barrancos son, básicamente, los vectores sobre los que se asienta la infraestructura turística del municipio, por lo que debe potenciarse ésta, sin dejar de atender el necesario tratamiento protector en las Normas Urbanísticas del Plan General.

5.-Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

5.1.- Efectos previsibles sobre el medio ambiente.

Analicemos los efectos previsibles sobre el medio ambiente que puedan darse en cada una de las Alternativas.

5.1.1.- Alternativa 0.

Esta Alternativa consistiría en el desarrollo urbanístico de los suelos urbanizables que el vigente Plan General de Ordenación Urbana y su Modificación Puntual nº 1 clasifican.

La Modificación Puntual nº 1, fue aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 3 de octubre de 2014 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 14 de noviembre de 2014.

El objeto fundamental de la modificación consiste en adaptar la ordenación estructural y pormenorizada del Sector "RES-1 Ensanche sur" de suelo urbanizable a condiciones más idóneas para su desarrollo que las previstas en el Plan General. Para ello se otorga la clasificación de suelo urbano a la Unidad de Ejecución 2 y se reordenan los suelos dotacionales públicos destinados a equipamientos y zonas verdes.

Veamos algunos de los parámetros urbanísticos principales que se establecen en la Modificación Puntual nº 1.

Superficie de Suelo reclasificado de no urbanizable a urbanizable..... 38.004,53 m²s

Unidad de Ejecución UE-1

Superficie computable..... 67.774,77 m²s

Densidad..... 21 viv/ha

Edificabilidad..... 44.001,67 m²s



Unidad de Ejecución UE-3

Superficie computable..... 61.379,45 m²s

Densidad..... 21 viv/ha

Edificabilidad..... 40.276,22 m²s

Todo ello sin tener en cuenta las posibilidades de edificación existentes en el suelo urbano tanto consolidado como sin consolidar.

No obstante, con fecha 5 de octubre de 2010 se emite informe por parte de la Dirección General de Medio Natural de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en el que se prevé que no causará efectos significativos en el medio ambiente y se remite a la formulación de la Declaración de Impacto Ambiental, que estima aceptable a los efectos ambientales.

En resumen, la Alternativa 0 es aceptable formalmente, desde el punto de vista medioambiental, en la medida que se trata de un planeamiento con aprobación definitiva y con plena vigencia.

5.1.2.- Alternativa 1.

En esta Alternativa se propone el cambio de clasificación de todos los suelos urbanizables a no urbanizables.

Las razones y su justificación ya las hemos descrito con anterioridad, por lo que no las repetimos por no ser reiterativos.

En cuanto al crecimiento poblacional, disponemos de dos zonas de suelo urbano sin consolidar. La primera situada junto a la CV-35 y la carretera de Losilla, con una superficie de 22.000 m²s aproximadamente y la segunda es la UE-2 "Las Eras" del Plan vigente con una superficie de 20.000 m²s aproximadamente.

En el cuadro siguiente se observa un crecimiento poblacional potencial de 1.081 habitantes, sin incluir el resto de los solares existentes en el suelo urbano.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

Aras de los Olmos				
Suelo Urbano				
Suelo Urbano	Superficie m ² s	Edif. Residen m ² t	nº viviendas	habitantes
m-1	2.446,00	6.115,00	61,15	140,65
m-2	4.376,00	10.940,00	109,40	251,62
m-3	2.032,00	5.080,00	50,80	116,84
m-4	2.327,00	5.817,50	58,18	133,80
m-5	2.833,00	7.082,50	70,83	162,90
total m	14.014,00	35.035,00	350,35	805,81
mue-2.1	937,00			
mue-2.2	1.956,00			
mue-2.3	518,00			
mye-2.4	647,00			
mue-2.5	997,00			
mue-2.6	1.385,00			
mue-2.7	1.199,00			
mue-2.8	2.744,00			
mue-2.9	1.709,00			
mue-2.10	593,00			
total mue	12.685,00		120,00	276,00
total	26.699,00		470,35	1.081,81

El cuadro comparativo de ambas Alternativas es el siguiente:

Aras de los Olmos		
Superficie m ² s	Alternativa 0	Alternativa 1
Término Municipal	75.866.470,00	75.866.470,00
Suelo Urbano (SU)	271.046,00	293.157,00
Suelo Urbanizable (SUR)	173.085,00	
Suelo no urbanizable (SNU)	26.615.567,00	26.766.541,00
Suelo no urbanizable protegido	48.806.772,00	48.806.772,00
Número de viviendas	790,00	497,00
Número de habitantes	1.700,00	1.082,00



En cuanto a los efectos previsibles en el Medio Ambiente, son los propios de un desarrollo exclusivamente en Suelo Urbano. Al no plantearse el desarrollo de ningún sector de suelo urbanizable, la incidencia se restringe a la ocupación y edificación de los solares existentes, no incrementándose el sellado de suelo nuevo.

Por otra parte, merece la pena resaltar el objetivo de conseguir ser un municipio autosuficiente en cuanto al consumo de energía, por medio del Proyecto de combinación de cuatro energías alternativas como son: energía fotovoltaica, biomasa, energía eólica y energía hidráulica.

Nos remitimos al ANEXO 3, en el que se adjunta el Plan Especial Para la Implantación de Energías Renovables, en tramitación en estos momentos, en el que se puede apreciar la magnitud y las características del Proyecto.

6.- Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

6.1.- Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

En enero de 2011 se promulga el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. [2011/235]

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, tal y como lo expresa la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje en su artículo 37, es el instrumento que define un modelo territorial de futuro para la Comunitat Valenciana.

En la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana se desarrolla un modelo que integra las políticas sectoriales con proyección territorial, tiene en cuenta las amenazas y oportunidades del contexto exterior, fomenta las acciones impulsoras de cambios en el territorio, establece directrices de planificación y gestión para el suelo no urbanizable, y define los ámbitos adecuados para la planificación de ámbito subregional.

Analicemos ahora la incardinación de las Propuestas que se realizan en el presente Documento con las Directrices establecidas en la ETCV.

Se incorporan para su cumplimentación, en particular, los siguientes objetivos:

Objetivo 1: Mantener la diversidad y la vertebración del sistema de ciudades.

Objetivo 5: Garantizar la igualdad de las condiciones de vida en el conjunto del territorio.

Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.

Objetivo 7: Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

- Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.
- Objetivo 10: Reorientar el modelo turístico hacia pautas territoriales más sostenibles.
- Objetivo 11: Proteger el paisaje como activo cultural, económico e identitario.
- Objetivo 12: Aplicar la gestión territorial para la obtención de los espacios de mayor valor ambiental y cultural.
- Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.
- Objetivo 14: Preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático.
- Objetivo 15: Favorecer la puesta en valor de las nuevas potencialidades energéticas del territorio.
- Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.
- Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.
- Objetivo 19: Garantizar el derecho a una movilidad sostenible.
- Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.
- Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.
- Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.
- Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.
- Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.
- Objetivo 25: Desarrollar fórmulas innovadoras de gobernanza territorial.

El Término Municipal de Aras de los Olmos, se encuentra dentro del Área Funcional de Valencia.

Se trata del Área Funcional de mayor importancia demográfica de la Comunitat Valenciana.

Se extiende desde la costa hasta el límite con la Provincia de Teruel e incluye el Área Metropolitana de Valencia. Es el Corredor del Turía el elemento estructurante de mayor importancia.

Aras de los Olmos se sitúa dentro de la Comarca de la Serranía definido en el propio Documento de la ETCV de la siguiente forma:

“La Serranía.

Es un territorio vinculado al área urbana de Valencia con grandes potencialidades territoriales basadas en sus recursos naturales y en su capacidad de acogida de los futuros desarrollos procedentes del conjunto metropolitano del litoral.

Desde el punto de vista de la Infraestructura Verde, este territorio cuenta con el eje del Turía como elemento articulador del sistema de espacios protegidos tan importantes como el Sabinar de Alpuente y la Sierra de Negrete, y con un sistema de cañadas reales de gran potencial ambiental y recreativo.

Los núcleos más idóneos para ser designados como núcleos comarcales de apoyo para la implantación de equipamientos supramunicipales son Chelva y Villar del Arzobispo, siendo Llíria su centro urbano de referencia para equipamientos de mayor rango como las instalaciones hospitalarias.”



No obstante pertenecer al Área Funcional más poblada de la Comunitat Valenciana, su problemática es similar al de otras áreas rurales del interior, con magníficos recursos naturales y paisajísticos, pero con una grave carencia poblacional y económica.

A pesar de todo, la relativa cercanía de una gran masa poblacional como es el Área Metropolitana de Valencia ofrece unas posibilidades tanto como oferta de deporte y ocio, como residenciales de segunda residencia e incluso de primera residencia en la medida en que el trabajo por internet se está universalizando.

En la medida que se propone la desclasificación de los terrenos de suelo urbanizable, no serán de aplicación las directrices de Crecimiento Racional y consecuentemente realizar su ficha.

Se deberán incorporar por el contrario preferentemente, las determinaciones establecidas en los Documentos de la ETCV que relacionamos a continuación y que desarrollaremos en los sucesivos documentos que componen la tramitación de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

- Sistema Rural.
- Paisaje.
- Agua.
- Patrimonio Ambiental.
- Riesgos.
- Gestión Territorial.
- Energía.
- Cambio Climático.
- Actividad Económica.

Por todo lo expuesto, podemos afirmar que las propuestas que se realizan en el presente Documento Inicial, son acordes con las determinaciones establecidas en la Estrategia territorial de la Comunidad Valenciana.

6.2.- Incidencia en otros instrumentos de desarrollo territorial o sectorial.

Como puede apreciarse en el Plano de Infraestructura Verde y dada la propuesta desclasificatoria que se presenta, no se aprecia incidencia en cualquier otro instrumento de desarrollo territorial o sectorial que los que ya vienen recogidos en el mismo.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

7.- Magnitudes.

Aras de los Olmos	
Suelo Urbano	
Casco	243.795,00
Losilla	27.251,00
Total	271.046,00
Suelo Urbanizable	
UE-1	68.887,00
UE-2	61.379,00
RES-2	42.819,00
Total	173.085,00

Aras de los Olmos		
Crecimientos Potenciales		
Suelo Urbano		
	viviendas	habitantes
Zona "Ctra. Losilla"	350,00	805,00
Zona "Las Eras"	120,00	276,00
Total S.Urbano	470,00	1.081,00
Suelo Urbanizable		
Unidad Ejecucion 1	140,00	323,00
Unidad Ejecucion 2	128,00	296,00
Sector RES-2	52,00	140,00
Total S.Urbanizable	320,00	619,00
Total Cre. Potencial	790,00	1.700,00



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

Aras de los Olmos	
Suelo Urbanizable	
Unidad de Ejecución 1	
Superficie m ² s	68.887,20
Edificabilidad m ² s	44.001,67
IEB m ² t/m ² s	0,65
Densidad	21 viv/ha
Nº viviendas	141
Nº habitantes	324
Aras de los Olmos	
Suelo Urbanizable	
Unidad de Ejecución 3	
Superficie m ² s	61.379,45
Edificabilidad m ² s	40.276,22
IEB m ² t/m ² s	0,66
Densidad	21 viv/ha
Nº viviendas	129
Nº habitantes	296
Aras de los Olmos	
Suelo Urbanizable	
Sector RES-2 "2º residencia"	
Superficie m ² s	42.819,00
Edificabilidad m ² s	19.268,55
IEB m ² t/m ² s	0,45
Densidad	14 viv/ha
Nº viviendas	52,00
Nº habitantes	140,00



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ARAS DE LOS OLMOS

Aras de los Olmos				
Suelo Urbano				
Suelo Urbano	Superficie m ² s	Edif. Residen m ² t	nº viviendas	habitantes
m-1	2.446,00	6.115,00	61,15	140,65
m-2	4.376,00	10.940,00	109,40	251,62
m-3	2.032,00	5.080,00	50,80	116,84
m-4	2.327,00	5.817,50	58,18	133,80
m-5	2.833,00	7.082,50	70,83	162,90
total m	14.014,00	35.035,00	350,35	805,81
mue-2.1	937,00			
mue-2.2	1.956,00			
mue-2.3	518,00			
mye-2.4	647,00			
mue-2.5	997,00			
mue-2.6	1.385,00			
mue-2.7	1.199,00			
mue-2.8	2.744,00			
mue-2.9	1.709,00			
mue-2.10	593,00			
total mue	12.685,00		120,00	276,00
total	26.699,00		470,35	1.082

Aras de los Olmos		
Superficie m ² s	Alternativa 0	Alternativa 1
Término Municipal	75.866.470,00	75.866.470,00
Suelo Urbano (SU)	271.046,00	293.157,00
Suelo Urbanizable (SUR)	173.085,00	
Suelo no urbanizable (SNU)	26.615.567,00	26.766.541,00
Suelo no urbanizable protegido	48.806.772,00	48.806.772,00
Número de viviendas	790,00	497,00
Número de habitantes	1.700,00	1.082,00



8.- Conclusiones.

Tanto de la Información expuesta, como del análisis y evaluación de las propuestas que se presenta, consideramos que ambas Alternativas, cumplimentan los requerimientos exigidos desde el punto de vista de la evaluación de su impacto sobre el medio ambiente.

La Alternativa 0, porque se trata de un Plan General aprobado en 2001, pero con una Modificación Puntual de carácter estructural modificativa de los suelos urbanizables aprobada en octubre de 2014 y que cuenta con sus correspondientes informes favorables en cuanto al impacto ambiental se refiere.

Entendemos no obstante que se trata de un planeamiento obsoleto y que hoy en día no podría autorizarse, tanto por su planteamiento, por sus magnitudes y por vulnerar las determinaciones establecidas en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana

Obviamente, la Alternativa 1 que se presenta, y por la que nos inclinamos, en el presente documento para ser escogida como la mejor opción. En ella se desclasifica la totalidad de los suelos urbanizables, lo que es evidente que mejora el impacto que pudiera darse, y se centra en el desarrollo en el suelo urbano, como la única vía de crecimiento, además de proponer un conjunto de mejoras tanto en el suelo urbano, como en el suelo no urbanizable común y protegido.

Entendemos por lo tanto que la Alternativa 1 cumplimenta especialmente los requerimientos medioambientales exigibles y que es susceptible de desarrollarse en los siguientes estadios que componen el proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica.

En Valencia diciembre 2020

Gerardo Roger

Luis Casado

