

**D. ANGEL PEREZ IÑESTA, Secretario de la Comisión de Evaluación ambiental y territorial estratégica**

**CERTIFICA.** Que en sesión de 13 de mayo del corriente, fue sometido a deliberación el siguiente punto del orden del día:

..

**2º. Informe ambiental y territorial estratégico de la 'MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO ASISTENCIAL, que tras la correspondiente deliberación, subsanación y correspondiente complemento queda como sigue:**

Que por unanimidad de los asistentes fue aprobado el citado informe que se transcribe a continuación (subsanado y complementado):

“De conformidad con lo establecido en el artículo 49.2 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, tras la tramitación del procedimiento legalmente establecido, se acuerda el siguiente:

<b>INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO</b>	
<b>EXPEDIENTE:</b>	5222/2021
<b>TÍTULO</b>	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO ASISTENCIAL.
<b>PROMOTOR:</b>	Ayuntamiento de Altea
<b>AUTORIDAD SUSTANTIVA:</b>	Ayuntamiento de Altea
<b>LOCALIZACIÓN</b>	T.M. Altea

La Comisión Ambiental y Territorial de Altea, en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2022, adoptó acuerdo sobre la necesidad de someter a Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por procedimiento simplificado, la 'MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO

Angel Pérez Iñesta (1 de 2)  
Firma electrónica  
Fecha: 19/05/2022  
HASH: a389ea67a8a408a9f6f65d69d1653b05

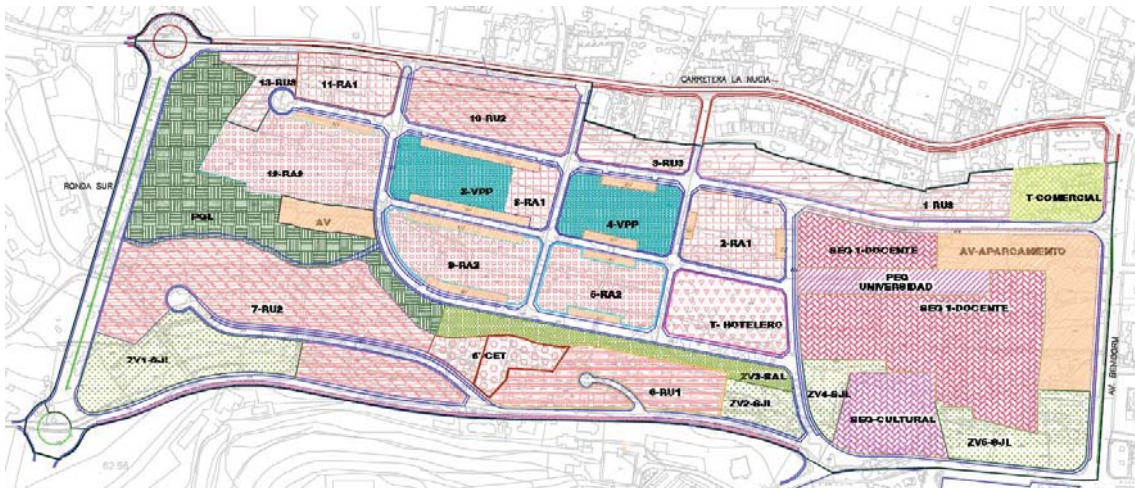
Diego Zaragoza Llorens (2 de 2)  
Firma electrónica  
Fecha: 19/05/2022  
HASH: 998622ca201e2204cccs9427a025f69



Cód. Validación: 46WSXLEQ77H5K3WHDNKM3C5 | Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 1 de 18

ASISTENCIAL”, acompañada de Borrador de la modificación del PP y del Documento Inicial Estratégico.

## 1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA



La solicitud de inicio se acompaña de borrador de la modificación del plan propuesta y de documento inicial estratégico, con el contenido previsto en el artículo 52.1 y 52.2 del TRLOTUP.

## 2. PLANEAMIENTO VIGENTE

En la actualidad el planeamiento de orden estructural que regula las determinaciones del Sector RS-8 Bellas Artes es la Homologación sectorial Modificativa del Sector RS-8 Bellas Artes RS Bellas Artes, aprobada por el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte el 20 de noviembre de 2002.

El planeamiento de desarrollo que define la Ordenación pormenorizada del Sector RS-8 es el Plan Parcial Refundido que incorpora la modificación de plan parcial aprobada definitivamente por Acuerdo Plenario de fecha 2 de Agosto de 2012, publicado en el DOCV nº 197 de 16 de Octubre de 2012.

## 1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La propuesta de modificación que se propone afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del Sector RS-8 Bellas Artes, y en particular a la red secundaria de dotaciones públicas ya que se pretende la recalificación de parte de la dotación de red viaria aparcamiento para crear una nueva parcela dotacional con destino a uso Asistencial para la implantación de un Centro de Día de Mayores dependientes.



La justificación de la modificación se basa en la necesidad de dotar al municipio de Altea de un dotacional asistencial que permita la implantación de una nueva infraestructura pública asistencial para la ejecución de un servicio público esencial como es un Centro de Día de Personas Mayores.

La aprobación de la Ley 3/2019, de 18 de febrero, de la Generalitat, de servicios sociales inclusivos de la Comunitat Valenciana supuso un hito en la consolidación de los servicios sociales como la cuarta pata del estado del bienestar, declarándolos de interés general para la Comunitat Valenciana y un «servicio público esencial» del que se derivan prestaciones indispensables reconocidas como derechos subjetivos para garantizar unas condiciones de vida dignas a todas las personas.

En este sentido, el Sistema Público Valenciano de Servicios Sociales debe dotarse de infraestructuras públicas que le aseguren la capacidad de proveer de estas plazas mediante una estructura, funcional y territorialmente integrada y desplegada en el conjunto de los departamentos de servicios sociales, para garantizar la articulación del territorio, la proximidad a las personas y la vertiente comunitaria.

A tal fin la Consellería de Bienestar Social está llevando a cabo el primer Plan de Infraestructuras en servicios sociales denominado Plan Convivint en el ámbito de la Comunidad Valenciana, para dar respuesta al déficit estructural que arrastra la Comunidad Valenciana. El Plan pretende ser un documento de planificación dinámico, que se adapte a las necesidades sociales que vayan surgiendo, y sujeto a un sistema de evaluación de políticas públicas y rendición de cuentas que responda a los más altos niveles de transparencia y ética pública.

El municipio de Altea no tiene suelo dotacional para albergar dicha necesidad de primer orden, por lo que se considera de interés general llevar a cabo la modificación del planeamiento con tal finalidad. Con el fin de poder disponer del mencionado equipamiento, se ha buscado en el Municipio suelo que reúna las mejores condiciones en cuanto a localización y características físicas para poder ubicar el nuevo Centro de día de mayores dependientes. Se plantea como localización idónea para la implantación de esta instalación, una parcela con fachada directa a una de las principales arterias del municipio como es la Avda. Benidorm. Dicho suelo se encuentra incluido en el Sector RS-8 Bellas Artes, junto a la Universidad y en la actualidad pertenece a la red secundaria de dotaciones siendo su uso el de aparcamiento. Por lo tanto se hace preciso proceder a modificar el documento de ordenación pormenorizada para habilitar el uso asistencial que permita albergar la nueva dotación.



Por ello y siendo apremiante resolver de manera urgente las necesidades de este tipo de dotación en el Municipio y posibilitar las actuaciones previstas en el Plan Convivint, se plantea la modificación de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes, para la generación de una parcela dotacional asistencial que permita la implantación de un Centro de Día de Mayores dependientes, consiguiendo con ello dotar al municipio de un servicio de uso público que mejore la vida a la población. La modificación afecta únicamente a la red secundaria de dotaciones públicas ya que se propone un cambio de destino a uso asistencial de parte de la parcela dotacional destinada a aparcamiento denominada AV-1.

La premisa inicial es la necesidad de localizar una parcela apta para construir el nuevo centro de día previsto en el Plan Convivint 2021-2025 para el municipio de Altea. Así, tras estudiar las parcelas disponibles de propiedad pública, se concluye que no existe ninguna en el núcleo urbano que pueda ser susceptible de edificación para esta dotación necesaria para la sociedad altea. Sin embargo, en esta zona del Plan Parcial "Bellas Artes", colindante a la Av. Benidorm, todo el frente está previsto como aparcamiento (actualmente ya se realiza el uso de forma provisional). En este punto, cabría la edificación de una parcela para la edificación del centro de día, pero es necesario tramitar a modificación puntual de dicho plan parcial para crear una nueva parcela dotacional. Así las cosas, se plantean dos alternativas:

- Alternativa 0 (no actuación), en este escenario nos encontraríamos con la situación actual contemplada en el Plan Parcial "Bellas Artes", en el que la parcela se destina a aparcamiento.
- Alternativa 1, que supone la modificación puntual de la ordenación del Plan Parcial "Bellas Artes", creando una nueva parcela dotacional destinada a uso asistencial (S-QS), que provoca una reducción de la superficie destinada a aparcamientos. Aún así, el número de plazas resultantes (1.260) supera el mínimo exigido por el Anexo IV del Texto Refundido de la LOTUP (TR-LOTUP) en cuanto a calidad funcional dotacional de las dotaciones (1.106).

La Alternativa 0 es evaluada en el documento ambiental del Plan General Estructural y, en base a este, se concluye que no tiene ningún efecto sobre las variables consideradas.

Por otro lado, la Alternativa 1, en tanto que implica la gestión del suelo y la ejecución de obras para la nueva implantación asistencial, no plantea efectos ambientales de relevancia sobre las variables enunciadas puesto que se localiza inmediata a la Av. Benidorm, que supone un vial de intenso tráfico que funciona como ronda urbana en un tramo donde ya existen otros equipamientos



educativos (UMH, IES Altaia, CEIP les Rotes) y culturales (Palau d'Altea-Centre d'Arts). Además, a pesar de la pérdida de plazas de aparcamiento en este sector, la dotación resultante supera el número total de plazas de aparcamiento públicas requeridas como mínimo por el Anexo IV del TR-LOTUP.

## 2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

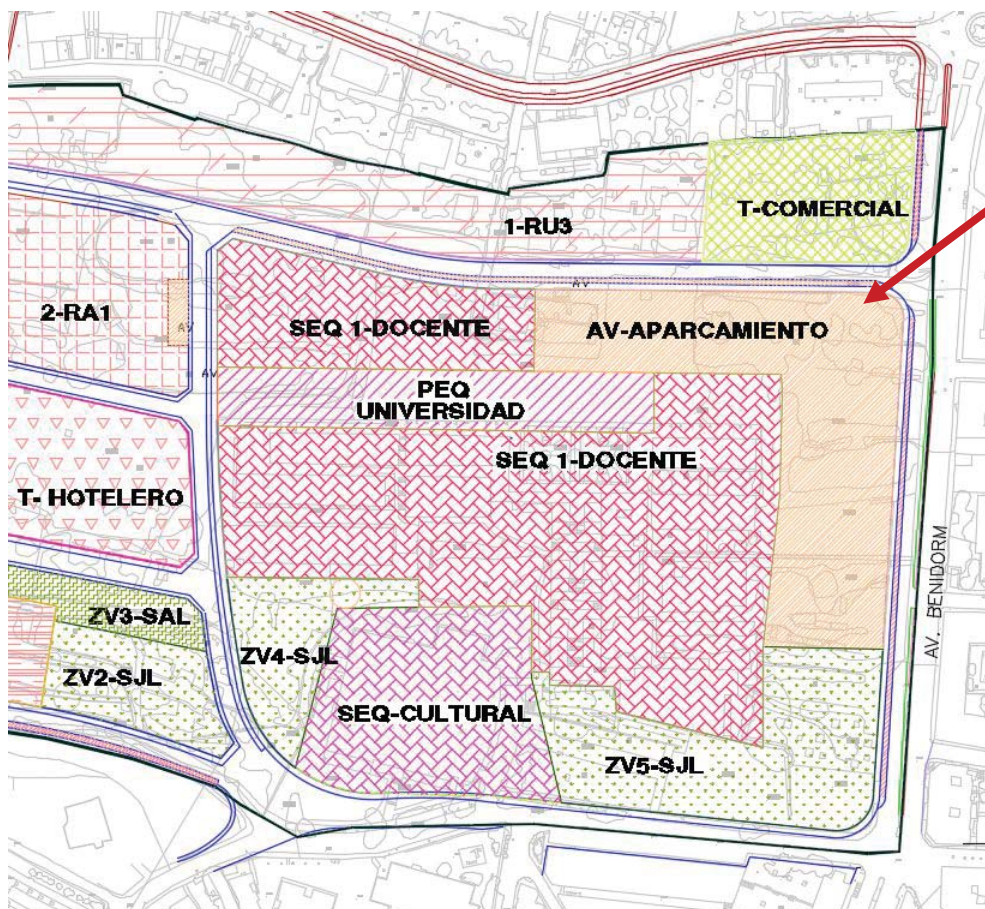
El suelo afectado por la modificación pertenece a la red secundaria de dotaciones del sector RS-8 Bellas Artes. El uso dominante del sector RS-8 es Residencial.

El sector RS-8 Bellas Artes, en la Propuesta de Plan general estructural que ha sido evaluada ambientalmente es considerado como Zona de nuevo desarrollo en ejecución ZND-RE-4 manteniendo todas las determinaciones aprobadas hasta el momento.

La modificación que se pretende afecta a la parcela de la red secundaria de dotaciones destinada a uso de aparcamiento S-CA-1(AV-1), que se localiza junto a la Avenida de Benidorm, incluida en la manzana destinada a dotaciones.



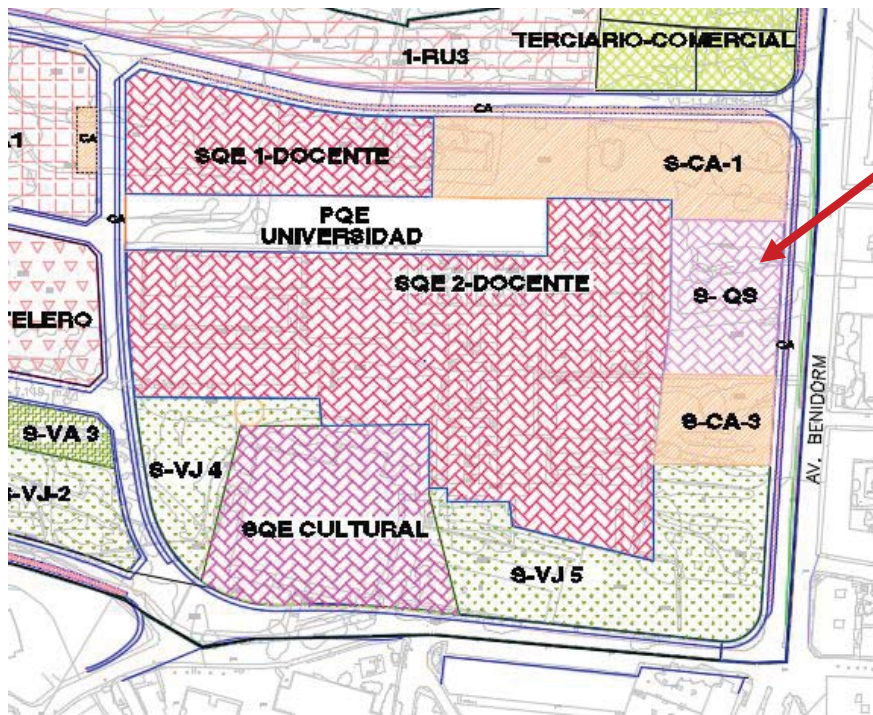




Detalle de ubicación de parcela dotacional a modificar S-AV-1, Ordenación previa a la modificación.

Se propone una disminución de su superficie en 2.942,70 m<sup>2</sup> para generar una nueva parcela, también perteneciente a la red secundaria de dotaciones del Sector RS-8, y que se destinará a Uso asistencial.





**3. CONSULTAS REALIZADAS**

Por parte del Ayuntamiento de Altea, de acuerdo con el artículo 53.1 del TRLOTUP, la documentación aportada se ha sometido a consulta a:

INFORMES SOLICITADOS	FECHA SOLICITUD	FECHA RECEPCIÓN	FECHA EMISIÓN	RESULTADO
Consellería de Igualdad y Políticas Inclusivas	01/03/2022	07/03/2022	21/04/2022	FAVORABLE
Departamento municipal Servicios Sociales	28/02/2022	28/02/2022	08/03/2022	FAVORABLE
Departamento municipal Escena Urbana	28/02/2022	28/02/2022	09/05/2022	FAVORABLE
Departamento municipal Medio Ambiente	28/02/2022	28/02/2022	09/03/2022	FAVORABLE
Policia Local de Altea	28/02/2022	28/02/2022	14/03/2022	FAVORABLE
Subsanación			17/05/2022	FAVORABLE

Habiendo transcurrido el plazo establecido en el artículo 53.2 del TRLOTUP, procede que el órgano ambiental elabore y remita al órgano promotor y al órgano sustantivo, resolución de informe ambiental y territorial estratégico, por considerar, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del citado Texto Refundido, que la modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificando e indicando la procedencia de la tramitación del plan.



Los informes emitidos se publicarán en la página web <https://www.altea.es/es/concejalias/urbanismo/> junto con el Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

#### 4. RELACIÓN DEL PLAN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS

Esta modificación puntual del Plan Parcial Bellas Artes está en concordancia con las determinaciones contenidas en el Plan General Estructural en tramitación, así como en su Estudio de Paisaje; y no interfiere con otros planes o figuras de planificación existentes o en tramitación.

A continuación, se realiza una breve descripción de los planes de ordenación del territorio que pueden verse afectados por la modificación puntual propuesta:

- **Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA):** cuya revisión de aprobó mediante el Decreto 201/2015, del Consell; según la cartografía vigente, el riesgo de inundación en el entorno de la modificación puntual no existen zonas afectadas.
- **Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR):** aprobado mediante el Decreto 58/2013, del Consell; según la cartografía vigente, el riesgo de inundación en el entorno de la modificación puntual no existen zonas afectadas.
- **Plan Convivent 2021-2025:** de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios Sociales de la Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas de la Generalitat Valenciana, que incorpora la planificación de construcción de un centro de día para personas en situación dependencia en el municipio de Altea.
- **PGOU de Altea:** el vigente PGOU fue aprobado en 1982 y desarrollado, en este ámbito, por el Plan Parcial “Bellas Artes”, que se propone modificar puntualmente.
- **Pla General Estructural de Altea (en tramitación):** el PGE ha superado el trámite ambiental y cuenta con Declaración Ambiental y Territorial Estratégica emitida mediante acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Generalitat Valenciana. En este ámbito, incorpora el Plan Parcial “Bellas Artes”, que se propone modificar puntualmente.





## **5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

Realizado el análisis técnico de la documentación presentada, incluidos informes, y consultada la cartografía temática de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se observa que el desarrollo de la modificación propuesta no presenta afecciones sobre el medio ambiente, por los motivos siguientes:

1. La propuesta de modificación del Plan Parcial de Bellas Artes mantiene y respeta la superficie dotacional, siendo de 159.828,76 metros cuadrados, antes y después, estableciendo únicamente un cambio en la calificación de uso de un dotacional a otro.
2. No influye en otros planes, incluidos los que estén jerarquizados.
3. Mejora los estándares de calidad de vida de la ciudadanía ya que permite la instalación de una nueva infraestructura asistencial.
4. No tiene repercusiones sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio, ni influirá en el cambio climático.
5. No tendrá repercusiones sobre la ETCV ni sobre ningún instrumento de la planificación territorial o sectorial.
6. No tiene incidencia en el modelo territorial.
7. No tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.
8. Afecta al municipio de Altea: Población 22.657 habitantes: 11.117 hombres y 11.540 mujeres (INE 2021)
9. No afecta a espacio natural o patrimonial o cultural catalogado.
10. No se superan valores límites o de objetivos de calidad ambiental.
11. No se produce nuevo sellado ni explotación extensiva del suelo.
12. No se comprometen áreas o paisajes con rango de protección reconocido en ámbitos nacionales, comunitarios o internacionales.
13. No producirá efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio, ya que no crea nuevas viviendas.
14. Únicamente se altera el uso dotacional del equipamiento existente.
15. No altera la superficie global del Plan Parcial.

La modificación que se pretende no implica aumento de edificabilidad en el Sector RS-8 por lo tanto se mantienen el número de viviendas y la densidad establecida por la Homologación aprobada, en consecuencia no hay incrementos poblacionales.



La superficie total destinada a la red secundaria de dotaciones se mantiene invariable tras la modificación que se pretende, siendo de 159.828,76 metros cuadrados.

Tal y como se justifica en el Borrador de la Modificación del Plan Parcial, se cumple con el estándar de reserva de aparcamientos y con el estándar global de dotaciones públicas establecido en el artículo 67 del TRLOTUP, manteniéndose el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo. No obstante, tal y como ha informado la Policía Local y por el Jefe de Servicio de Escena Urbana **sería conveniente buscar alternativas para compensar la pérdida de aparcamientos.**

De otro lado, **se deberá tener en cuenta que la parcela objeto de la modificación no dispone de dotación de suministro eléctrico, agua potable ni conexión al alcantarillado. El Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes tampoco prevé esta dotación por estar destinada a uso aparcamiento.**

**Se deberá tener en cuenta en el futuro desarrollo de la urbanización exterior de la C/ Benidorm, la transición y continuidad del itinerario peatonal de la calle, actualmente a distinto nivel con el acceso peatonal a la universidad situado en el linde sur de la parcela, con la C/ Alcoy. La disposición de aparcamientos en el frente de la parcela se plantea en cordón cuando actualmente en toda la calle se encuentra en batería.**

En materia de **Paisaje**, de conformidad con el EIP que se ha acompañado a la propuesta de modificación del Plan Parcial RS-8 y al DIE, la valoración es la siguiente:

En este particular caso de la modificación puntual para crear un equipamiento asistencial en el extremo este del Plan Parcial Bellas Artes, junto a la Av. Benidorm, el principal objetivo de calidad paisajística es la gestión del paisaje mediante la integración de la nueva edificación en el nodo de equipamientos educativos y culturales que integran el campus de la UMH, el Palau d'Altes-Centre d'Arts, el IES Altaia y el CEIP les Rotes. En general, se trata de edificaciones de formas rectilíneas y colores blancos, envueltos por tonalidad verdes de las zonas ajardinadas y el gris del asfalto de los viales. De este modo, en el siguiente apartado se especifican las **medidas de integración paisajística** que conseguirán el objetivo de calidad establecido, desde las determinaciones del Estudio de Paisaje del Plan General Estructural en tramitación, así como las normativas de integración desarrolladas en las últimas planificaciones municipales.



Así, en este caso, pueden delimitarse dos fases de implementación de las medidas correctoras, que se incluirán en las condiciones del proyecto de urbanización y de concesión de la licencia de obras:

**A) Fase previa: normativa de urbanización interior de la unidad:**

1. La red viaria interna se adapta a la topografía del terreno, evitándose movimientos de tierra innecesarios.
2. Las alineaciones y rasantes son las indicadas en el plan de ordenación.
3. En la elección de los pavimentos se tendrá en consideración el carácter del entorno, sus colores y texturas, según su función.
4. En los pasos peatonales interiores se recomienda el uso de pavimentos adoquinados, de piedra o tierra compactada, combinados con tratamientos superficiales de hormigón visto (cepillado, fratasado, impreso, etc.).
5. Las fuentes de luz elegidas atenderán a los siguientes criterios: temperatura del color, índice de reproducción cromática, consumo energético, flujo y eficacia luminosa, no contaminación lumínica en función de que el espectro de luz emitido se encuentre más o menos separado de la radiación ultravioleta. Se orientarán de manera que se evite la contaminación lumínica cenital.
6. Se seleccionarán especies naturales de la zona u ornamentales adaptadas, combinando tamaños y colores, así como especies caducas y perennes; ajustando el marco de plantación en cada caso.
7. En los ajardinamientos públicos o privados, se prohíbe la utilización de especies vegetales consideradas como invasoras en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies invasoras, así como en el Decreto 213/2006, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana y en la Orden 10/2014, de 25 de mayo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se modifican los anexos del Decreto 213/2006, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, y se regulan las condiciones de tenencia de especies animales exóticas invasoras, o legislación que los sustituya. En el caso de que, con carácter previo al desarrollo de las actuaciones, existan pies de alguna de estas especies vegetales, serán retirados, triturados y trasladados a vertedero autorizado.



**B) Fase de construcción:**

1. El proyecto constructivo deberá justificar en su memoria las medidas de integración paisajística aportadas, a partir del desarrollo de las contenidas en el EIP.
2. El tipo edificatorio es de edificación en bloque abierto (A), con una planta de altura y ocupación libre y retranqueos de 5 m al linde con la parcela dotacional educativa, el resto serán libres. En el caso de se elevara una segunda planta en un 50% de la superficie de la edificación, el proyecto deberá incorporar un epígrafe específico que asegure la integración de esa solución en el paisaje urbano, de acuerdo con las determinaciones recogidas en el presente estudio de integración paisajística.
3. Las especies vegetales utilizadas en la ejecución de las zonas verdes públicas colindantes serán preferentemente autóctonas o naturalizadas. Las especies alóctonas no podrán superar, en ningún caso, el 20% de los ejemplares plantados.
4. La superficie no ocupada por la edificación se potenciará con elementos de jardinería de carácter integrador.
5. La actuación se implantará de manera coherente con la topografía y las direcciones principales de la trama parcelaria, evitando las vertientes de pendientes acusadas y se aprovecharán los desniveles del terreno para evitar desmontes y terraplenes excesivos.
6. Se realizará el menos movimiento de tierras posible, evitando la generación de muros de gran porte. En cualquier caso, los muros de contención se realizarán con mampostería en seco de piedra natural caliza del país, según la tipología de los márgenes tradicionales. Solamente se podrán realizar muros de hormigón cuando sea la solución técnica más aconsejable, aunque deberán resolverse con acabado de piedra natural caliza del país.
7. Rociado periódico de agua, en los momentos que se produzcan movimientos de tierra importantes, con el fin de reducir la formación de partículas en suspensión, sin llegar a encharcar la zona de actuación.
8. Las canalizaciones interiores de las parcelas serán subterráneas para todos los servicios.
9. La edificación tendrá tratamiento de fachada en todos sus paramentos.
10. No se utilizarán revestimientos reflectantes en los cerramientos de fachada, evitando materiales opacos susceptibles de producir reflejos apreciables desde puntos exteriores a la unidad.
11. La edificación es susceptible de albergar instalaciones de energía renovable, ya sea mini-eólica o solar, tanto térmica como fotovoltaica. Se deberá garantizar la integración paisajística de la instalación en el proyecto técnico, especificando las medidas de integración adoptadas.





12. La propiedad del edificio será responsable de mantenerlos en adecuadas condiciones de ornato y seguridad.

## 6. REDACCIÓN ACTUAL Y REDACCIÓN PROPUESTA

El Sector objeto de ordenación es el denominado RS-8 de suelo urbanizable en los términos que aparecen en el expediente de homologación modificativa. Este documento le asigna un uso residencial, en vivienda unifamiliar y/o adosada, bloque-asilada, con fines predominantemente de primera y segunda residencia, con las siguientes determinaciones.

El uso predominante será el residencial en núcleos.

El tipo de edificación se establece en Bloque o vivienda aislada.

Los parámetros del Sector RS-8 Bellas Artes vigentes son:

SUPERFICIE SECTOR	275.023,71	M2S
RED PRIMARIA	30.829,42	M2S
<i>PARQUE URBANO</i>	18.800,00	
<i>RONDA SUR</i>	7.829,42	
<i>UNIVERSIDAD</i>	4.200,00	
Sup. Computable SC	244.194,29	M2S
PARAMETROS		
EB	169.907,95	M2T
IEB	0,6958	M2T/M2S
ER	152.363,71	M2T
IER	0,62	M2T/M2S
ET	17.544,24	M2T
IET	0,0718	M2T/M2S
SD	159.828,76	M2S
EDG	0,9407	M2s/M2t
SUELO LUCRATIVO	115.195,47	M2S

El número máximo de viviendas es de 1.220 por lo que  $A = 1.220/24,41 = 49,97$  viv/Ha, inferior al estándar legal máximo de 50 viv/Ha.

El índice de edificabilidad residencial es de 0,62 m2t/m2s por lo tanto inferior a 1 y la densidad máxima prevista en el plan es de 50 viv/ha.

La red de dotaciones tanto de la red primaria como de la red secundaria del sector es:



TIPO	DESCRIPCION	IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE	TOTALES POR TIPO	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	PEQ	P-QE	4.200,00	4.200,00	4.200,00
	PARQUE URBANO	PQL	P-VP	18.800,00	18.800,00	18.800,00
	RED VIARIA	PRV	P-CV	7.829,42	7.829,42	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	SEQ-CULT	S-QE	6.797,00	6.797,00	32.046,00
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	SEQ-D 1	S-QE1	5.121,00	25.249,00	
		SEQ-D 2	S-QE2	20.128,00		
	ZONA VERDE 1	ZV1-SJL	S-VJ 1	10.010,02	27.447,37	27.447,37
	ZONA VERDE 2	ZV2-SJL	S-VJ 2	2.600,00		
	ZONA VERDE 3	ZV3-SAL	S-VA 3	5.483,67		
	ZONA VERDE 4	ZV4-SJL	S-VJ 4	2.635,80		
	ZONA VERDE 5	ZV5-SJL	S-VJ 5	6.717,88		
	RED VIARIA	RV	CV	57.300,54	57.300,54	69.505,97
	APARCAMIENTO	SAV-1	S-CA-1	10.020,59	12.205,43	
APARCAMIENTO	SAV-2	S-CA-2	2.184,84			
<b>TOTALES</b>				159.828,76		159.828,76

La red de

dotaciones primaria y secundaria tras la modificación de la ordenación pormenorizada sería la reflejada en el cuadro adjunto:

TIPO	DESCRIPCION	IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE	TOTALES POR TIPO	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	PEQ	P-QE	4.200,00	4.200,00	4.200,00
	PARQUE URBANO	PQL	P-VP	18.800,00	18.800,00	18.800,00
	RED VIARIA	PRV	P-CV	7.829,42	7.829,42	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	SEQ-CULT	S-QE	6.797,00	6.797,00	34.988,70
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	SEQ-D 1	S-QE1	5.121,00	25.249,00	
		SEQ-D 2	S-QE2	20.128,00		
	EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL		S-QS	2.942,70	2.942,70	
	ZONA VERDE 1	ZV1-SJL	S-VJ 1	10.010,02	27.447,37	27.447,37
	ZONA VERDE 2	ZV2-SJL	S-VJ 2	2.600,00		
	ZONA VERDE 3	ZV3-SAL	S-VA 3	5.483,67		
	ZONA VERDE 4	ZV4-SJL	S-VJ 4	2.635,80		
	ZONA VERDE 5	ZV5-SJL	S-VJ 5	6.717,88		
	RED VIARIA	RV	CV	57.300,54	57.300,54	66.563,27
APARCAMIENTO	SAV-1	S-CA-1	5.303,67	9.262,73		
APARCAMIENTO	SAV-3	S-CA-3	1.774,22			
APARCAMIENTO	SAV-2	S-CA-2	2.184,84			
<b>TOTALES</b>				159.828,76		159.828,76

La modificación que se pretende no implica aumento de edificabilidad en el Sector RS-8 por lo tanto se mantienen el número de viviendas y la densidad establecida por la Homologación aprobada, en consecuencia no hay incrementos poblacionales.

La superficie total destinada a la red secundaria de dotaciones se mantiene invariable tras la modificación que se pretende, siendo de 159.828,76 metros cuadrados.

Tal y como se justifica en el Borrador de la Modificación del Plan Parcial, se cumple con el estándar de reserva de aparcamientos y con el estándar global de dotaciones públicas establecido en el artículo 67 del TRLOTUP, manteniéndose el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo.



En cuanto a los parámetros de edificabilidad en la nueva parcela dotacional asistencial estos son:

**Tipología de Edificación:** Edificación en bloque abierto (A).

**Parcela Mínima:** 2.942,70 m<sup>2</sup>

**Ocupación máxima:** Libre

**Edificabilidad Máxima:** Libre

**Alturas permitidas:** Se propone para la parcela la edificación en una planta de altura. Si por necesidades del programa fuera necesario, se podrá elevar una segunda planta en un 50 % de la superficie de la edificación y siempre y cuando la solución que se plantee asegure su integración en el paisaje urbano.

**Retranqueos:** Se establecen 5 mts al linde con la parcela dotacional educativa, el resto serán libres.

**Otros condicionantes:** se deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el estudio de Integración Paisajística que acompaña al presente borrador de modificación de ordenación pormenorizada.

## 7. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y su modificación (Ley 9/2018, de 5 de diciembre) y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana y su modificación (Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat), actualmente, TRLOTUP aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

2ª El alcance de la propuesta que se somete a evaluación constituye una modificación del Plan Parcial RS-8 Bellas Artes, aprobado mediante Homologación Modificativa aprobada por el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte el 20 de noviembre de 2002. El planeamiento de desarrollo que define la Ordenación Pormenorizada del Plan Parcial fue aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario de fecha 2 de agosto de 2012, publicado en el DOCV N° 197, de fecha 16 de octubre de 2012.



3<sup>a</sup> La documentación redactada cumple con los requisitos establecidos en el artículo 52 del TRLOTUP para el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

4<sup>a</sup> Los informes emitidos por los departamentos municipales ponen de relevancia la inexistencia de patrimonio o valores ambientales que puedan verse afectados por la modificación propuesta.

5<sup>o</sup>.- En los informes emitidos se informa favorable la modificación del Plan Parcial propuesta, si bien con las siguientes **determinaciones**:

1. Sería conveniente buscar alternativas para compensar la pérdida de aparcamientos.
2. Se deberá tener en cuenta que la parcela objeto de la modificación no dispone de dotación de suministro eléctrico, agua potable ni conexión al alcantarillado. El Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes tampoco prevé esta dotación por estar destinada a uso aparcamiento. El proyecto deberá contener anejo de urbanización con este extremo.
3. Se deberá tener en cuenta en el futuro desarrollo de la urbanización exterior de la C/ Benidorm, la transición y continuidad del itinerario peatonal de la calle, actualmente a distinto nivel con el acceso peatonal a la universidad situado en el linde sur de la parcela, con la C/ Alcoy. La disposición de aparcamientos en el frente de la parcela se plantea en cordón cuando actualmente en toda la calle se encuentra en batería.
4. El proyecto de obras y la aprobación del mismo deberán contener todas las medidas de integración paisajística y correctoras determinadas en el Apartado 5<sup>a</sup> de este Informe.
5. Que el edificio que se proyecte sea eficiente energéticamente.

## **8. CONCLUSIONES**

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en los criterios del Anexo VIII y en el artículo 53 del TRLOTUP, el procedimiento de evaluación ambiental simplificado es suficiente para determinar que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO ASISTENCIAL no presenta efectos significativos adicionales negativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las determinaciones del apartado anterior.

## **9. ÓRGANO COMPETENTE**





Es órgano ambiental y territorial competente para examinar la solicitud del inicio del procedimiento y la documentación que se acompaña, la COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE PLANES Y PROGRAMAS DEL AYUNTAMIENTO DE ALTEA, al amparo de lo establecido en el artículo 49.2 apartado a) del TRLOTUP.

De acuerdo con lo expuesto, se PROPONE la adopción del siguiente:

## **10. ACUERDO**

Emitir INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE, EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO de evaluación ambiental y territorial estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO ASISTENCIAL, por considerar que la citada modificación no presenta efectos significativos adicionales negativos sobre el medio ambiente, debiéndose cumplir con las determinaciones establecidas en el apartado 5º de las Consideraciones.

Según establece el artículo 53.7 del TRLOTUP, el IATE perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor tendrá que iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la citada Modificación.

Publicar el presente informe en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con lo que dispone el artículo 53.7 del TRLOTUP.

Esta resolución de informe ambiental y territorial estratégico por procedimiento simplificado no es susceptible de ningún recurso por considerarse un acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, sean procedentes en vía contencioso-administrativa contra el acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que se estimen convenientes en derecho.



---

Y PARA QUE CONSTE Y SURTA LOS EFECTOS OPORTUNOS EXPIDO LA PRESENTE DE ORDEN Y CON EL VISTO BUENO DEL SR. EN EL LUGAR Y FECHA QUE CONSTA AL MARGEN

Documento firmado digitalmente

El Secretario

El Alcalde

