

INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

EXPEDIENTE:	2020/2369
TÍTULO	MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DE CREACIÓN DE VIAL INTERIOR PARCELAS F-8 Y F-9 DEL POLÍGONO SIERRA DE ALTEA GOLF
PROMOTOR:	Ayuntamiento de Altea
AUTORIDAD SUSTANTIVA:	Ayuntamiento de Altea
LOCALIZACIÓN	T.M. Altea

La Comisión Ambiental y Territorial de Altea, en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 2021, adoptó acuerdo de emitir INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE, EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE LA "MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DE CREACIÓN DE VIAL INTERIOR PARCELAS F-8 Y F-9 DEL POLÍGONO SIERRA DE ALTEA GOLF' DEL PLAN GENERAL DE ALTEA."

Todo ello, de conformidad con lo establecido en el 49.2 a) y 61 del TRLOTUP y siendo el contenido del Acuerdo adoptado el siguiente:

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

El 27 de agosto de 2002 fue aprobado por parte del Ayuntamiento, Estudio de detalle para la apertura de viario y ordenación de volúmenes en el ámbito de las parcelas F-8 y F-9 del Polígono Sierra de Altea Golf perteneciente al Plan Parcial El Aramo, Proyecto de adecuación 1978. Consta la publicación de la aprobación en el BOP de 2 de octubre de 2002.

3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto del Estudio de detalle consistía en la apertura de un nuevo tramo de viario que facilitara el acceso a las tres parcelas que se generaban. El ancho de viario propuesto era de 6 m y terminaba en fondo de saco con las características definidas en el documento que fue aprobado.

Es objetivo del planeamiento sujeto a evaluación es la modificación de la traza del viario que fue aprobado. Se justifica la modificación en que durante la ejecución del vial y por motivos técnicos se optó por variar su trazado para mejorar el desarrollo y suavizar las pendientes del viario de nueva creación. La variación en el trazado ha llevado como consecuencia la imposibilidad de materializar el aprovechamiento sobre la parcela F-9 hasta que no se adecue a norma la nueva realidad del viario, se concluya la urbanización y se formalice la cesión al municipio.

El documento de inicio plantea tres alternativas para su evaluación. Se analizan las tres desde el punto de vista del planeamiento urbanístico vigente.

La alternativa 0.- Consiste en mantener la situación. Esta opción no es viable puesto que implica el mantenimiento de un incumplimiento por no respetar el planeamiento aprobado.

La Alternativa 1.- Se propone transformar lo ejecutado, para adaptarse al documento de planeamiento aprobado.

La Alternativa 2.- Realizar una propuesta de modificación del planeamiento para adaptación de lo ejecutado en la realidad.

Dada la escasa afección en el territorio, parece que lo más conveniente sea el ajuste de norma de lo ejecutado según plantea la Alternativa 2, toda vez que ello implica una mayor superficie de cesión, arrojando un total de 428,8 m² de suelo dotacional red viaria, con lo que se justifica adecuadamente el equilibrio dotacional. Si bien ello será posible siempre y cuando se respeten las determinaciones que el TRLOTUP impone para la red viaria y se garantice el cumplimiento de la normativa en cuanto a los elementos de contención.

La nueva versión presentada sometida a análisis incluye la definición del nuevo viario diseñado como de prioridad peatonal, puesto que sólo da acceso a dos parcelas y



termina en fondo de saco, ajustado a las determinaciones contenidas en el Anexo IV, apartado III.

Por otro lado se disminuye la superficie lucrativa con destino a uso residencial pasando de una superficie inicial 3.397,6 m² distribuida en tres parcelas a una superficie final 3.227,8 m², disminuyéndole el número de viviendas, quedando ahora en 2 parcelas con dos unidades residenciales.

Se mantienen las determinaciones de las Normas urbanísticas del ámbito de planeamiento al que pertenecen los suelos.

Los elementos paisajísticos tomados como referencia en el estudio de integración paisajística que acompaña a la propuesta de la alternativa 2, están definidos y forman parte del Estudio de Paisaje de la Propuesta de Plan general Estructural en tramitación que ha sido informado favorablemente por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Consellería de Política Territorial.

4. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El ámbito de la modificación se circunscribe dentro del Plan Parcial el Áramo de Altea y en concreto en su pedanía de Altea la Vella. La parcela se enclava en una zona de suelo Urbano de edificación tipo extensivo, dicho suelo se organiza en torno a un vial, desarrollándose tejido urbano principalmente en la primera línea de parcelas recayentes al mismo. Más allá se extiende un tejido rural típico de la zona.

La zona del Estudio de Detalle que nos ocupa, consta de tres parcelas cuyo acceso se produce a través de la Avda. Principal de la Sierra, y desde un vial secundario o de servicio, que desde este mismo nace el vial del que fue objeto del Estudio de Detalle del 2002.





Plano de situación del ámbito de actuación

Los suelos sometidos a la ordenación pormenorizada de Estudio de Detalle se circunscriben dentro del ámbito definido en el Estudio de Detalle aprobado en 2002.

La delimitación mínima propuesta para el Estudio de Detalle es la manzana, conforme al apartado 2 del artículo 41 de la Ley 5/2014 del TRLOTUP.

".....2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas...."

El objeto del Estudio de Detalle es normalizar la discrepancia existente entre la realidad física y la normativa de aplicación en las parcelas F-8 y F-9, en arreglo a reordenar y ajustar las alineaciones de las mismas respecto el trazado del vial ejecutado, ya que el previsto en 2002 resulta técnicamente inviable.



5. 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:

CONSULTA	INFORME	ADMINISTRACIÓN/DEPARTAMENTO CONSULTADO	RESULTADO DEL INFORME
04/12/2020	11/12/2020	Regiduría de Cultura.	Sin afecciones
04/12/2020	09/12/2020	Medio Ambiente	Sin afecciones
04/12/2020	23/08/2021	Planeamiento	Favorable a la alternativa propuesta
04/12/2020	23/08/2021	Infraestructuras públicas	Favorable con condicionantes

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

6. 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:

- ✓ La propuesta modificada de Estudio de Detalle mantiene y respeta la superficie de la parcela F-8, aumentando la superficie viaria a ceder como consecuencia de la variación del vial de acceso y la unificación en una única parcela F-9 como resultado de agrupar la F-9 y F-9B.
- ✓ No influye en otros planes, incluidos los que estén jerarquizados.
- ✓ Mejoraría los estándares de calidad de vida de la ciudadanía ya que permite favorecer el desarrollo económico del suelo urbano de uso residencial e incrementa las superficies dotacionales.



- ✓ No tiene repercusiones sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio, ni influirá en el cambio climático.
- ✓ No tendrá repercusiones sobre la ETCV ni sobre ningún instrumento de la planificación territorial o sectorial.
- ✓ No tiene incidencia en el modelo territorial.
- ✓ No tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.
- ✓ Afecta al municipio de Altea: Población 22.558 habitantes: 11.045 hombres y 11.513 mujeres (INE 2020)
- ✓ No afecta a espacio natural o patrimonial o cultural catalogado.
- ✓ No se superan valores límites o de objetivos de calidad ambiental.
- ✓ No se produce sellado ni explotación extensiva del suelo.
- ✓ No se comprometen áreas o paisajes con rango de protección reconocido en ámbitos nacionales, comunitarios o internacionales.
- ✓ No producirá efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio, ya que reduce el número de viviendas de 3 a 2.
- ✓ No se alteran los usos ni los aprovechamientos urbanísticos existentes.
- ✓ No altera la superficie global del ED aprobado en 2002.

En materia de Paisaje, de conformidad con el EIP que se ha acompañado a la propuesta de modificación del ED y a la DIE, la valoración es la siguiente:

- Se trata de una zona con una Visibilidad alta en un entorno próximo pero muy reducida en el Umbral de más de 500m.
- No hay afección al Recurso Paisajístico de las Sierras y se integra en la Unidad de Paisaje URBANIZACIONES.
- La Fragilidad Paisajística (FP) de la Unidad donde se ubica la actuación es Alta.
- La fragilidad visual (FV) es Media para la Unidad de Paisaje de la actuación y la Capacidad de Integración de la modificación del ED es Alta, respetando en mayor grado que el ED aprobado, las medidas de protección del paisaje, concretamente su relieve.
- La actuación ha originado unos impactos negativos de carácter INSIGNIFICANTE o NULOS.
- La sensibilidad del paisaje al cambio es BAJA y la actuación ha resultado ser compatible con los Objetivos de Calidad fijados para la Unidad de Paisaje Urbanizaciones, así como con las medidas de protección del mismo establecidas en el EP de Altea.
- Alto grado de integración de la actuación, **no resultando necesario adoptar ninguna medida de integración para la actuación realizada. A futuro, las**



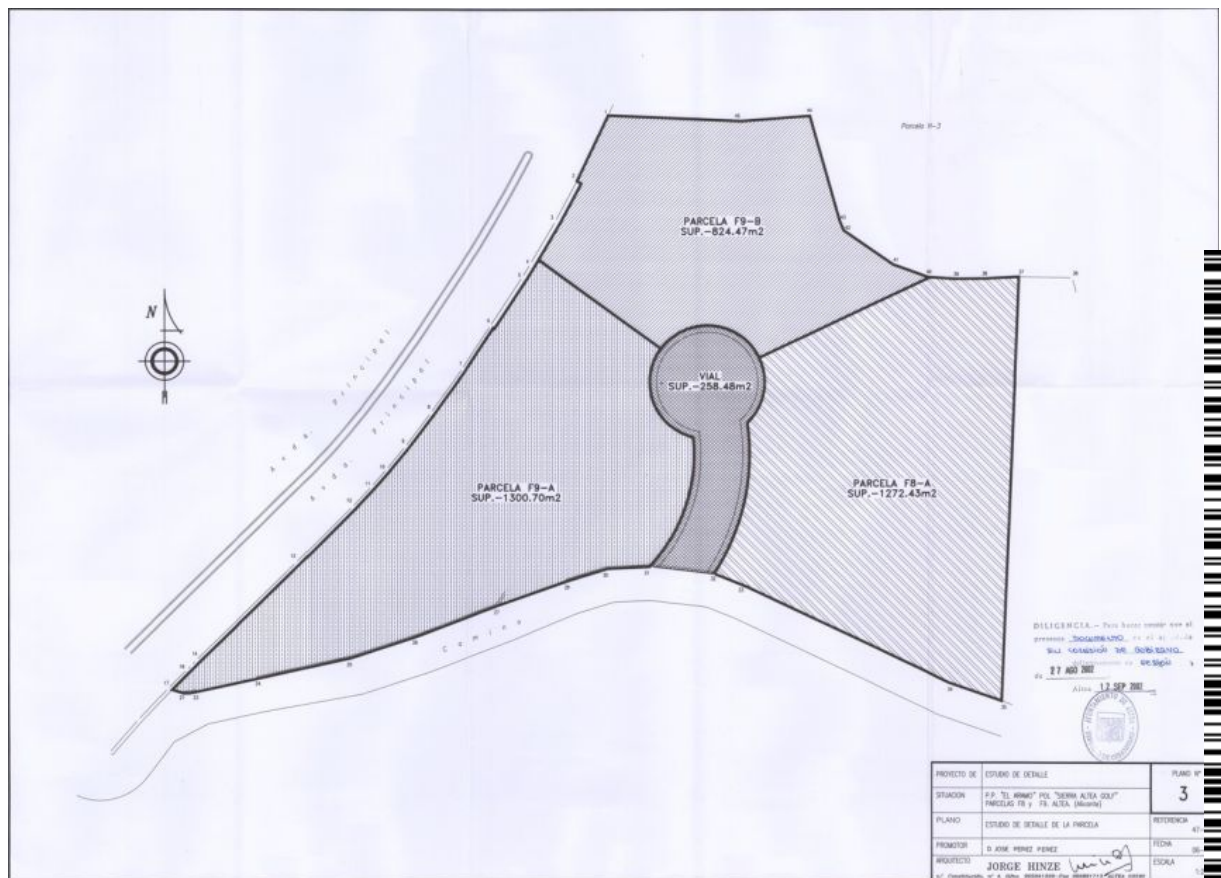
edificaciones deberán plantearse siguiendo la normativa urbanística del PP EL ARAMO y medidas de protección del paisaje del EP de Altea.

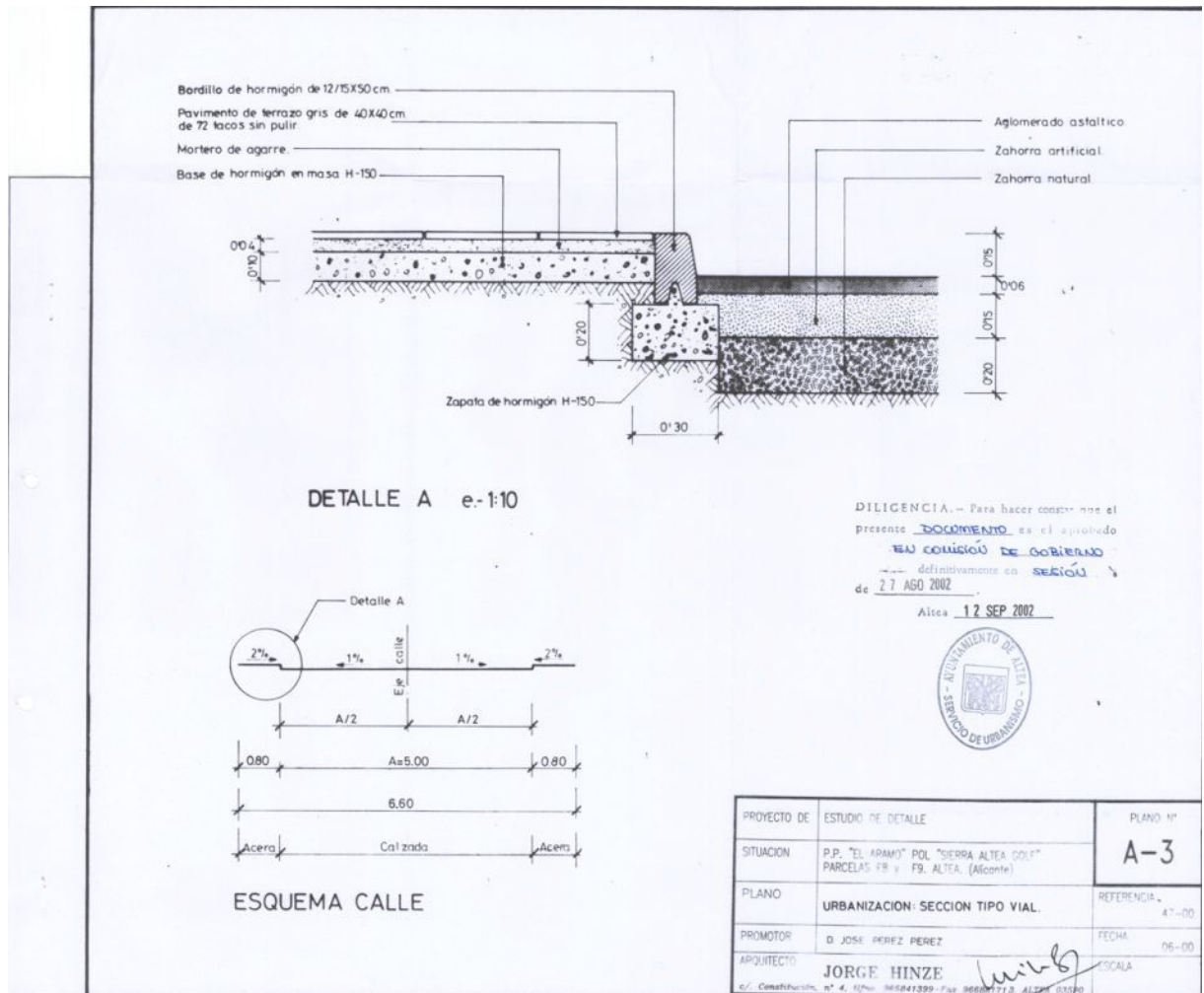
7. REDACCIÓN ACTUAL Y REDACCIÓN PROPUESTA

La propuesta modificada de Estudio de Detalle mantiene y respeta la superficie de la parcela F-8, aumentando la superficie viaria a ceder como consecuencia de la variación del vial de acceso y la unificación en una única parcela F-9 como resultado de agrupar la F-9 y F-9B.

La nueva versión presentada sometida a análisis incluye la definición del nuevo viario diseñado como de prioridad peatonal, puesto que sólo da acceso a dos parcelas y termina en fondo de saco, ajustado a las determinaciones contenidas en el Anexo IV, apartado III. Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas, punto 2.3.

El objeto del Estudio de detalle consistía en la apertura de un nuevo tramo de viario que facilitara el acceso a las tres parcelas que se generaban.

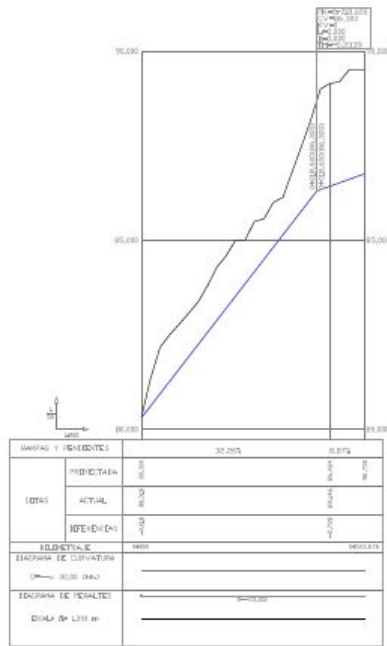




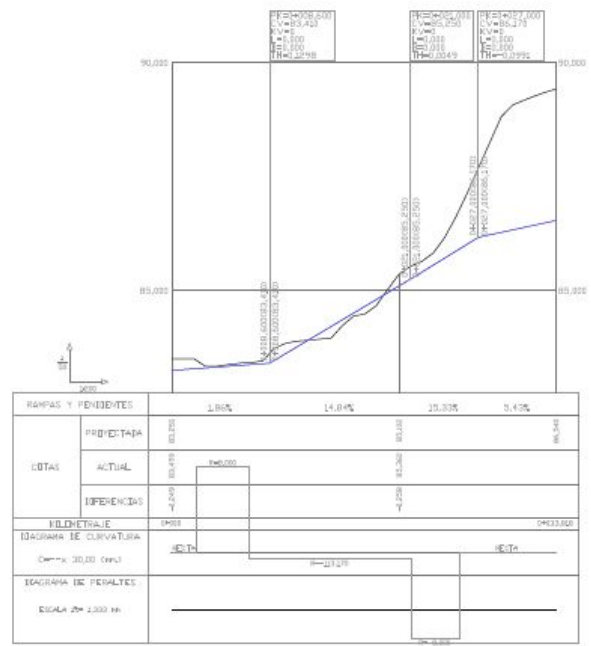
El ancho de viario propuesto era de 6 m y terminaba en fondo de saco con las características definidas en el documento que se aprueba.

Se pretende ahora la modificación de la traza del viario aprobado para mejorar el desarrollo y suavizar las pendientes del viario de nueva creación.

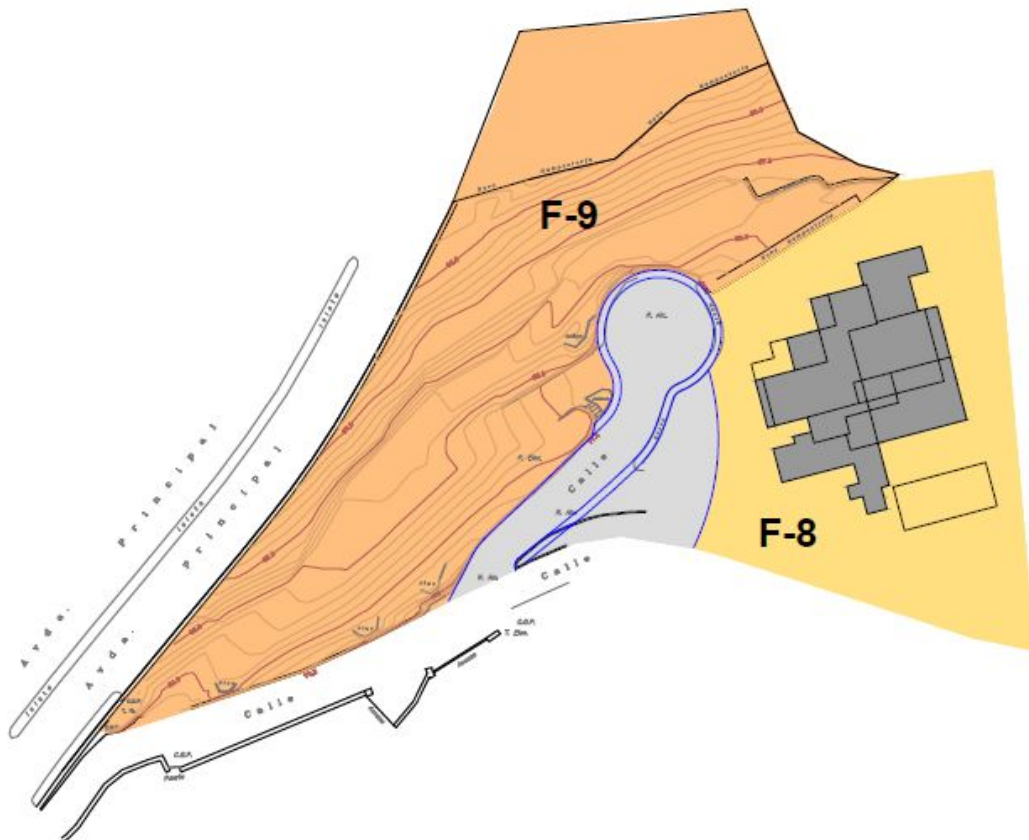




Perfil longitudinal EJE 1



Perfil longitudinal EJE 2



ZONA	SUPERFICIE ED 2002	SUPERFICIE ED 2020
PARCELA F-8	1.272,43 m2	1.272,43 m2
PARCELA F-9A Y F-9B	2.125,17 m2	1.955,37 m2
VIARIO	258,48 m2	428,28 m2
TOTAL	3.656,08 m2	3.656,08 m2

8. 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 ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CREACIÓN DE VIAL INTERIOR EN LAS PARCELAS F-8 Y F-9 DEL POLÍGONO SIERRA DE ALTEA GOLF, aprobado por la Comisión de Gobierno Local de Altea, celebrada el día 27 de agosto de 2002, modificación que se considera ordenación pormenorizada, de conformidad con el artículo 35 del TRLOTUP.

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

4ª Los informes emitidos por los departamentos de Cultura y Medio Ambiente municipales ponen de relevancia la inexistencia de patrimonio o valores ambientales que puedan verse afectados por la modificación propuesta.

5º.- En los informes técnicos emitidos por la Arquitecta municipal de Planeamiento y por el ITOP municipal se viabiliza la propuesta de modificación del Estudio de Detalle, si bien se prescribe que en el futuro proyecto de urbanización se debe contemplar la red



de guas residuales a las que acometen las nuevas parcelas, así como el tratamiento de éstas antes de ser vertidas al medio.

9. CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en los criterios del Anexo VIII y en el artículo 53 de la LOTUP, el procedimiento de evaluación ambiental simplificado es suficiente para determinar que la MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CREACIÓN DE VIAL INTERIOR EN LAS PARCELAS F-8 Y F-9 DEL POLÍGONO SIERRA DE ALTEA GOLF no presenta efectos significativos adicionales negativos sobre el medio ambiente.

10. 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 adopta el siguiente:

11. ACUERDO

- Emitir **INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE, EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO** de evaluación ambiental y territorial estratégica de la MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CREACIÓN DE VIAL INTERIOR EN LAS PARCELAS F-8 Y F-9 DEL POLÍGONO SIERRA DE ALTEA GOLF, por considerar que la citada modificación **NO PRESENTA EFECTOS SIGNIFICATIVOS ADICIONALES NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**, debiéndose cumplir con lo establecido en el informe del ITOP municipal, de fecha 23 de agosto de 2021 y **las edificaciones deberán plantearse siguiendo la normativa urbanística del PP EL ARAMO y medidas de protección del paisaje del EP de Altea.**



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 y dar traslado del mismo al promotor.

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.

