

INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Trámite	Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual nº1 del Plan Parcial Sector PP I/2 Benalua Sur
Promotor	Ayuntamiento de Alicante
Autoridad sustantiva:	Ayuntamiento de Alicante
Localización	Término Municipal de Alicante
Expediente	054 - 2023 - EAE

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2023, adoptó el siguiente:

Acuerdo:

Vista la propuesta de Informe Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial PP I/2 Benalua Sur de Alicante en los siguientes términos:

En fecha 27 de marzo de 2023 ha tenido entrada en el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial PP I/2 Benalua Sur de Alicante.

A) DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

La solicitud de inicio, remitida por el Ayuntamiento de Alicante, se acompaña de borrador de la Modificación del Plan y Documento Inicial Estratégico con los contenidos del artículo 52 (procedimiento simplificado) del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP). La documentación se presenta en formato digital.

Según lo dispuesto en el art. 51 TRLOTUP el Ayuntamiento sometió la citada documentación a consulta pública previa a través del portal web municipal por espacio de 20 días. Se ha aportado informe respuesta a las sugerencias recibidas.

Así mismo se ha aportado el resultado de una encuesta ciudadana a 4 alternativas de ordenación posibles.

B) PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento municipal vigente es un Plan General aprobado por el Conseller el 27 de marzo de 1987. Este Plan no fue sometido a evaluación ambiental.

Como desarrollo de este Plan, el Conseller de territorio y Vivienda resolvió el 5 de septiembre de 2003 la aprobación definitiva del Plan Parcial Sector PP I/2 Benalua Sur con su correspondiente Homologación. No fue objeto de evaluación ambiental.

Este Plan Parcial contemplaba el desarrollo mediante dos Unidades de Ejecución. La UE 1 se encuentra urbanizada y parcialmente edificada.

C) DESCRIPCIÓN, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

La presente modificación afecta a la Unidad de Ejecución nº 2, que abarca una manzana delimitada por las calles Avenida Elche, Deportista Mar Jover, Quintiliano y Doctor Just.

En este ámbito se encuentran las edificaciones de dos antiguas fábricas harineras denominadas Cloquell y Bufort. El Ayuntamiento considera que parte de estas edificaciones tienen valor patrimonial y que deben conservarse, por lo que se hace necesario modificar la ordenación pormenorizada a fin de preservarlas.

Tras el estudio de varias alternativas se elige finalmente la que destina a equipamiento público y a una parte de los a usos lucrativos. Otra parte de la edificabilidad lucrativa se materializa dentro de la UE-2 mediante un bloque de 7 alturas y otro de entre 17 y 20 alturas; y finalmente otra parte de la edificabilidad se materializará en la UE-1, con dos inmuebles sobre suelo calificado en el plan parcial como zona verde y equipamiento.

En la cartografía se modifican los planos 6 al 12. De las normas urbanísticas del Plan Parcial, se modifica la redacción de los artículos 4, 7, 9 y 15; también se generará una normativa específica de los nuevos bloques, de los edificios existentes y un anexo de modificación del Catálogo del Plan Parcial. En este último a las chimeneas que ya estaban protegidas se le añadirá parte de la fábrica Harinas Bufort y parte de la fábrica Harinas Cloquell.

UE2	Actual	Propuesto
Superficie bruta	8.355	8.355
Edificabilidad	19.606	12.317
Dotacional público	5.024	6.076
Suelo edificable	3.371	2.278
UE1		
Superficie bruta	74.168	74.168
Edificabilidad	83.127	90.415
Dotacional público	58.701	57.649
Suelo edificable	15.467	16.518

La nueva ordenación que se propone en la UE 2 genera un área de nueva centralidad urbana que pivota sobre los edificios industriales integrados en una plaza y zonas verdes.



Se indica que en fases posteriores el instrumento de planeamiento requerirá de:

- a) Memoria de modificación del Plan Parcial, con planos de información y ordenación.
- b) Normas Urbanísticas refundidas del Plan Parcial.
- c) Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos refundido del Plan Parcial.
- d) Estudio de Viabilidad Económica y Estudio de Sostenibilidad Económica.
- e) Estudio de Integración Paisajística.
- f) Informe de Género.
- g) Informe de Afección al Patrimonio Cultural.

D) DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO: POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Se han aportado 4 alternativas. La 0A y 0B que son variaciones sobre la situación actual en función de donde materializa el Ayuntamiento su edificabilidad. Las alternativas 1A y 1B que varían según la forma de distribuir la edificabilidad y los usos que se dan a los edificios industriales, siendo esta última la seleccionada.

El ámbito de actuación se encuentra en una zona urbana de consolidación residencial. No existe vegetación ni fauna de interés afectada.

Se considera que podría tener influencia en el eje litoral del municipio, encontrándose las edificaciones en primera línea frente a las construcciones del puerto y delimitando corredor territorial que conforma la avenida de Elche.

No se consideran necesarias medidas para el seguimiento ambiental de la modificación planteada, en tanto y cuanto ésta no genera impactos negativos significativos sobre el medio receptor.

E) CONSULTAS

Por parte del Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica la documentación aportada se ha sometido a consulta a las siguientes administraciones afectadas:

Consulta	Informe	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONSULTADA
18.04.23	13.11.23 03.11.23	DG Política Territorial y Paisaje: * Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje * Servicio Planificación Territorial (PATIVEL, PATRICOVA)
21.04.23	04.05.23 22.11.23	Servicio Provincial de Costas
18.04.23		DG Cultura y Patrimonio
19.04.23	02.06.23	Servicio Territorial de Urbanismo.

Nota: Los informes recibidos se publicarán en la página web una vez se emita este IATE.

<https://mediambient.gva.es/es/web/evaluacion-ambiental/seguiment-d-expedients-d-avaluacio-ambiental-estrategica>

F) IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Analizada la documentación presentada, revisada la cartografía disponible en el Sistema de Información Territorial de la Generalitat Valenciana, y los informes recibidos, se observan las siguientes afecciones:

- Infraestructura Verde.

De conformidad con lo establecido en el art. 4.4 TRLOTUP, la planificación urbanística definirá y caracterizará la infraestructura verde con carácter previo a la ordenación de usos y actividades.

El Ayuntamiento no tiene aprobado ningún instrumento que defina la infraestructura verde de escala municipal. El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje ha informado que deberá definirse dicha infraestructura a escala de la Modificación Puntual como parte de la ordenación estructural.

- Paisaje.

De conformidad con lo establecido en el TRLOTUP, el paisaje actuará como criterio condicionante en la planificación territorial y urbanística.

En el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje se señala que será necesario la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística.

- PATIVEL.

El Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana, PATIVEL, fue aprobado por el Decreto 58/2018 de 4 de mayo (DOGV 11/05/18). El sector se encuentra dentro de su ámbito de actuación, en la franja de 1.000 metros.

El Servicio de Gestión Territorial ha emitido informe sobre la materia el 3 de noviembre de 2023.

- PATRICOVA.

El nuevo Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación (PATRICOVA), fue aprobado por el Decreto 201/2015 de 29 de octubre.

El informe del Servicio de Gestión Territorial señala que no se encuentra afectado por este.

- Urbanismo.

El 2 de junio de 2023 el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante emite informe señalando que afecta a la ordenación pormenorizada y que la aprobación definitiva será municipal.

La propuesta mantiene la edificabilidad lucrativa y el suelo dotacional, por lo que no resulta alterado el estándar dotacional global. Desde el punto de vista de sus competencias no plantean objeciones a la propuesta.

- Patrimonio Cultural

Con la modificación se pretenden incorporar dos inmuebles al Catálogo. Hasta la fecha no se ha obtenido informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Simultáneamente a este expediente se está tramitando el Catálogo de todo el municipio que se encuentra en fase de emisión de la DATE. (expte 22/2016 EAE)

- Costas. Dominio Público Marítimo-Terrestre.

La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar ha remitido dos informes, el primero señalando la forma en la que se debe presentar la documentación para emitir sus informes y el segundo sobre las materias que podrían estar afectadas en el ámbito de sus competencias, aspecto que se describe en el apartado siguiente.

G) VALORACIÓN AMBIENTAL DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS DEL ANEXO VIII DEL TRLOTUP

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al proce-

dimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la certidumbre en la determinación de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 53.1 del TRLOTUP.

1. Por las características de los planes y programas:

Se trata de una modificación de la ordenación pormenorizada de un suelo en un entorno urbano consolidado que no tiene afección alguna a Espacios naturales Protegidos o a zonas de interés para la fauna o la flora.

- La actuación se encuentra a menos de 1000 metros del mar por lo que se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana, PATIVEL.

Le será de aplicación el art.14 del PATIVEL en el que señala que deberá garantizarse la continuidad de la infraestructura verde y la comunicación no motorizada.

- Dada la posición de la modificación respecto al mar, se ha realizado consulta al Servicio Provincial de Costas, que en resumen señalan que:

* Que la documentación no dispone de la suficiente precisión cartográfica como para poder determinar si la actuación se encuentra dentro de la zona de influencia por lo que en las siguientes fases deberá corregirse esta circunstancia representando correctamente las líneas de deslinde y de los 500 metros de dicha zona.

* Este aspecto resulta relevante ya que el edificio de 16 y 19 alturas generaría una pantalla arquitectónica si se encontrase dentro de la zona de influencia.

2. Por las características de los efectos y del área probablemente afectada:

- El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje ha emitido informe el 13 de noviembre de 2023 en el que se señala que teniendo en cuenta el objeto y alcance del plan, este tendrá incidencia en el paisaje del municipio y en concreto, en la configuración de su paisaje urbano, en tanto que la reordenación propuesta, modifica parámetros relevantes para su configuración, siendo necesario la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística.

En base al art.14 del PATIVEL, el Estudio de Integración Paisajística deberá ser informado por la Generalitat (Servicio de Infraestructura verde y Paisaje)

Respecto de la compatibilidad con la infraestructura verde, también han informado que el ámbito del sector limita por el sur con un elemento de escala territorial de esta infraestructura, como es el corredor territorial terrestre coincidente en este tramo con la Avenida de Elche, vial de la red primaria de dotaciones, que colinda a su vez con una zona verde de la misma red por la que discurre la Vía del Litoral de la Comunitat Valenciana definida en el PATIVEL. No

obstante las actuaciones previstas no afectan a la funcionalidad de estos elementos de la infraestructura verde.

- En relación a la afección al patrimonio cultural no se ha obtenido el pronunciamiento de la Dirección General de Patrimonio Cultural, siendo este un informe vinculante en cuanto que las edificaciones de las antiguas industrias formarán parte del Catálogo.

- La avenida de Elche es una vía con tráfico elevado que genera altos niveles de ruido. Se desconoce si se superan los niveles de calidad establecidos por la normativa dado que no se ha estudiado esta afección en la documentación.

H) CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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 al derecho autonómico mediante el Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP).

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

I) PROPUESTA DE ACUERDO

Según establece el artículo 53 TRLOTUP, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley y a la vista del análisis se ha realizado en el apartado anterior se puede concluir que la Modificación del Plan propuesto no tiene efectos significativos negativos sobre el medio ambiente y el territorio, pudiéndose resolver la evaluación ambiental estratégica por el procedimiento simplificado.

De acuerdo con lo expuesto, se **RESUELVE**:

Emitir **Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE** en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la **Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial PP I/2 Benalua Sur de Alicante**, cuyo objeto será el descrito en la documentación remitida, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que previamente a su aprobación

definitiva se cumplan los condicionantes descritos a continuación, correspondiendo continuar la tramitación de la modificación de Plan conforme a su normativa sectorial.

- 1) Deberá obtenerse pronunciamiento de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
 - 2) Deberá elaborarse un Estudio de Integración Paisajística en los términos señalados por el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje. Se deberá solicitar informe de este Servicio sobre dicho Estudio ya que se encuentra dentro del ámbito del PATIVEL.
 - 3) Se deberá delimitar y regular la Infraestructura Verde en el ámbito de la actuación, conectada con la existente en su entorno.
- La normativa y medidas de integración que establezca el estudio de integración paisajística y la infraestructura verde que se defina se incluirán en la documentación con eficacia normativa del plan, con el fin de garantizar su implementación en el desarrollo pormenorizado del ámbito, conforme a los artículos 4.3, 5.3 y 40.3, y el apartado j) del anexo II, del TRLOTUP.
- 4) Previamente a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual deberá solicitarse informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, y en caso de emitirse en sentido negativo así deberá considerarse este IATE.
 - 5) El Ayuntamiento estudiará si es necesario adoptar medidas correctoras frente a la afección acústica proveniente de la Avenida de Elche.

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

Órgano competente

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir el informe ambiental y territorial estratégico a que se refiere el artículo 53.2.b 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 del Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, acuerda: emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la **Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial PP I/2 Benalua Sur de Alicante**, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe.

Notificar a los interesados que contra la presente resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se certifica en el acta aprobada en la misma sesión de la Comisión de Evaluación Ambiental, conforme dispone el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El Secretario de la Comisión
de Evaluación Ambiental