

Ajuntament d'Alacant

Informació pública de l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic del Pla de reforma interior de l'APD número 15, l'Alcoraia, del Pla general. [2018/3066]

Amb data 22 de març de 2018, la regidora delegada d'Urbanisme ha resolt:

«Decret. Sobre aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic en l'expedient de redacció i aprovació del Pla de reforma interior de l'APD núm. 15, l'Alcoraia, del Pla general d'Alacant.

1. Antecedents i objecte

El Pla general estableix els criteris per a l'ordenació de determinades àrees de sòl urbà, l'ordenació detallada dels quals no es contemplava directament en el document, i es preveu el seu desenvolupament a través de plans de reforma interior o estudis de detall. Aquests àmbits es designen en els plans de qualificació amb les sigles APD, àrees de planejament diferit. L'annex del Pla general agrupa diversos APD –els numerats del 15 al 20– que presenten característiques semblants, la qual cosa implica que els criteris d'ordenació han de ser semblants. Tots tenen el seu origen en la parcel·lació, venda i construcció d'antigues finques, generalment partint de les condicions d'anteriors planejaments per a zones rústiques. Entre aquests, es troba l'APD/15, situat en la partida de l'Alcoraia.

L'ordenació de l'APD/15 es preveia escometre per mitjà d'un PERI d'iniciativa municipal, la redacció del qual hauria d'haver-se dut a terme durant el primer quadrienni del programa del Pla general vigent.

Han transcorregut més de 25 anys des que va vèncer el termini que atorgava el Pla general per a desenvolupar l'àmbit, sense que l'Ajuntament haja elaborat el document. Per aquesta raó –i davant de les reiterades peticions de diverses associacions de veïns de la partida–, es va considerar necessari redactar el corresponent instrument d'ordenació. Amb tal fi, es va contractar la redacció del projecte amb l'arquitecte Alejandro Ammiano Valera.

En compliment del contracte, el passat 22 de desembre -E2017083083-, el senyor Ammiano va presentar l'esborrany del pla i el document inicial estratègic (DIE). Ambdós documents es van considerar aptes als efectes de continuar la tramitació, raó per la qual, per mitjà d'un decret de data 9 de gener, es van admetre a tràmit i es van sotmetre a consultes de la Diputació Provincial, Aigües Municipalitzades d'Alacant, Societat del Canal de Regs de Llevant, i regidories de Medi Ambient i de Tràfic, que havien de pronunciar-se en el termini màxim de 20 dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'informe.

2. Consideracions jurídiques sobre l'avaluació ambiental: òrgan ambiental

L'avaluació ambiental estratègica és l'instrument de prevenció establert en la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny, per a la integració dels aspectes ambientals en la presa de decisions de plans i programes públics. La dita directiva es va incorporar al dret intern per mitjà de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i al dret autonòmic, per mitjà de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Real decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, estableix en l'article 22 que els instruments d'ordenació territorial i urbanística estan sotmesos a avaluació ambiental.

La LOTUP estableix en l'article 48 que en l'avaluació ambiental i territorial estratègica dels plans participen les següents persones i institucions:

«a) Òrgan promotor: òrgan d'una administració pública, estatal, autonòmica o local, que inicia el procediment per a l'elaboració i adopció d'un pla o programa i, en conseqüència, ha d'integrar els aspectes ambientals i territorials en el seu contingut a través d'un procés d'avaluació ambiental i territorial estratègica.

Els plans i programes d'iniciativa privada es tramitaran per l'òrgan promotor públic competent.

Ayuntamiento de Alicante

Información pública de la aprobación del informe ambiental y territorial estratégico del Plan de reforma interior del APD número 15, L'Alcoraia, del Plan general. [2018/3066]

Con fecha 22 de marzo de 2018, la concejala delegada de Urbanismo ha resuelto:

«Decreto. Sobre aprobación del informe ambiental y territorial estratégico en el expediente de redacción y aprobación del Plan de reforma interior del APD núm. 15, L'Alcoraia, del Plan general de Alicante.

1. Antecedentes y objeto

El Plan general establece los criterios para la ordenación de determinadas áreas de suelo urbano, cuya ordenación pormenorizada no se contemplaba directamente en el documento, y se prevé su desarrollo a través de planes de reforma interior o estudios de detalle. Estos ámbitos se designan en los planos de calificación con las siglas APD, áreas de planeamiento diferido. El anejo del Plan general agrupa varios APD –los numerados del 15 al 20– que presentan características semejantes, lo que implica que los criterios de ordenación deben ser similares. Todos tienen su origen en la parcelación, venta y construcción de antiguas fincas, generalmente partiendo de las condiciones de anteriores planeamientos para zonas rústicas. Entre estos, se encuentra el APD/15, situado en la partida de L'Alcoraia.

La ordenación del APD/15 se preveía acometer mediante un PERI de iniciativa municipal, cuya redacción debería haberse llevado a cabo durante el primer cuatrienio del programa del Plan general vigente.

Han transcurrido más de 25 años desde que venció el plazo que otorgaba el Plan general para desarrollar el ámbito, sin que el Ayuntamiento haya elaborado el documento. Por esta razón –y ante las reiteradas peticiones de diversas asociaciones de vecinos de la partida–, se consideró necesario redactar el correspondiente instrumento de ordenación. Con tal fin, se contrató la redacción del proyecto con el arquitecto Alejandro Ammiano Valera.

En cumplimiento del contrato, el pasado 22 de diciembre -E2017083083-, el señor Amiano presentó el borrador del plan y el documento inicial estratégico (DIE). Ambos documentos se consideraron aptos a los efectos de continuar la tramitación, razón por la cual, mediante un Decreto de fecha 9 de enero, se admitieron a trámite y se sometieron a consultas de la Diputación Provincial, Aguas Municipalizadas de Alicante, Sociedad del Canal de Riegos de Levante, y concejalías de Medio Ambiente y de Tráfico, que habían de pronunciarse en el plazo máximo de 20 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

2. Consideraciones Jurídicas sobre la evaluación ambiental: órgano ambiental

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 incorporó al derecho interno mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y al derecho autonómico, mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental.

La LOTUP establece en el artículo 48 que en la evaluación ambiental y territorial estratégica de los planes participan las siguientes personas e instituciones:

«a) Órgano promotor: órgano de una administración pública, estatal, autonómica o local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales y territoriales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Los planes y programas de iniciativa privada se tramitarán por el órgano promotor público competente.



b) Òrgan substantiu: òrgan de l'administració pública que ostenta les competències per a adoptar o aprovar un pla o programa.

c) Òrgan ambiental i territorial: és l'òrgan autonòmic, dependent de la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i medi ambient que realitza l'anàlisi tècnica dels expedients d'avaluació ambiental i territorial, formula les declaracions ambientals i territorials estratègiques, i en col·laboració amb l'òrgan promotor i substantiu, vela per la integració dels aspectes ambientals, junt amb els territorials i funcionals, en l'elaboració del pla o del programa. L'òrgan ambiental i territorial serà l'ajuntament del terme municipal de l'àmbit del planejament objecte de l'avaluació ambiental, sense perjudi de l'assistència i la cooperació de les diputacions provincials d'acord amb la legislació de règim local, en els casos següents:

1. En els instruments de planejament urbanístic que afecten únicament i exclusivament l'ordenació detallada del sòl urbà definida en la present llei.

.../...»

2. Com establix l'article 46.3 de la LOTUP, l'òrgan ambiental i territorial, en aquest cas l'Ajuntament, ha de determinar si és procedent l'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada o ordinària en la tramitació dels plans que, establint un marc per a l'autorització en el futur de projectes, no complisquen els altres requisits mencionats en l'apartat 1 del mateix precepte. És a dir, que no es tracte de projectes sotmesos a impacte ambiental o, encara que es tracte d'aquests últims, «establisquen l'ús, a nivell municipal, de zones de reduïda extensió». Per a això, ha de tindre en consideració, d'una banda, el resultat de les consultes evacuades; i d'una altra, els criteris de l'annex VIII de la llei.

En el supòsit del PRI de l'APD/15, l'ordenació proposada constitueix el marc per a l'autorització dels usos propis del sòl urbà de segona residència (SR1), en els termes en què aquests estan delimitats per les vigents normes del Pla general. L'ús característic serà el residencial d'habitatge unifamiliar.

3. Consultes efectuades

3.1. Regidoria de medi ambient

Si bé admet que el projecte no té especial incidència mediambiental, suggerix la incorporació d'arbratge en les parcel·les reservades a equipaments públics, davant de la inexistència de reserva de zones verdes. Sol·licita ampliar la informació relativa a la manera de gestió de les aigües residuals generades en el sector.

3.2. Regidoria de Mobilitat

L'informe del Departament Tècnic de Tràfic es referix, en síntesi, als aspectes següents:

1. Considera que l'increment de tràfic que es generarà com a conseqüència de l'augment poblacional podrà ser absorbit per les carreteres existents.

2. Creu necessari justificar:

La funcionalitat d'alguns enllaços i trams del viari proposat, així com proposar, si és el cas, altres alternatives. Al seu torn, fa referència a l'existència de camins públics no previstos en la proposta.

Les dimensions mínimes de l'amplària del viari i la seua jerarquització d'acord amb la normativa vigent.

3. Realitza una sèrie de recomanacions respecte als distints recorreguts que es realitzen en l'àmbit de vianants, ciclista i de transport col·lectiu.

3.3. Diputació Provincial

El Servei Tècnic del Departament de Carreteres emet informe desfavorable del projecte, pel fet que no s'han tingut en compte les zones d'afecció de la carretera provincial CV-824 Sant Vicent del Raspeig a l'A-31 per la Canyada del Fenollar a l'Alcoraia. Això implica que la zona destinada a equipament social en l'illa RE-M4 haurà d'eliminar-se.

Condiciona qualsevol intervenció en l'àmbit d'actuació a la prèvia execució de la rotonda d'accés al sector.

3.4. Aigües d'Alacant

Informa que el dipòsit d'aigua potable existent en el sector no es troba en funcionament, per la qual cosa considera innecessari el camí d'accés previst en l'esborrany del pla.

b) Órgano sustantivo: órgano de la administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa.

c) Órgano ambiental y territorial: es el órgano autonómico, dependiente de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o del programa. El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:

1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.

.../...»

2. Como establece el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial, en este caso el Ayuntamiento, debe determinar si procede la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en la tramitación de los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del mismo precepto. Es decir, que no se trate de proyectos sometidos a impacto ambiental o, aún tratándose de estos últimos, «establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión». Para ello, debe tener en consideración, por una parte, el resultado de las consultas evacuadas; y por otra, los criterios del anexo VIII de la ley.

En el supuesto del PRI del APD/15, la ordenación propuesta constituye el marco para la autorización de los usos propios del suelo urbano de segunda residencia (SR1), en los términos en que estos vienen delimitados por las vigentes normas del Plan general. El uso característico será el residencial de vivienda unifamiliar.

3. Consultas efectuadas

3.1. Concejalía de Medio Ambiente

Si bien admite que el proyecto no tiene especial incidencia medioambiental, sugiere la incorporación de arbolado en las parcelas reservadas a equipamientos públicos, ante la inexistencia de reserva de zonas verdes. Solicita ampliar la información relativa al modo de gestión de las aguas residuales generadas en el sector.

3.2. Concejalía de Movilidad

El informe del Departamento Técnico de Tráfico se refiere, en síntesis, a los siguientes aspectos:

1. Considera que el incremento de tráfico que se generará como consecuencia del aumento poblacional podrá ser absorbido por las carreteras existentes.

2. Cree necesario justificar:

– La funcionalidad de algunos enlaces y tramos del viario propuesto, así como proponer, en su caso, otras alternativas. A su vez, hace referencia a la existencia de caminos públicos no contemplados en la propuesta.

– Las dimensiones mínimas del ancho del viario y su jerarquización de acuerdo a la normativa vigente.

3. Realiza una serie de recomendaciones con respecto a los distintos recorridos que se realizan en el ámbito peatonal, ciclista y de transporte colectivo.

3.3. Diputación Provincial

El Servicio Técnico del Departamento de Carreteras informa desfavorablemente el proyecto, debido a que no se han tenido en cuenta las zonas de afección de la carretera provincial CV-824 San Vicente del Raspeig a la A-31 por la Cañada del Fenollar a L'Alcoraia. Ello implica que la zona destinada a equipamiento social en la manzana RE-M4 deberá eliminarse.

Condiciona cualquier intervención en el ámbito de actuación a la previa ejecución de la rotonda de acceso al sector.

3.4. Aguas de Alicante

Informa que el depósito de agua potable existente en el sector no se encuentra en funcionamiento, por lo que considera innecesario el camino de acceso previsto en el borrador del plan.



I, a més, exigeix que l'evacuació d'aigües residuals es realitze per mitjà de col·lector per gravetat fins a la connexió amb el col·lector més pròxim, que discorre en paral·lel a l'autovia de Madrid-Alacant i finalitza amb l'estació de la depuradora del Racó de Lleó. De la mateixa manera, haurà de solucionar-se l'escolament superficial de les aigües pluvials originades en l'àmbit.

4. Informe municipal sobre l'adequació mediambiental de l'alternativa proposada

Consta en l'expedient l'informe elaborat pel Departament Tècnic de Planejament, de data 20 de març, relatiu a l'adequació mediambiental de l'alternativa de planejament proposada:

4.1. Motius de selecció de les alternatives contemplades

El PRI té per objecte el desenvolupament de l'àmbit de sòl urbà de segona residència (SR1), denominat APD/15, al considerar que les seues «condicions d'edificació, parcel·lació i pseudourbanització les fan ja no susceptibles d'usos agrícoles». Per tant, l'alternativa 0 de l'esborrany del pla, que planteja la desclassificació del sòl per a transformar-lo en sòl no urbanitzable, es considera inviable. Per això s'ha optat per l'alternativa 1, que manté les directrius fixades en l'annex del Pla general per al seu desenvolupament.

4.2. Incidència de la normativa supramunicipal o sectorial

S'han revisat els següents plans d'acció territorial per a comprovar la seua possible incidència en l'àmbit de l'APD/15:

PATRICOVA

PATIVEL

PATFOR

PAT de la Infraestructura Verda i Paisatge

Catàleg de zones humides

Xarxa Natura 2000

Pla integral de residus

De l'anàlisi dels documents anteriors, es verifica que no hi ha normativa sectorial a considerar que afecte l'àmbit de l'APD/15.

4.3. Incidència en altres plans territorials i sectorials

El desenvolupament de l'alternativa 1 de l'APD/15 no afecta cap pla territorial o sectorial ni tampoc incidix en cap instrument de planejament parcial. No obstant això, en l'actualitat està en tramitació el Catàleg de proteccions i l'estudi de paisatge, per la qual cosa s'ha estudiat la possible influència d'aquests documents en el desenvolupament del sector:

L'àmbit de l'APD15 es troba inclòs en la unitat de paisatge UP-07 l'Alcoraia, amb un valor paisatgístic mitjà. Aquesta unitat, per no aconseguir valoració alta o molt alta, no es va incloure en la secció de paisatge del Catàleg de proteccions, pendent d'aprovació. Sí que formen part de la seua conca visual els recursos paisatgístics de la Serra de les Àguiles i Serra Mitjana, la visió de les quals no resultaria afectada per plantejar-se en el sector una tipologia edificatòria de poca altura que manté les característiques paisatgístiques de l'entorn rural tal com indica l'article 11.3.a de la LOTUP.

No existixen en l'àmbit –ni en el seu entorn immediat– béns inclosos en la secció cultural del Catàleg de proteccions.

5. Informe municipal sobre aspectes tècnics que hauran d'incloure's en la versió del PRI que se sotmetrà a informació pública

Si bé l'esborrany del PRI i el DIE, presentats en el Registre Municipal el passat 22 de desembre de 2017, complien els requisits documentals exigits per a l'inici de la tramitació ambiental, i així es va fer constar en un informe tècnic municipal de data el 29 de desembre de 2017, a la vista de l'esmentada documentació i del resultat de les consultes, l'esmentat informe del Departament Tècnic de Planejament, de data 20 de març, fa referència als aspectes que, preceptivament, hauran d'incloure's en la versió del PRI que se sotmeta a informació pública, després de l'aprovació de l'informe ambiental:

5.1. Ordenació: es preservaran de la urbanització les zones de pendent elevat, tal com determina l'article 8.c de la LOTUP. Per això, l'elevació sobre la qual se situa el dipòsit d'aigua –actualment en desús segons la informació facilitada per Aigües d'Alacant– es qualificarà com a zona verda.

5.2. Tipologia: l'esborrany del pla presentat es remet al capítol 10^è del títol V del Pla general, que definix la clau SR –nuclis de segona residència–. A fi d'ajustar les noves edificacions a la realitat existent i mantindre el caràcter rural de les construccions actuals, es fixarà la clau

Y, además, exige que la evacuación de aguas residuales se realice mediante colector por gravedad hasta la conexión con el colector más cercano, que discurre en paralelo a la autovía de Madrid-Alicante y finaliza con la estación de la depuradora del Rincón de León. Del mismo modo, deberá solucionarse la escorrentía superficial de las aguas pluviales originadas en el ámbito.

4. Informe municipal sobre la adecuación medioambiental de la alternativa propuesta

Consta en el expediente el informe elaborado por el Departamento Técnico de Planeamiento, de fecha 20 de marzo, relativo a la adecuación medioambiental de la alternativa de planeamiento propuesta:

4.1. Motivos de selección de las alternativas contempladas

El PRI tiene por objeto el desarrollo del ámbito de suelo urbano de segunda residencia (SR1), denominado APD/15, al considerar que sus «condiciones de edificación, parcelación y pseudourbanización las hacen ya no susceptibles de usos agrícolas». Por tanto, la alternativa 0 del borrador del plan, que plantea la desclasificación del suelo para transformarlo en suelo no urbanizable, se considera inviable. Por ello se ha optado por la alternativa 1, que mantiene las directrices fijadas en el anejo del Plan general para su desarrollo.

4.2. Incidencia de la normativa supramunicipal o sectorial

Se han revisado los siguientes planes de acción territorial para comprobar su posible incidencia en el ámbito del APD/15:

– PATRICOVA

– PATIVEL

– PATFOR

– PAT de la Infraestructura Verde y Paisaje

– Catálogo de zonas húmedas

– Red Natura 2000

– Plan integral de residuos

Del análisis de los documentos anteriores, se verifica que no hay normativa sectorial a considerar que afecte al ámbito del APD/15.

4.3. Incidencia en otros planes territoriales y sectoriales

El desarrollo de la alternativa 1 del APD/15 no afecta a ningún plan territorial o sectorial ni tampoco incide en ningún instrumento de planeamiento parcial. No obstante, en la actualidad está en tramitación el Catálogo de protecciones y el estudio de paisaje, por lo que se ha estudiado la posible influencia de estos documentos en el desarrollo del sector:

El ámbito del APD15 se encuentra incluido en la unidad de paisaje UP-07 l'Alcoraia, con un valor paisajístico medio. Esta unidad, al no alcanzar valoración alta o muy alta, no se incluyó en la sección de paisaje del Catálogo de protecciones, pendiente de aprobación. Sí que forman parte de su cuenca visual los recursos paisajísticos de la Sierra de Las Águiles y Sierra Mediana, cuya visión no resultaría afectada al plantearse en el sector una tipología edificatoria de poca altura que mantiene las características paisajísticas del entorno rural tal y como indica el artículo 11.3.a de la LOTUP.

No existen en el ámbito –ni en su entorno inmediato– bienes incluidos en la sección cultural del Catálogo de protecciones.

5. Informe municipal sobre aspectos técnicos que habrán de incluirse en la versión del PRI que se someterá a información pública

Si bien el borrador del PRI y el DIE, presentados en el Registro Municipal el pasado 22 de diciembre de 2017, cumplían los requisitos documentales exigidos para el inicio de la tramitación ambiental, y así se hizo constar en un informe técnico municipal de fecha el 29 de diciembre de 2017, a la vista de la citada documentación y del resultado de las consultas, el citado informe del Departamento Técnico de Planeamiento, de fecha 20 de marzo, hace referencia a los aspectos que, preceptivamente, habrán de incluirse en la versión del PRI que se someta a información pública, tras la aprobación del informe ambiental:

5.1. Ordenación: se preservarán de la urbanización las zonas de elevada pendiente, tal y como determina el artículo 8.c) de la LOTUP. Por ello, la elevación sobre la que se sitúa el depósito de agua –actualmente en desuso según la información facilitada por Aguas de Alicante– se calificará como zona verde.

5.2. Tipología: el borrador del plan presentado se remite al capítulo 10.º del título V del Plan general, que define la clave SR –núcleos de segunda residencia–. Con el fin de ajustar las nuevas edificaciones a la realidad existente y mantener el carácter rural de las construccio-



SR1 –grau 1–, amb parcel·la mínima de 1.000 m²s, ocupació del 20 %, i l'edificabilitat en m² de superfície útil de 0,2 m²/m². No es permetran, per tant, les agrupacions d'habitatges en parcel·la ni la tipologia d'habitatge adossat o apartat.

5.3. Usos: l'ús característic serà el residencial d'habitatge unifamiliar –no s'admet l'habitatge mínim excepcional de l'article 91.4 de les normes del Pla general–, i es permeten com a usos complementaris:

– terciari comercial terciari comercial: en edifici exclusiu i planta baixa.

– terciari oficines: en edifici exclusiu i planta baixa.

– industrial: només s'admeten els tallers artesanals en planta baixa –no s'admeten els tallers de reparació–.

– dotacions i infraestructures: en edifici exclusiu.

5.4. Estàndards dotacionals: el còmput d'estàndards s'ajustarà al que disposa l'annex IV de la LOTUP, tenint en consideració que l'àmbit de l'APD/15 es classifica com a sòl urbà i té un alt grau de consolidació. No es tracta d'una àrea de nou desenvolupament, per la qual cosa les exigències de sòl dotacional poden minorar-se, com indica l'article 4.7 de l'annex IV del Pla general.

5.5. Càlcul de l'aprofitament tipus: haurà de recalcular-se una vegada introduïdes en el projecte les modificacions que s'indiquen en l'informe tècnic de data 20 de març.

5.6. Xarxa viària:

Com s'ha indicat, el Pla general classifica l'APD/15 com a sòl urbà; es tracta d'un àmbit amb un grau de consolidació de l'edificació i del viari molt elevat. Aquests camins i construccions –moltes d'elles, cases cova– s'han adaptat a l'abrupta orografia que presenta el terreny. Per això, resulta complicat variar l'estructura viària actual; l'única possibilitat radica a dur a terme ampliacions de la trama en aquells punts en què, tant el relleu com la presència d'edificacions ho permeten. No són, per tant, d'aplicació les condicions dimensionals que indica l'epígraf 2.4 de l'annex IV de la LOTUP per a zones de nou desenvolupament –és a dir, aplicables al sòl urbanitzable–: ha de tindre's en compte el caràcter de sòl urbà i la realitat que presenta.

Per això, s'ha optat per consolidar i millorar el traçat actual, creant un nou viari de connexió entre el camí del Trinquet i el camí del Baldeo.

D'altra banda, l'esberrany contempla la creació d'un camí d'accés al dipòsit d'aigua potable que no és necessari, perquè Aigües Municipalitzades d'Alacant ha informat, en el període de consultes, que l'esmentat dipòsit està en desús. Haurà de suprimir-se.

La Llei 6/1991, de 27 de març, de carreteres de la Comunitat Valenciana estableix unes franges d'afecció per a la carretera CV-824 –el traçat de la qual discorre paral·lel al sector–, en què hauran de tindre's en compte les limitacions que la legislació estableix per a reorganitzar l'ordenació proposada.

Es justificarà la funcionalitat dels següents elements de la proposta de xarxa viària estudiant, si és el cas, solucions alternatives:

– rotonda que connecta el sector amb la carretera CV-824.

– vials en fons de sac.

Es conservarà com una via de doble sentit de circulació el camí del Trinquet, el viari de major jerarquia que discorre per l'àmbit; i es garantirà que tots els vials tinguen unes dimensions mínimes de 5 metres i una pendent no superior al 12 %.

Recorregut de vianants: haurà de justificar-se que els recorreguts de vianants poden realitzar-se en les condicions d'accessibilitat i seguretat que determina la Llei de mobilitat de la Comunitat Valenciana.

Recorregut ciclista: s'integrarà la reserva d'espai per al carril bici existent en la carretera CV-824 i se li donarà continuïtat pel camí del Trinquet.

Transport públic col·lectiu: la rotonda d'accés al sector des de la carretera CV-824 es dimensionarà de manera que permeta el gir dels vehicles de transport públic col·lectiu i de vehicles pesats; i, a més, haurà de reservar-se espai suficient per a la ubicació de la capçalera i les parades de la línia d'autobusos existents, així com preveure espai per a possibles ampliacions de línia.

Transport escolar: en la definició de l'espai que es destine a aquest tipus de transport hauran de tindre's en compte les condicions de seguretat adequades.

nes actuales, se fijará la clave SR1 –grado 1–, con parcela mínima de 1.000 m²s, ocupación del 20 %, y la edificabilidad en m² de superficie útil de 0,2 m²/m². No se permitirán, por tanto, las agrupaciones de viviendas en parcela ni la tipología de vivienda adosada o pareada.

5.3. Usos: el uso característico será el residencial de vivienda unifamiliar –no se admite la vivienda mínima excepcional del artículo 91.4 de las normas del Plan general–, permitiéndose como usos complementarios:

– terciario-comercial: en edificio exclusivo y planta baja.

– terciario-oficinas: en edificio exclusivo y planta baja.

– industrial: solo se admiten los talleres artesanales en planta baja –no se admiten los talleres de reparación–.

– dotaciones e infraestructuras: en edificio exclusivo.

5.4. Estándares dotacionales: el cómputo de estándares se ajustará a lo dispuesto en el anexo IV de la LOTUP, teniendo en consideración que el ámbito del APD/15 se clasifica como suelo urbano y tiene un alto grado de consolidación. No se trata de un área de nuevo desarrollo, por lo cual las exigencias de suelo dotacional pueden minorarse, como indica el artículo 4.7 del anexo IV del Plan general.

5.5. Cálculo del aprovechamiento tipo: deberá recalcularse una vez introducidas en el proyecto las modificaciones que se indican en el informe técnico de fecha 20 de marzo.

5.6. Red viaria:

Como se ha indicado, el Plan general clasifica el APD/15 como suelo urbano; se trata de un ámbito con un grado de consolidación de la edificación y del viario muy elevado. Estos caminos y construcciones –muchas de ellas, casas cueva– se han adaptado a la abrupta orografía que presenta el terreno. Por ello, resulta complicado variar la estructura viaria actual; la única posibilidad radica en llevar a cabo ampliaciones de la trama en aquellos puntos en que, tanto el relieve, como la presencia de edificaciones lo permiten. No son, por tanto, de aplicación las condiciones dimensionales que indica el epígrafe 2.4 del anexo IV de la LOTUP para zonas de nuevo desarrollo –es decir, aplicables al suelo urbanizable–: antes bien, ha de tenerse en cuenta el carácter de suelo urbano y la realidad que presenta.

Por ello, se ha optado por consolidar y mejorar el trazado actual, creando un nuevo viario de conexión entre el camino del Trinquete y el camino del Baldeo.

Por otra parte, el borrador contempla la creación de un camino de acceso al depósito de agua potable que no es necesario, al haber informado Aguas Municipalizadas de Alicante, en el periodo de consultas, que el citado depósito está en desuso. Deberá suprimirse.

La Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunitat Valenciana establece unas franjas de afección para la carretera CV-824 –cuyo trazado discurre paralelo al sector–, en las que deberán tenerse en cuenta las limitaciones que la legislación establece para reorganizar la ordenación propuesta.

– Se justificará la funcionalidad de los siguientes elementos de la propuesta de red viaria estudiando, en su caso, soluciones alternativas:

– rotonda que conecta el sector con la carretera CV-824.

– viales en fondo de saco.

– Se conservará como una vía de doble sentido de circulación el camino del Trinquete, el viario de mayor jerarquía que discurre por el ámbito; y se garantizará que todos los viales tengan unas dimensiones mínimas de 5 metros y una pendiente no superior al 12 %.

– Recorrido peatonal: deberán justificarse que los recorridos peatonales pueden realizarse en las condiciones de accesibilidad y seguridad que determina la Ley de movilidad de la Comunitat Valenciana.

– Recorrido ciclista: se integrará la reserva de espacio para el carril bici existente en la carretera CV-824 y se le dará continuidad por el camino del Trinquete.

– Transporte público colectivo: la rotonda de acceso al sector desde la carretera CV-824 se dimensionará de manera que permita el giro de los vehículos de transporte público colectivo y de vehículos pesados; y, además, deberá reservarse espacio suficiente para la ubicación de la cabecera y las paradas de la línea de autobuses existentes, así como prever espacio para posibles ampliaciones de línea.

– Transporte escolar: en la definición del espacio que se destine a este tipo de transporte deberán tenerse en cuenta las condiciones de seguridad adecuadas.



5.7. Infraestructures de sanejament: l'evacuació de les aigües residuals i pluvials haurà de realitzar-se segons el que disposa l'informe d'Aigües Municipalitzades d'Alacant.

5.8. Inventari d'edificacions: haurà de completar-se l'inventari que indica l'article 40.3.a 4t de la LOTUP com a part de la documentació integrant del PRI sense eficàcia normativa. S'observa que no s'han contemplat algunes de les construccions i cases cova existents en l'àmbit. A més, les imatges incloses en les fitxes hauran de permetre el reconeixement de les construccions a què es referix.

5.9. Arbratge monumental: s'han detectat en l'àmbit exemplars d'arbratge de gran port que podrien incloure's com a elements catalogats dins de la secció natural del Catàleg de proteccions. Per a la seua valoració, s'ha sol·licitat informe al departament tècnic de zones verdes de la Regidoria de Medi Ambient. Una vegada evacuat, el seu resultat s'incorporarà al pla, sempre que l'ordenació prevista ho permeta.

5.10. Percentatge mínim d'edificació amb destinació HPP: l'article 33 de la LOTUP indica que en el sòl urbà haurà de realitzar-se una previsió de sòl per a habitatges de protecció pública del deu per cent de l'increment de l'edificabilitat residencial que es genere. No obstant això, estableix que en zones de segona residència podrà justificar-se la seua innecessarietat i podrà preveure l'emplaçament de part o de la totalitat de la dita reserva en altres àrees del territori.

5.11. Estudis de detall: podran formular-se estudis de detall amb l'abast que estableix l'article 41 de la LOTUP. Se suprimirà la possibilitat d'ordenació per mitjà d'estudi de detall d'agrupacions d'habitatges aïllats en parcel·la comuna en règim de propietat horitzontal.

5.12. Titularitat dels viaris que integren el sector: la trama viària proposada conserva el viari existent, ampliant-lo puntualment per a millorar el seu funcionament a l'unir el camí del Trinquet amb el camí del Baldeo. S'ha sol·licitat informe tècnic al departament de topografia per a verificar la titularitat dels camins actuals oberts a l'ús públic.

6. Sentit de l'informe ambiental

Com ha quedat de manifest en els apartats anteriors, l'informe de la Regidoria de Medi Ambient és favorable a la tramitació del present expedient de redacció i aprovació del PRI que ordena el sector APD/15, de l'Alcoraia.

Mentre que les modificacions requerides en els informes de les regidories de Medi Ambient i de Mobilitat, Aigües d'Alacant, Diputació Provincial, i en l'informe del Departament Tècnic de Planejament, de data 20 de març, s'incorporaran, preceptivament, a la versió del PRI posterior a l'esborrany, que se sotmetrà a informació i participació pública.

De les actuacions hagudes en aquest expedient, no es desprén l'existència de problemes ambientals significatius; no afecta cap pla territorial o sectorial, ni tampoc incidix en cap instrument de planejament parcial; i el seu abast es limita a ordenar l'edificació d'habitatges unifamiliars aïllats, en un àmbit delimitat expressament pel Pla general per a la ubicació de segona residència.

Per tot el que s'ha exposat, s'emet un informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment de redacció i tramitació del Pla de reforma interior del sector APD/15 del PGMO d'Alacant, de l'Alcoraia, per considerar que no té efectes significatius sobre el medi ambient i el territori.

7. Procediment aplicable

Als efectes de determinar el procediment i, fonamentalment, els òrgans destinataris de les consultes, s'ha tingut en compte la Guia d'avaluació ambiental per òrgan ambiental municipal, elaborada per la Direcció General de Medi Natural i Avaluació Ambiental i la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge.

És d'aplicació en el present supòsit el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificat. És procedent, en conseqüència, d'acord amb el que estableix l'article 51 de la LOTUP, la tramitació del pla conforme al títol III, capítol III, sobre tramitació dels plans no subjectes al procediment ordinari d'avaluació ambiental i territorial estratègica. En particular, el procediment de l'article 57 de la LOTUP.

5.7. Infraestructuras de saneamiento: la evacuación de las aguas residuales y pluviales deberá realizarse según lo dispuesto en el informe de Aguas Municipalizadas de Alicante.

5.8. Inventario de edificaciones: deberá completarse el inventario que indica el artículo 40.3.a) 4.º de la LOTUP como parte de la documentación integrante del PRI sin eficacia normativa. Se observa que no se han contemplado algunas de las construcciones y casas cueva existentes en el ámbito. Además, las imágenes incluidas en las fichas deberán permitir el reconocimiento de las construcciones a las que se refiere.

5.9. Arbolado monumental: se han detectado en el ámbito ejemplares de arbolado de gran porte que podrían incluirse como elementos catalogados dentro de la sección natural del Catálogo de protecciones. Para su valoración, se ha solicitado informe al departamento técnico de zonas verdes de la Concejalía de Medio Ambiente. Una vez evacuado, su resultado se incorporará al plan, siempre que la ordenación prevista lo permitiera.

5.10. Porcentaje mínimo de edificación con destino VPP: el artículo 33 de la LOTUP indica que en el suelo urbano deberá realizarse una previsión de suelo para viviendas de protección pública del diez por cien del incremento de la edificabilidad residencial que se genere. No obstante, establece que en zonas de segunda residencia podrá justificarse su innecesariiedad y podrá prever el emplazamiento de parte o la totalidad de dicha reserva en otras áreas del territorio.

5.11. Estudios de detalle: podrán formularse estudios de detalle con el alcance que establece el artículo 41 de la LOTUP. Se suprimirá la posibilidad de ordenación mediante estudio de detalle de agrupaciones de viviendas aisladas en parcela común en régimen de propiedad horizontal.

5.12. Titularidad de los viarios que integran el sector: la trama viaria propuesta conserva el viario existente, ampliándolo puntualmente para mejorar su funcionamiento al unir el camino del Trinquete con el camino de Baldeo. Se ha solicitado informe técnico al departamento de topografía para verificar la titularidad de los caminos actuales abiertos al uso público.

6. Sentido del informe ambiental

Como ha quedado de manifiesto en los apartados anteriores, el informe de la Concejalía de Medio Ambiente es favorable a la tramitación del presente expediente de redacción y aprobación del PRI que ordena el sector APD/15, de L'Alcoraia.

Mientras que las modificaciones requeridas en los informes de las concejalías de Medio Ambiente y de Movilidad, Aguas de Alicante, Diputación Provincial, y en el informe del Departamento Técnico de Planeamiento, de fecha 20 de marzo, se incorporarán, preceptivamente, a la versión del PRI posterior al borrador, que se someterá a información y participación pública.

De las actuaciones habidas en el presente expediente, no se desprende la existencia de problemas ambientales significativos; no afecta a ningún plan territorial o sectorial, ni tampoco incide en ningún instrumento de planeamiento parcial; y su alcance se limita a ordenar la edificación de viviendas unifamiliares aisladas, en un ámbito delimitado expresamente por el Plan general para la ubicación de segunda residencia.

Por cuanto se ha expuesto, se emite informe ambiental y territorial estratègic favorable en el procedimiento de redacción y tramitació del Pla de reforma interior del sector APD/15 del PGMO de Alicante, de L'Alcoraia, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

7. Procedimiento aplicable

A los efectos de determinar el procedimiento y, fundamentalmente, los órganos destinatarios de las consultas, se ha tenido en cuenta la Guía de evaluación ambiental por órgano ambiental municipal, elaborada por la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental y la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Es de aplicación en el presente supuesto el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificado. Procede, en consecuencia, de acuerdo con cuanto establece el artículo 51 de la LOTUP, la tramitación del plan conforme al título III, capítulo III, sobre tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica. En particular, el procedimiento del artículo 57 de la LOTUP.



8. Òrgan competent

És competent l'alcalde, per aplicació de l'article 124.4.ñ) de la LRBRL, i, per delegació, la regidora delegada d'Urbanisme.

A la vista de tot el que antecedit, la regidora delegada d'Urbanisme, actuant com a òrgan ambiental municipal, resol:

Primer. Emetre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat tramitat en l'expedient de redacció i tramitació del Pla de reforma interior del sector APD/15, de l'Alcoraia.

Segon. Publicar el present informe en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Segons estableix l'article 51.7 de la LOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdre la seua vigència i cessarà en la producció dels seus efectes si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no s'haguera aprovat la modificació proposada en el termini màxim de quatre anys des de la seua publicació. En aquest cas, hauria d'iniciar-se novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica.

Tercer. La versió del PRI que s'exposarà al públic contindrà les modificacions a què s'ha fet referència en l'apartat 5 de l'exposició de motius.

Quart. Comunicar la present resolució a l'òrgan promotor i al Ple de l'Ajuntament, òrgan substantiu, als efectes de continuar el procediment, de conformitat amb el que estableix l'article 51.7 de la LOTUP.»

Alacant, 23 de març de 2018.– El vicesecretari: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

8. Órgano competente

Es competente el alcalde, por aplicación del artículo 124.4.ñ) de la LRBRL, y, por delegación, la concejala delegada de Urbanismo.

A la vista de cuanto antecede, la concejala delegada de Urbanismo, actuando como órgano ambiental municipal, resuelve:

Primero. Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado tramitado en el expediente de redacción y tramitación del Plan de reforma interior del sector APD/15, de L'Alcoraia.

Segundo. Publicar el presente informe en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Según establece el artículo 51.7 de la LOTUP, el informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de sus efectos si, una vez publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no se hubiera aprobado la modificación propuesta en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, habría de iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Tercero. La versión del PRI que se expondrá al público contendrá las modificaciones a que se ha hecho referencia en el apartado 5 de la exposición de motivos.

Cuarto. Comunicar la presente resolución al órgano promotor y al Pleno del Ayuntamiento, órgano sustantivo, a los efectos de continuar el procedimiento, de conformidad con cuanto establece el artículo 51.7 de la LOTUP.»

Alicante, 23 de marzo de 2018.– El vicesecretario: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.