



N/R: EVP/ic COPL-21/0117
ASUNTO: Informe

REFª. COPL-21/0100. **PETRER.** Inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del plan parcial del sector UZI-5 “Los Pinos”.

I. ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 23 de marzo de 2021 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante escrito remitido por el Ayuntamiento de Petrer solicitando informe en el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del plan parcial del sector UZI-5 “Los Pinos”.

La solicitud viene acompañada de la siguiente documentación:

- Decreto de Alcaldía de 18 de marzo de 2021 de admisión a trámite de la iniciativa de programa de actuación integrada e inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del plan parcial del sector UZI-5 “Los Pinos”.
- Borrador del plan parcial del sector UZI-5 “Los Pinos”.
- Documento inicial estratégico del plan parcial del sector UZI-5 “Los Pinos”.

La documentación aportada por el Ayuntamiento dispone del contenido indicado en el artículo 50.1 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), considerándose adecuada a los efectos del inicio de la tramitación.

II. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

El planeamiento municipal vigente es el Plan General aprobado definitivamente el 30 de enero de 1998 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante. Dicho planeamiento fue sometido a evaluación ambiental, obteniendo Declaración de Impacto Ambiental aceptable con determinados condicionantes en fecha 2 de octubre de 1997.

El sector UZI-5 “Los Pinos” es un ámbito de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada previsto en el Plan General, situado al oeste del casco urbano, que se configura como un espacio vacante rodeado de suelos urbanizados y edificados. Su superficie es de 23.008 m², su uso global es residencial y su índice de edificabilidad de 0,65 m²/m². La ordenación pormenorizada prevista en el plan general contempla una superficie de 3.984 m² destinados a viales, 6.941 m² destinados a zona verde y 6.033 m² destinados a equipamiento.

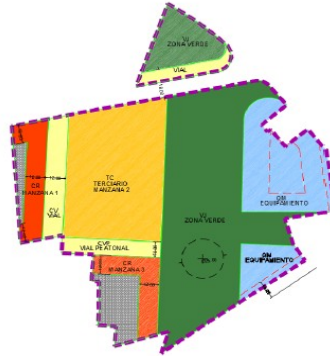


ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	ORVE-866a-fc01-504a-d817-1343-1e49-14c8-dfa3	2021-04-12 13:09:11
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE21e00004648267	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/	Copia electrónica auténtica





El objeto del plan parcial es la modificación de la ordenación pormenorizada, de modo que se incrementa la zona verde, que además ocupa un espacio central y bien comunicado, y se reduce la superficie destinada a equipamiento y a red viaria. Así, se califica como zona verde una superficie de 9.277,96 m², como red viaria una superficie de 1.836,37 m² y como equipamiento dos parcelas con una superficie total de 3.696,43 m². La suma de los suelos dotacionales de la ordenación propuesta es de 12.974,39 m², igual a la de la ordenación vigente. Se justifica el mantenimiento del estándar dotacional global. También se justifica el cumplimiento de los estándares dotacionales establecidos en el Anexo IV de la LOTUP.



Por otro lado, de las tres manzanas que se delimitan se asigna a dos de ellas uso residencial, con un techo edificable total de 7.762,71 m², y a la tercera un uso terciario, con un techo edificable de 5.991,91 m², por lo que se mantiene el uso global residencial del ámbito. Se justifica igualmente el mantenimiento del aprovechamiento tipo, por lo que no se produce incremento de aprovechamiento.

III. CONSIDERACIONES TERRITORIALES

PRIMERA.- La modificación afecta a la ordenación pormenorizada definida en el artículo 35 de la LOTUP. Por tanto, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, tal como determina el artículo 44.5 de la misma ley.

SEGUNDA.- El órgano ambiental y territorial en el presente procedimiento es el Ayuntamiento de Petrer, al tratarse de una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada del suelo urbano, tal como determina el artículo 48.c) de la LOTUP.

TERCERA.- Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial, se considera que la propuesta no contraviene la normativa de aplicación. Se recuerda al Ayuntamiento que, dado que la propuesta implica una diferente zonificación de zonas verdes previstas en el plan, previamente a la aprobación definitiva deberá obtener dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, tal como establece el artículo 57.1.d) de la LOTUP.

Firmado por Esther Valls Parres el
07/04/2021 07:50:54
Cargo: Jefa de Sección de Planeamiento

Firmado por Miguel Nicolás Halabi Anton el
12/04/2021 09:31:40
Cargo: Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo

ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	ORVE-866a-fc01-504a-d817-1343-1e49-14c8-dfa3	2021-04-12 13:09:11
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE21e00004648267	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/	Copia electrónica auténtica

