

Ajuntament de Petrer

Informació pública de l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic del pla parcial modificatiu de l'ordenació detallada del Pla general del sector UZI-5 «Els Pins». [2021/8572]

En compliment del que es disposa en l'article 51.7 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, es publica el Decret núm. 2471/2021, de data 30 de juliol de 2021, relatiu a l'informe ambiental i territorial estratègic del Pla parcial modificatiu de l'ordenació detallada del Pla general del sector UZI-5 «Els Pins»:

«Decret 2471/2021

Vist l'informe tècnic i jurídic emés per Jesús Quesada Polo, director de l'Àrea d'Urbanisme, i Jesús Puentes Quiles, cap de l'Oficina Jurídica d'Urbanisme, en relació amb l'expedient d'avaluació ambiental i territorial estratègica del Pla parcial modificatiu de l'ordenació detallada del Pla general del sector UZI-5 «Els Pins» presentat amb la iniciativa de programació en règim de gestió pels propietaris, que, literalment transcrit, diu:

«Antecedents

I. Planejament vigent

El planejament vigent en el municipi de Petrer el constitueix el Pla general aprovat definitivament mitjançant resolucions de la Comissió Territorial d'Urbanisme d'Alacant de dates 28 de novembre de 1997 i 30 de gener de 1998, publicat en el BOP d'Alacant núm. 110, de 18.05.1998, i ressenya en el DOGV núm. 3291, de 22.07.1998.

Aquest planejament va ser sotmés a avaluació d'impacte ambiental, expedient 105/97-AIA, i obté la declaració d'impacte ambiental mitjançant la Resolució de 2 d'octubre de 1997, del director general per al Desenvolupament Sostenible.

II. Documentació, objecte, àmbit i justificació

Documentació: la mercantil Leucanto Promociones Nazareth, SLU, va presentar sol·licitud d'admissió a tràmit d'iniciativa de programació en règim de gestió pels propietaris del sector UZI-5 «Els Pins», acompanyant esborrany del Pla (pla parcial modificatiu de l'ordenació detallada del sector UZI-5 «Els Pins» del Pla general) i document inicial estratègic corresponent, per a sotmetre l'expedient a avaluació ambiental i territorial estratègica.

Objecte: l'objecte de l'instrument de planejament, davant l'obsolescència de l'ordenació del Pla general en desaparèixer la seua principal fi d'aconseguir l'edificació de l'antiga fàbrica de LUVI per a equipament públic, consisteix a realitzar una renovació urbana que demanda un canvi en el plantejament dotacional actual per a donar major superfície als espais lliures de relació, disminuint la superfície d'equipament en proporció a les seues necessitats reals, alhora que es crea una àrea d'activitat comercial, que ajude a revitalitzar socialment i econòmicament no sols la trama urbana que la circumda, sinó també al nucli urbà tradicional situat més a l'est.

Àmbit: la modificació afecta el sector UZI-5 «Els Pins», sòl urbanitzable d'ús característic residencial.

Justificació: l'ordenació detallada prevista en el Pla general es va realitzar al voltant de l'antiga fàbrica LUVI per a l'obtenció per l'Ajuntament per a destinar-la a equipament públic, però la declaració en situació legal de ruïna, motivada per un greu incendi, va portar a la demolició. La programació i desenvolupament del sector plantejat pel propietari majoritari, juntament amb la nova ordenació, suposaran un important impuls a la dinamització de la zona i la seua connexió amb el centre històric de la població, cosa que justifica la conveniència i oportunitat d'escometre l'actuació en els termes plantejats.

III. Inici d'expedient d'EATE

Mitjançant el Decret d'alcaldia núm. 922, de data 18 de març de 2021, es va acordar admetre a tràmit la iniciativa de programació en règim de gestió pels propietaris del sector UZI-5 «Els Pins», i iniciar el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica correspo-

Ayuntamiento de Petrer

Información pública de la aprobación del informe ambiental y territorial estratégico del plan parcial modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan general del sector UZI-5 «Los Pinos». [2021/8572]

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51.7 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, se publica el Decreto núm. 2471/2021, de fecha 30 de julio de 2021, relativo al informe ambiental y territorial estratégico del Plan parcial modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan general del sector UZI-5 «Los Pinos»:

«Decreto 2471/2021

Visto el informe técnico y jurídico emitido por Jesús Quesada Polo, director del Área de Urbanismo, y Jesús Puentes Quiles, jefe de la Oficina Jurídica de Urbanismo, en relación con el expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan parcial modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan General del sector UZI-5 «Los Pinos» presentado con la iniciativa de programación en régimen de gestión por los propietarios, que, literalmente transcrito, dice:

«Antecedentes

I. Planeamiento vigente

El planeamiento vigente en el municipio de Petrer lo constituye el Plan General aprobado definitivamente mediante Resoluciones de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de fechas 28 de noviembre de 1997 y 30 de enero de 1998, publicado en el BOP de Alicante núm. 110 de 18.05.1998 y reseña en el DOGV núm. 3291, de 22.07.1998.

Dicho planeamiento fue sometido a Evaluación de Impacto Ambiental, expediente 105/97-AIA, obteniendo la declaración de impacto ambiental mediante Resolución de 2 de octubre de 1997, del director general para el Desarrollo Sostenible.

II. Documentación, objeto, ámbito y justificación

Documentación: la mercantil Leucanto Promociones Nazareth, SLU, presentó solicitud de admisión a trámite de iniciativa de programación en régimen de gestión por los propietarios del Sector UZI-5 «Los Pinos», acompañando borrador del Plan (plan parcial modificativo de la ordenación pormenorizada del Sector UZI-5 «Los Pinos» del Plan General) y documento inicial estratégico correspondiente, para someter el expediente a evaluación ambiental y territorial estratégica.

Objeto: el objeto del instrumento de planeamiento, ante la obsolescencia de la ordenación del Plan General al desaparecer su principal fin de conseguir la edificación de la antigua fàbrica de LUVI para equipamiento público, consiste en realizar una renovación urbana que demanda un cambio en el planteamiento dotacional actual para dar mayor superficie a los espacios libres de relación, disminuyendo la superficie de equipamiento en proporción a sus necesidades reales, a la vez que se crea un área de actividad comercial, que ayude a revitalizar social y económicamente no solo la trama urbana que lo circunda sino también al núcleo urbano tradicional situado más al Este.

Àmbit: la modificació afecta al Sector UZI-5 «Los Pinos», suelo urbanizable de uso característico residencial.

Justificació: la ordenació pormenorizada prevista en el Plan General se realizó entorno a la antigua fàbrica LUVI para su obtención por el ayuntamiento para destinarla a equipamiento público, pero su declaración en situación legal de ruina, motivada por un grave incendio, llevó a su demolición. La programación y desarrollo del sector planteado por el propietario mayoritario, junto a la nueva ordenación, supondrá un importante impulso a la dinamización de la zona y su conexión con el centro histórico de la población, justificando la conveniencia y oportunidad de acometer la actuación en los términos planteados.

III. Inicio de expediente de EATE

Mediante decreto de Alcaldía núm. 922 de fecha 18 de marzo de 2021 se acordó admitir a trámite la iniciativa de programación en régimen de gestión por los propietarios del sector UZI-5 «Los Pinos», e iniciar el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica



ment al document inicial estratègic i esborrany de Pla parcial UZI-5 «Els Pins» per a la modificació de l'ordenació detallada del Pla general de Petrer, i, en conseqüència, sotmetre els documents a consulta de les administracions públiques afectades, per un termini de trenta dies hàbils.

IV. Consultes realitzades

L'Ajuntament ha sotmés la documentació redactada a consulta de les següents administracions públiques i empreses subministradores de serveis per un termini de trenta dies, amb el següent resultat:

Data de consulta	Data presentació d'informe	Administració pública consultada
22.03.2021	12.04.2021	Direcció Territorial d'Urbanisme d'Alacant (Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat)
22.03.2021	22.04.2021	Servei Territorial d'Indústria, Energia i Mines d'Alacant (Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball)
22.03.2021	09.06.2021	D.G. de Comerç, Artesania i Consum (Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball)
07.05.2021	24.05.2021	I-D Redes Eléctricas Inteligentes, SAU.
27.04.2021	–	Redexis Gas, SA.

Als anteriors antecedents li són aplicable els següents

Fonaments tècnics i jurídics

Primer. Avaluació ambiental i territorial estratègica

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. Aquesta directiva s'incorpora al dret intern espanyol mitjançant la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (LEA), i al dret autonòmic mitjançant la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (LOTUP), substituïda pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLOTUP), encara que en el present informe es farà esment a la LOTUP per ser la norma vigent a l'inici de l'expedient.

El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (TRLSRU/15), estableix en l'article 22 que els instruments d'ordenació territorial i urbanística estan sotmesos a avaluació ambiental de conformitat amb el que es preveu en la legislació d'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.

Segon. Identificació i valoració dels possibles efectes sobre el medi ambient

– Normativa: l'article 46 de la LOTUP estableix que seran objecte d'avaluació ambiental i territorial estratègica ordinària els plans i programes, així com les seues modificacions, que s'adopten i aproven per una administració pública i l'elaboració i l'aprovació de la qual vinga exigida per una disposició legal o reglamentària o un acord del Consell, complint els supòsits de l'apartat 1 d'aquest article, i l'apartat 3 del mateix article 46 de la LOTUP afeg que l'òrgan ambiental determinarà si un pla o programa ha de ser objecte d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada o ordinària, en els supòsits allí previstos i tenint en compte els criteris establerts en l'annex VIII de la llei, tot això prèvia consulta a les administracions públiques afectades a què es refereixen els articles 48.d i 51.1 de la LOTUP i d'acord amb les fases de la tramitació exposades en l'article 49.

– Document inicial estratègic (DIE): el DIE, al contingut íntegre del qual remetem, conté l'anàlisi de l'objecte de la modificació, de les alternatives i justificació de la seleccionada, i dels efectes previsibles sobre

correspondiente al documento inicial estratégico y borrador de Plan Parcial UZI-5 «Los Pinos» para la modificación de la ordenación por menorizada del Plan general de Petrer; y, en consecuencia, someter los documentos a consulta de las Administraciones públicas afectadas, por un plazo de treinta días hábiles.

IV. Consultas realizadas

El Ayuntamiento ha sometido la documentación redactada a consulta de las siguientes administraciones públicas y empresas suministradoras de servicios por un plazo de treinta días con el siguiente resultado:

Fecha de consulta	Fecha presentación de informe	Administración pública consultada
22.03.2021	12.04.2021	Dirección Territorial de Urbanismo de Alicante (Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad)
22.03.2021	22.04.2021	Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Alicante (Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo)
22.03.2021	09.06.2021	D.G. de Comercio, Artesanía y Consumo (Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo)
07.05.2021	24.05.2021	I-D Redes Eléctricas Inteligentes, SAU.
27.04.2021	–	Redexis Gas, SA.

A los anteriores Antecedentes le son de aplicación los siguientes

Fundamentos técnicos y jurídicos

Primero. Evaluación ambiental y territorial estratègica

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 (LEA), y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), sustituida por el 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 (TRLOTUP), aunque en el presente informe se hará mención a la LOTUP por ser la norma vigente al inicio del expediente.

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 (TRLSRU/15), 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 de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Segundo. Identificación y valoración de los posibles efectos sobre el medio ambiente

– Normativa: El artículo 46 de la LOTUP establece que serán objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten y aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o acuerdo del Consell, cumpliendo los supuestos del apartado 1 de dicho artículo, y el apartado 3 del mismo artículo 46 de la LOTUP añade que el órgano ambiental determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria, en los supuestos allí previstos y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el anexo VIII de la Ley, todo ello previa consulta a las Administraciones públicas afectadas a que se refieren los artículos 48.d i 51.1 de la LOTUP y de acuerdo con las fases de la tramitación expuestas en el artículo 49.

– Documento Inicial Estratégico (DIE): el DIE, a cuyo contenido íntegro remitimos, contiene el análisis del objeto de la modificación, de las alternativas y justificació de la seleccionada, y de los efectos pre-

el medi ambient i sobre els elements estratègics del territori. Segons el DIE, la modificació no presenta efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, se sotmet al procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificat.

– Consultes: quant als informes rebuts de les administracions públiques i empreses de subministraments consultades, s'observen les següents consideracions tant de tipus legal com ambiental i territorial, que passem a exposar:

1. Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant:

El Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant, en un informe de data 12.04.2021, considera que la modificació proposada afecta a l'ordenació detallada, per la qual cosa la competència per a l'aprovació definitiva correspon a l'Ajuntament que, així mateix, és l'òrgan ambiental i territorial. Des del punt de vista de les competències d'aqueix servei territorial, considera que la proposta no contravé la normativa d'aplicació, i recorda a l'ajuntament que, atès que la proposta implica una diferent zonificació de zones verdes previstes en el pla, prèviament a l'aprovació definitiva haurà d'obtenir dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana conforme amb l'article 57.1.d de la LOTUP.

2. Servei Territorial d'Indústria, Energia i Mines d'Alacant:

El Servei Territorial d'Indústria, Energia i Mines d'Alacant apunta les següents consideracions:

– En matèria d'infraestructures elèctriques informa que les existents hauran de contemplar-se en l'ordenació qualificant adequadament els terrenys i s'haurà de tindre en compte la previsió de les infraestructures necessàries. En concret hauran de fer un estudi de la demanda d'energia elèctrica amb previsió sobre com s'escotmetrà i els seus costos, així com les diferents alternatives que s'han proposat i els possibles acords als quals s'haja pogut arribar amb les companyies elèctriques, atesa la normativa d'aplicació. S'haurà de traslladar consulta a la companyia distribuïdora d'electricitat de la zona present en el municipi. Es presentarà cartografia en la qual s'incorporen les infraestructures elèctriques, amb indicació de les corresponents zones d'afecció i servituds.

– En matèria d'infraestructures d'hidrocarburs, s'haurà de traslladar consulta a les companyies subministradores de gas presents en el municipi. Es proposa incorporar en la cartografia les infraestructures actuals d'hidrocarburs de la zona, amb indicació de les corresponents zones d'afecció i servituds.

– En matèria d'indústria, seguretat i mines no es detecten aspectes que afecten aquestes competències.

3. Direcció General de Comerç, Artesania i Consum:

La Direcció General de Comerç, Artesania i Consum manifesta que «... pertoca informar que la modificació proposada s'ajusta als criteris d'ordenació urbanística continguts en l'article 33 de la Llei 3/2011, de 23 de març, de comerç de la Comunitat Valenciana», i afegit que «En sentit similar la normativa del Pla d'acció territorial sectorial del comerç de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), aprovat pel Decret 215/2020, en l'article 33.1...», i conclou: «Encara que el PATSECOVA entrarà en vigor l'1 de setembre de 2021, cal tindre en consideració alguns aspectes a estudiar en relació amb els usos comercials que s'habiliten, en tant que poden condicionar la implantació dels futurs equipaments.

Així, s'haurien d'incorporar a les futures normes urbanístiques, aquelles exigències derivades dels articles 38 a 41; especialment pel que fa als estàndards d'aparcament i als molls i reserves per a càrrega i descàrrega.

En conseqüència, sense perjudici d'atendre les consideracions realitzades, s'informa favorablement la modificació del Pla Parcial del sector UZI-5 «Els Pins».

El present informe no té caràcter vinculant respecte a futurs projectes d'equipaments comercials que, per les seues dimensions i/o característiques, precisen l'autorització autonòmica d'acord amb la Llei 3/2011 o legislació que la substituïska i amb el PATSECOVA».

4. I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU

I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, en l'informe fa constar que «...davant la modificació del Pla parcial UZI-5 ELS PINS de Petrer proposada, l'abast de l'actuació haurà de comptar amb el corresponent

visibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio. Según el DIE la modificación no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, se somete al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificado.

– Consultas: En cuanto a los informes recibidos de las Administraciones públicas y empresas de suministros consultadas, se observan las siguientes consideraciones tanto de tipo legal como ambiental y territorial que pasamos a exponer:

1. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante:

El Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante en informe de fecha 12.04.2021 considera que la modificación propuesta afecta a la ordenación pormenorizada, por lo que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento que, asimismo, es el órgano ambiental y territorial. Desde el punto de vista de las competencias de ese Servicio Territorial, considera que la propuesta no contraviene la normativa de aplicación, y 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 conforme al artículo 57.1.d) de la LOTUP.

2. Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Alicante:

El Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Alicante apunta las siguientes consideraciones:

– En materia de infraestructuras eléctricas informa que las existentes deberán contemplarse en la ordenación calificando adecuadamente los terrenos y se deberá tener en cuenta la previsión de las infraestructuras necesarias. En concreto deberán hacer un estudio de la demanda de energía eléctrica con previsión sobre cómo se va a acometer y sus costes, así como las distintas alternativas que se han barajado y los posibles acuerdos a los que se haya podido llegar con las compañías eléctricas, atendiendo a la normativa de aplicación. Se deberá trasladar consulta a la compañía distribuidora de electricidad de la zona presente en el municipio. Se presentará cartografía en la que se incorporen las infraestructuras eléctricas, con indicación de las correspondientes zonas de afección y servidumbres.

– En materia de infraestructuras de hidrocarburos, se deberá trasladar consulta a las compañías suministradoras de gas presentes en el municipio. Se propone incorporar en la cartografía las infraestructuras actuales de hidrocarburos de la zona, con indicación de las correspondientes zonas de afección y servidumbres.

– En materia de industria, seguridad y minas no se detectan aspectos que afecten a estas competencias.

3. Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo

La Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo manifiesta que «...procede informar que la modificación propuesta se ajusta a los criterios de ordenación urbanística contenidos en el artículo 33 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana», añadiendo que «En sentido similar la normativa del Plan de acción territorial sectorial del comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), aprobado por el citado Decreto 215/2020, en el artículo 33.1...», y concluye: «Aunque el PATSECOVA entrará en vigor el 1 de septiembre de 2021, cabe tener en consideración algunos aspectos a estudiar en relación con los usos comerciales que se habilitan, en tanto que pueden condicionar la implantación de los futuros equipamientos.

Así, se debería incorporar a las futuras normas urbanísticas, aquellas exigencias derivadas de los artículos 38 a 41; especialmente en lo que se refiere a los estándares de aparcamiento y a los muelles y reservas para carga y descarga.

En consecuencia, sin perjuicio de atender a las consideraciones realizadas, se informa favorablemente la modificación del Plan Parcial del sector UZI-5 «Los Pinos».

El presente informe no tiene carácter vinculante respecto a futuros proyectos de equipamientos comerciales que por sus dimensiones y/o características precisen de autorización autonómica de acuerdo con la citada Ley 3/2011 o legislación que la sustituya y con el PATSECOVA».

4. I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU

I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU. En su informe hace constar que «...ante la modificación del Plan Parcial UZI-5 LOS PINOS de Petrer propuesta, el alcance de la actuación deberá contar con el

informe tecnicoeconòmic d'I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, pel que fa al subministrament elèctric necessari per a atendre la nova potència d'energia elèctrica que es requerisca, i es recull la solució tècnica consensuada amb I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, en els projectes a presentar, així com la partida pressupostària corresponent a aquest apartat en els costos de l'actuació.

Així mateix, les instal·lacions elèctriques de distribució existents en l'àmbit d'aquest Pla parcial propietat d'aquesta empresa Distribuidora, hauran de ser integrades en l'actuació resultant, i serà necessària la comunicació amb I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, abans de qualsevol actuació en aquest sentit. Per a això, haurà de formular-se per part del promotor de les actuacions indicades en el seu ofici la corresponent sol·licitud de subministrament d'energia i de desviaments de línies existents, en el seu cas».

– Xarxa de pluvials: l'Ajuntament escometrà la renovació de la urbanització del carrer de Gabriel Payá instal·lant xarxa de pluvials. L'actuació proposada haurà d'executar i sufragar la continuïtat d'aquesta xarxa per l'àmbit de la unitat d'execució i fins a l'abocament a la rambla, segons els criteris dels serveis tècnics municipals, així com resoldre l'abocament de les aigües pluvials de la unitat a la xarxa de pluvials.

– Reurbanització dels carrers del Nord i d'Eixida del Guirney i avinguda de Joaquín Poveda: per a la correcta connexió de l'actuació amb el seu entorn, que haurà d'executar i sufragar la reurbanització del viari públic esmentat, segons els criteris dels serveis tècnics municipals.

Tercer. Redelimitació de la unitat d'execució

Presentada la iniciativa de programació del sector UZI-5 «Els Pins», acompanyada del DIE i esborrany del Pla per a la modificació de l'ordenació detallada del Pla general del qual tractem, a fi de plantejar una ordenació que millore la integració d'aquest sector i articular una connexió entre la xarxa viària, s'ha redactat pels serveis tècnics municipals i aprovat definitivament per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia 29 de juliol de 2021, la modificació puntual núm. 37 del Pla general, mitjançant la qual s'ha modificat la qualificació de l'illa residencial situada a la cantonada de l'avinguda Joaquín Poveda i carrer Eixida del Guirney per a la qualificació com a zona verda i, en part, com a xarxa viària de l'ordenació secundària, i la fitxa resum de les condicions d'ordenació, programació i urbanització del sector UZI-5 «Els Pins» que permet la redelimitació de la unitat d'execució i com a condició d'urbanització detallada contempla que «En l'aprovació del programa podran incloure's en la unitat d'execució peces urbanes confrontants amb l'actuació tenint en consideració el que es disposa en els articles 36.4 i 76.8 TRLOTUP».

L'article 109.2 de la LOTUP regula que «el programa d'actuació integrada comprendrà una o diverses unitats d'execució, planificant la seua urbanització i gestió, i podrà delimitar el seu àmbit o redelimitar l'àmbit anteriorment previst en altres plans per a assegurar la correcta integració de l'actuació en el seu entorn».

Per a la correcta i convenient articulació i connexió de l'UZI-5 «Els Pins» amb la trama urbana que la circumda, inclòs el nucli urbà tradicional situat més a l'est, es considera imprescindible la connexió del sector a través de la zona verda i la xarxa viària objecte de la modificació puntual núm. 37 del Pla general. Per a això, el programa d'actuació integrada haurà de redelimitar la unitat d'execució del sector UZI-5 «Els Pins» per a incloure aquest espai de sòl urbà, que permeta la seua obtenció amb càrrec a l'actuació, i això conforme amb el que s'especifica en la fitxa resumeixen de les condicions d'ordenació, programació i urbanització del sector UZI-5 «Els Pins».

Quart. Proposta d'acord

Segons estableix l'article 51 de la LOTUP, per considerar, d'acord amb els criteris de l'annex VIII d'aquesta llei, que la modificació del planejament avaluat no influeix en altres plans o programes, no té incidència en el model territorial vigent en el municipi, no suposa afecció sobre elements del patrimoni natural i cultural i, consultades les administracions públiques amb competències afectades, es pot concloure que el procediment d'avaluació ambiental simplificada és suficient per a determinar que el Pla Parcial modificatiu de l'ordenació

correspondiente informe técnico-económico de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU. en lo que se refiere al suministro eléctrico necesario para atender la nueva potencia de energía eléctrica que se requiera, recogiendo la solución técnica consensuada con I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU. en los proyectos a presentar, así como la partida presupuestaria correspondiente a este apartado en los costes de la actuación.

Asimismo, las instalaciones eléctricas de distribución existentes en el ámbito de este Plan Parcial propiedad de esta Empresa Distribuidora, deberán ser integradas en la actuación resultante, siendo necesaria la comunicación con I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU. antes de cualquier actuación en este sentido. Para ello deberá formularse por parte del promotor de las actuaciones indicadas en su oficina la correspondiente solicitud de suministro de energía y de desvíos de líneas existentes, en su caso».

– Red de pluviales: el Ayuntamiento va a acometer la renovación de la urbanización de la calle Gabriel Payá instalando red de pluviales. La actuación propuesta deberá ejecutar y sufragar la continuidad de dicha red por el ámbito de la unidad de ejecución y hasta el vertido a la rambla, según los criterios de los servicios técnicos municipales, así como resolver el vertido de las aguas pluviales de la unidad a la red de pluviales.

– Reurbanización de las calles Norte y Salida del Guirney y avenida de Joaquín Poveda: para la correcta conexión de la actuación con su entorno, la misma deberá ejecutar y sufragar la reurbanización del viario público citado, según los criterios de los servicios técnicos municipales.

Tercero. Redelimitación de la unidad de ejecución

Presentada la iniciativa de programació del sector UZI-5 «Los Pinos», acompanyada del DIE y borrador del Plan para la modificación de la ordenación pormenorizada del Plan General del que tratamos, al objeto de plantear una ordenación que mejore la integración de este sector y articular una conexión entre la red viaria, se ha redactado por los servicios técnicos municipales y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2021, la Modificación Puntual núm. 37 del Plan General, mediante la que se ha modificado la calificación de la manzana residencial situada en la esquina de la Avenida Joaquín Poveda y calle Salida del Guirney para su calificación como zona verde y en parte como red viaria de la ordenación secundaria, y la ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del Sector UZI-5 «Los Pinos» que permite la redelimitación de la unidad de ejecución y como condición de urbanización pormenorizada contempla que «En la aprobación del Programa podrá incluirse en la unidad de ejecución piezas urbanas colindantes con la actuación teniendo en consideración lo dispuesto en los arts. 36.4 y 76.8 TRLOTUP».

El artículo 109.2 de la LOTUP regula que «el programa de actuación integrada comprenderá una o varias unidades de ejecución, planificando su urbanización y gestión, pudiendo delimitar su ámbito o redelimitar el ámbito anteriormente previsto en otros planes para asegurar la correcta integración de la actuación en su entorno».

Para la correcta y conveniente articulación y conexión del UZI-5 «Los Pinos» con la trama urbana que lo circunda, incluido el núcleo urbano tradicional situado más al Este, se considera imprescindible la conexión del sector a través de la zona verde y la red viaria objeto de la modificación puntual núm. 37 del Plan General. Para ello, el programa de actuación integrada deberá redelimitar la unidad de ejecución del sector UZI-5 «Los Pinos» para incluir este espacio de suelo urbano, que permita su obtención con cargo a la actuación, y ello conforme a lo especificado en la ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del Sector UZI-5 «Los Pinos».

Cuarto. Propuesta de acuerdo

Según establece el artículo 51 de la LOTUP, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de esta ley, que la modificación del planeamiento evaluado no influye en otros planes o programas, no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, no supone afección sobre elementos del patrimonio natural y cultural y, consultadas las Administraciones públicas con competencias afectadas, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que el Plan Parcial modificativo de la ordenación



detallada del Pla general del sector UZI-5 «Els Pins» no té efectes significatius sobre el medi ambient i el territori.

D'acord amb això, es proposa emetre l'informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègic del Pla parcial modificatiu de l'ordenació detallada del Pla general del sector UZI-5 «Els Pins» presentat amb la iniciativa de programació en règim de gestió pels propietaris, i continuar la tramitació de la modificació de planejament d'acord amb la seua normativa sectorial, si bé hauran de complir-se les següents condicions:

a) Abans de l'aprovació definitiva del pla parcial modificatiu haurà d'obtenir un dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

b) L'ordenació, si és el cas, haurà de qualificar adequadament els terrenys per a les infraestructures elèctriques existents i necessàries, i el projecte d'urbanització haurà de considerar la demanda d'energia elèctrica preveient com s'escometrà i els seus costos. La cartografia haurà d'incorporar, si és el cas, les infraestructures actuals elèctriques i d'hidrocarburs de la zona, amb indicació de les corresponents zones d'afecció i servituds.

c) El promotor de l'actuació haurà d'instar el corresponent informe a la companyia subministradora d'energia elèctrica per al subministrament elèctric necessari per a atendre la nova demanda de potència, a fi de contemplar-ho en el corresponent projecte tècnic.

d) S'haurà d'incorporar a les normes urbanístiques del pla parcial modificatiu les exigències derivades dels articles 38 a 41 del Decret 215/2020, de 29 de desembre, del Consell, d'aprovació del Pla d'acció territorial sectorial del comerç de la Comunitat Valenciana, especialment pel que fa als estàndards d'aparcament i als molls i reserves de càrrega i descàrrega.

e) El programa i pla parcial modificatiu haurà de redelimitar la unitat d'execució per a incloure el sòl urbà confrontant objecte de la modificació puntual núm. 37 del Pla general, per a l'obtenció amb càrrec a l'actuació, conforme amb el que s'especifica en la fitxa resum de les condicions d'ordenació, programació i urbanització del sector UZI-5 «Els Pins», per a aconseguir la integració del sector a través de la zona verda i articular una connexió entre la xarxa viària i amb la trama urbana que la circumda, inclòs el nucli urbà tradicional situat més a l'est.

f) L'actuació proposada haurà d'executar i sufragar la continuïtat de la xarxa de pluvials a instal·lar al carrer de Gabriel Payá per l'àmbit de la unitat d'execució i fins a l'abocament a la rambla, segons els criteris a determinar pels serveis tècnics municipals, així com resoldre l'abocament de les aigües pluvials de la unitat a la xarxa de pluvials.

g) L'actuació haurà d'executar i sufragar la reurbanització dels carrers Nord i Eixida del Guirney i avinguda Joaquín Poveda, segons els criteris dels serveis tècnics municipals, per a la correcta connexió de l'actuació amb el seu entorn.

Cinquè. Publicitat i vigència

L'article 51.7 de la LOTUP regula que la resolució de l'òrgan ambiental i territorial estratègic emesa en el procediment simplificat es comunicarà a l'òrgan promotor i a l'òrgan substantiu que, en aquest cas, coincideixen en l'Ajuntament, a l'efecte de continuar el procediment d'aprovació del pla conforme amb la normativa sectorial.

L'informe ambiental i territorial estratègic perdrà la vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no s'haguera procedit a l'aprovació del pla en el termini màxim de quatre anys des de la publicació. En tal cas, el promotor haurà d'iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada del pla.

La resolució que emet l'informe ambiental i territorial estratègic no serà susceptible de cap recurs, sense perjudici dels que, si escau, pertoquen en via administrativa o contenciosa administrativa contra l'acord d'aprovació de l'instrument de planejament.

Sisé. Òrgan competent

La lletra c) de l'article 48 LOTUP regula l'òrgan ambiental i territorial, que és aquell que realitza l'anàlisi tècnica dels expedients d'avaluació ambiental i territorial, formula les declaracions ambientals

pormenorizada del Plan General del sector UZI-5 «Los Pinos» no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

De acuerdo con lo expuesto, se propone emitir el informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico del Plan Parcial modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan General del sector UZI-5 «Los Pinos» presentado con la iniciativa de programación en régimen de gestión por los propietarios, procediendo continuar la tramitación de la modificación de planeamiento conforme a su normativa sectorial, si bien deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) Previamente a la aprobación definitiva del plan parcial modificativo deberá obtenerse dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

b) La ordenación, en su caso, deberá calificar adecuadamente los terrenos para las infraestructuras eléctricas existentes y necesarias, y el proyecto de urbanización deberá considerar la demanda de energía eléctrica previendo cómo se va a acometer y sus costos. La cartografía deberá incorporar, en su caso, las infraestructuras actuales eléctricas y de hidrocarburos de la zona, con indicación de las correspondientes zonas de afección y servidumbres.

c) El promotor de la actuación deberá instar el correspondiente informe a la compañía suministradora de energía eléctrica para el suministro eléctrico necesario para atender la nueva demanda de potencia, a fin de contemplarlo en el correspondiente proyecto técnico.

d) Se deberá incorporar a las normas urbanísticas del plan parcial modificativo las exigencias derivadas de los artículos 38 a 41 del Decreto 215/2020, de 29 de diciembre, del Consell, de aprobación del Plan de acción territorial sectorial del comercio de la Comunitat Valenciana, especialmente en lo que se refiere a los estándares de aparcamiento y a los muelles y reservas de carga y descarga.

e) El programa y plan parcial modificativo deberá redelimitar la unidad de ejecución para incluir el suelo urbano colindante objeto de la modificación puntual núm. 37 del Plan general, para su obtención con cargo a la actuación, conforme a lo especificado en la ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del Sector UZI-5 «Los Pinos», para conseguir la integración del sector a través de la zona verde y articular una conexión entre la red viaria y con la trama urbana que lo circunda, incluido el núcleo urbano tradicional situado más al Este.

f) La actuación propuesta deberá ejecutar y sufragar la continuidad de la red de pluviales a instalar en la calle Gabriel Payá por el ámbito de la unidad de ejecución y hasta el vertido a la rambla, según los criterios a determinar por los servicios técnicos municipales, así como resolver el vertido de las aguas pluviales de la unidad a la red de pluviales.

g) La actuación deberá ejecutar y sufragar la reurbanización de las calles Norte y Salida del Guirney y Avenida Joaquín Poveda, según los criterios de los servicios técnicos municipales, para la correcta conexión de la actuación con su entorno.

Quinto. Publicidad y vigencia

El artículo 51.7 de la LOTUP regula que la resolución del órgano ambiental y territorial estratégico emitida en el procedimiento simplificado se comunicará al órgano promotor y al órgano sustantivo que, en este caso, coinciden en el propio Ayuntamiento, a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan conforme a la normativa sectorial.

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 del plan.

La resolución que emite el informe ambiental y territorial estratégico no será susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o contencioso-administrativa frente al acuerdo de aprobación del instrumento de planeamiento.

Sexto. Órgano competente

La letra c) del artículo 48 LOTUP regula el órgano ambiental y territorial, que es aquel que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambien-

i territorials estratègiques i, en col·laboració amb l'òrgan promotor i substantiu, vela per la integració dels aspectes ambientals, i els territorials i funcionals, en l'elaboració del pla o del programa.

En principi, i amb caràcter general, l'òrgan ambiental i territorial és l'òrgan autonòmic dependent de la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i medi ambient; però la norma estableix que ho serà l'ajuntament del terme municipal de l'àmbit de planejament objecte de l'avaluació ambiental en els següents casos:

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

2. En els instruments de planejament urbanístic que, en el desenvolupament de planejament avaluat ambientalment, afecten exclusivament l'ordenació detallada del sòl urbanitzable definida en la present llei.

3. En els instruments de planejament urbanístic que afecten exclusivament l'ordenació estructural del sòl urbà que compte amb els serveis urbanístics efectivament implantats, sense modificar l'ús dominant de la zona establida en l'ordenació estructural.»

En el present supòsit, l'instrument de planejament afecta, exclusivament, l'ordenació detallada del sòl urbanitzable del Pla general que va ser avaluat ambientalment, per la qual cosa l'òrgan ambiental i territorial estratègic és l'Ajuntament de Petrer.

L'òrgan de l'Ajuntament competent, atés que no hi ha norma que l'atribuïska expressament a un altre òrgan municipal, és l'alcalde president, en virtut de la competència residual *ex* article 21.1.s de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.»

En virtut d'això, i en aplicació de les facultats que la legislació de règim local em confereixen, resolc:

Primer

Emitre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica del Pla parcial modificatiu de l'ordenació detallada del Pla general del sector UZI-5 «Els Pins» presentat amb la iniciativa de programació en règim de gestió pels propietaris, per considerar que no té efectes significatius en el medi ambient, amb el compliment de les determinacions i condicionants que s'inclouen en el fonament tecnicojurídic quart de la part expositiva d'aquesta resolució.

Segon

Publicar la present resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i notificar-hi a la mercantil Leucanto Promociones Nazareth, SLU, indicant que, per no ser un acte definitiu en via administrativa, no és possible cap recurs contra aquesta, sense perjudici dels que, si escau, pertocuen en via administrativa o contenciosa administrativa contra l'acord d'aprovació de l'instrument de planejament. »

Cosa que es publica per a coneixement general.

Petrer, 2 d'agost.— L'alcaldesa: Irene Navarro Díaz.

tales 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.

En principio, y con carácter general, el órgano ambiental y territorial es el órgano autonómico dependiente de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente; pero la norma establece que lo será el ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de la evaluación ambiental 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. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.

3. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.»

En el presente supuesto, el instrumento de planeamiento afecta, única y exclusivamente, a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable del Plan General que fue evaluado ambientalmente, por lo que el órgano ambiental y territorial estratégico es el Ayuntamiento de Petrer.

El órgano del Ayuntamiento competente, dado que no hay norma que lo atribuya expresamente a otro órgano municipal, lo es el Alcalde-Presidente, en virtud de la competencia residual *ex* artículo 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.»

En su virtud, y en aplicación de las facultades que la legislación de régimen local me confieren, resuelvo:

Primero

Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan parcial modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan general del sector UZI-5 «Los Pinos» presentado con la iniciativa de programación en régimen de gestión por los propietarios, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones y condicionantes que se incluyen en el fundamento técnico-jurídico cuarto de la parte expositiva de esta resolución.

Segundo

Publicar la presente resolución en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, y notificar a la mercantil Leucanto Promociones Nazareth, SLU, indicando que, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno contra la misma, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o contencioso-administrativa frente al acuerdo de aprobación del instrumento de planeamiento. »

Lo que se publica para su general conocimiento.

Petrer, 2 de agosto.— La alcaldesa: Irene Navarro Díaz.