

AYUNTAMIENTO DE PETRER
Plaça de Baix. 1
03610 Petrer (Alicante)

Nº INF: 13.791 - 2022
S. Ref: 4312-2021

ASUNTO: Participación pública y consultas al Plan Parcial UZI 5 “Los Pinos” de modificación de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Petrer

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de enero de 2022 tiene entrada en este Servicio de Planificación, solicitud de informe sectorial respecto al Plan Parcial UZI 5 “Los Pinos” de modificación de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Petrer.

El sector UZI 5 “Los Pinos” es un ámbito de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Petrer, aprobado definitivamente tras los acuerdos 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 nº100 de fecha 18 de mayo de 1998.

Dicho sector situado al oeste del caso urbano, 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 m²t/m²s. 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.

A instancias del Ayuntamiento de Petrer, se aprobó la Modificación Puntual n.º 37 del Plan General, por el Pleno de la Corporación, en fecha 29 de julio de 2021, publicada en el BOP de Alicante n.º 148 de 6 de agosto de 2021. En la ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del UZI-5 “Los Pinos” permite la redelimitación de la unidad de ejecución que establece 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 artículos 36.4 y 76.8 del TRLOTUP”*.

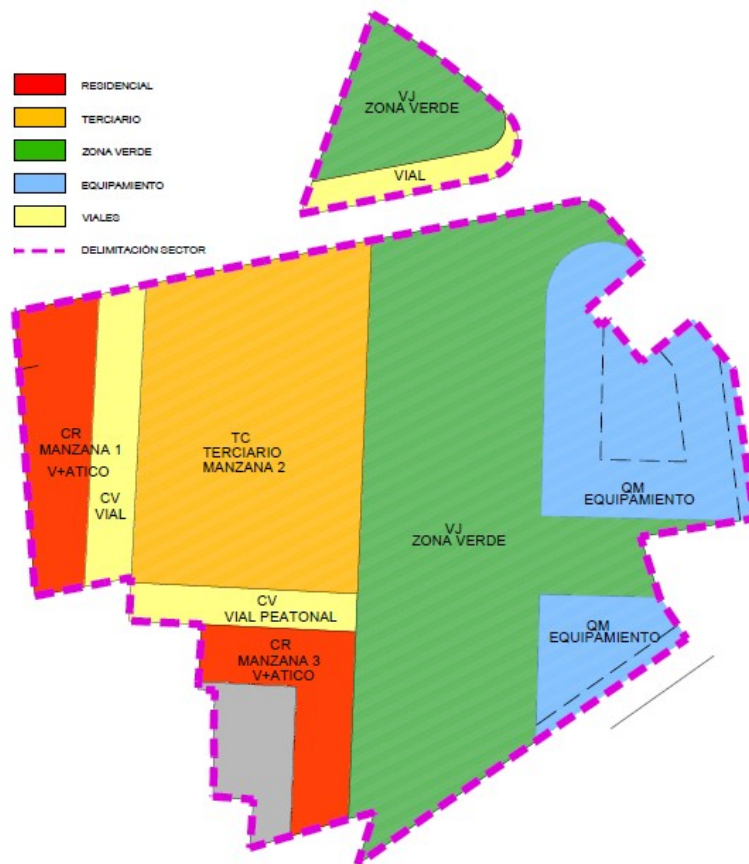
OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto del plan parcial es la modificación de la ordenación pormenorizada; el cambio que se plantea afecta a una reestructuración de la ubicación de las parcelas del ámbito del UI 5, respetando la superficie dotacional total, sin ningún tipo de aumento de la edificabilidad, ni disminución de espacios libres o dotaciones. Tampoco supone la implantación de nuevos usos globales o actividades permitidas, ni genera nuevas infraestructuras en el territorio, ya que la urbanización exterior del sector está

completamente ejecutada o ya está prevista en la ordenación actual.

Con la modificación 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 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 cumplimiento del estándar dotacional global.

Asimismo, de las tres manzanas que se delimitan se asigna a dos de ellas uso residencial, con un techo edificable total de 7.762,71 m²t, 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.



	S/ PROPUESTA		
	SUPERFICIE SECTOR	23.008,00	
	APROVECHAMIENTO TIPO	0,65	
	EDIFICABILIDAD	14.953,00 (M1+M2+M3)	
	VIALES	-	1.836,37
	ZONA VERDE	9.277,96	-
	EQUIPAMIENTO	3.696,43	-
	SUMA	12.974,39	1.836,37
	Estandar dotacional:	12.974'39/14.953'00	0,87

La propuesta de modificación no incide en la ordenación estructural del Plan General y sólo opera sobre decisiones de la ordenación pormenorizada.

ANÁLISIS SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓN

Afección a infraestructuras

En el entorno del plan parcial no existe afección a vías de transporte (carreteras, ferrocarriles, itinerarios ciclistas) de titularidad autonómica.

CONCLUSIÓN

En función de lo expuesto en los apartados anteriores, este Servicio de Planificación en el ámbito de afección a infraestructuras autonómicas de transporte y planificación viaria, emite informe FAVORABLE en el ámbito de sus competencias.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Valencia,
El Servicio de Planificación