

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 40
PLAN GENERAL DE PETRER
(ALICANTE)

NOVIEMBRE 2023



.INDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- INICIATIVA, PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR.
- 1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- 1.4.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- 1.5.- CONDICIONES INSTITUCIONALES DEL TERRITORIO
 - 1.5.1.- PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE
 - 1.5.2.- PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL VIGENTE
 - 1.5.3.- PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES Y AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
- 1.6.- EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN
- 2.2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN
- 2.3.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y A LAS DEUT
- 2.4.- CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES
- 2.5.- INFRAESTRUCTURA VERDE
- 2.6.- IMPACTO DE GÉNERO
- 2.7.- CAPACIDAD PARA SATISFACER EL INCREMENTO DE CONSUMO DE RECURSOS
- 2.8.- ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: INNECESARIEDAD
- 2.9.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3.- TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

4.- DOCUMENTACIÓN



Abreviaturas:

- **TRLOTUP**: 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.
- **TRLSRU/15**: 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.
- **LEA**: Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- **P.G.**: Plan General de Petrer, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesiones celebradas los días 28 de noviembre de 1997 y 30 de enero de 1998, publicado en el B.O.P. de Alicante nº 110, de 18 de mayo de 1998, y reseña en el D.O.G.V. nº 3.291, de 22 de julio de 1998.



1.- MEMORIA INFORMATIVA



1.1. – ANTECEDENTES.

El Plan General de Petrer, entre sus determinaciones, contempla el Sector de suelo urbanizable UZI-5 “Los Pinos” de uso predominante residencial y cuenta con ordenación pormenorizada.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2021, aprobó definitivamente la Modificación Puntual n.º 37 del Plan General, publicada en el BOP de Alicante n.º 148 de 6-08-2021, que tiene por objeto, en primer lugar, eliminar una manzana residencial existente en suelo urbano 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, en segundo lugar, modificar la ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del Sector UZI-5 “Los Pinos” colindante con la pieza urbana antes descrita, para posibilitar la redelimitación de la unidad de ejecución y establecer como condición de urbanización pormenorizada 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”*.

Mediante Decreto de Alcaldía n.º 922/2021, de fecha 18 de marzo, se acordó admitir a trámite la iniciativa de programación en régimen de gestión por los propietarios del Sector UZI-5 “Los Pinos”, acompañada de borrador de plan parcial modificativo y documento inicial estratégico, así como iniciar el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica correspondiente al DIE y borrador del plan; emitiéndose informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado por Decreto n.º 2471/2021, de fecha 30 de julio, con el cumplimiento de una serie de determinaciones y condicionantes que incluía que *“El programa y plan parcial modificativo deberá redelimitar la unidad de ejecución para incluir el suelo urbano colindante objeto de la modificación puntual n.º 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”*.

Presentada la documentación por el aspirante a urbanizador, mediante Decreto n.º 3877/2021, de fecha 15 de diciembre, se admitió a trámite y se somete a información pública y consulta el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución “UZI-5 y red adscrita”, en régimen de gestión por los propietarios, que incluye entre su documentación Plan Parcial UZI-5 “Los Pinos” modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan General. En fase de información pública y consultas, el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante ha emitido informe el 16 de febrero de 2022 efectuando la siguiente consideración territorial:

“El artículo 76.8 del TRLOTUP al que se alude en repetidas ocasiones en el plan parcial es de aplicación a los “planes de reforma interior de las actuaciones de renovación y regeneración urbana”. Dado que el plan parcial afecta a una zona de nuevo desarrollo, las determinaciones de este artículo no son de aplicación en el presente supuesto.

Las unidades de ejecución se conceptúan como ámbitos de urbanización que podrán coincidir o no con el sector y con el área reparcelable. La suma de las unidades de ejecución debe coincidir con el ámbito del Programa. Lo ortodoxo es que un sector de suelo urbanizable coincida con una o varias unidades de ejecución, y que en suelo urbano existan



una o varias unidades de ejecución diferentes, las necesarias para colmatar las obras de urbanización.

Así, al incluir la zona verde calificada a través de la modificación puntual n.º 37 se están alterando las previsiones del Plan General dado que se alteran las reglas de equidistribución allí contenidas.

Por tanto, la gestión de la zona verde calificada a través de la modificación puntual n.º 37 del Plan General sólo podrá realizarse mediante expropiación, o bien mediante su inclusión en el área de reparto del sector. Tal como se ha indicado con anterioridad, esta modificación del área de reparto afectará a la ordenación estructural, dado que implica una modificación de los criterios de delimitación del área de reparto y establecimiento del aprovechamiento allí contenidas, tal como establece el artículo 32 del TRLOTUP”.

De conformidad con el informe emitido por el STU de Alicante, se requirió al aspirante a urbanizador para la presentación de la documentación del programa corregida, incluido el plan parcial, por la no aplicación del artículo 76.8 del TRLOTUP y para la exclusión de la unidad de ejecución de la zona verde calificada por la modificación puntual n.º 37 del Plan General, que se corresponde con la red adscrita; y por Decreto n.º 1184/2022, de fecha 20 de abril, se ha sometido a información pública dicha documentación modificada, y tras su tramitación mediante acuerdo de Pleno, en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2022, se ha aprobado definitivamente tanto la programación como el Plan Parcial UZI-5 “Los Pinos” de modificación de la ordenación pormenorizada del Plan General, publicado en el B.O.P. de Alicante n.º 229, de 1 de diciembre de 2022.

En consecuencia, la gestión y obtención por parte del Ayuntamiento del suelo urbano que inicialmente había sido incluido en la unidad de ejecución del Programa de Actuación Integrada tan solo puede llevarse a cabo mediante expropiación, o bien mediante su inclusión en el área de reparto o adscripción al sector.

1.2. - INICIATIVA, PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR.

La presente Modificación Puntual del Plan General se formula a iniciativa municipal, con legitimación en el art. 44.5 del TRLOTUP.

Y de conformidad con la letra a) del art. 48 de la LOTUP el órgano promotor público competente para la tramitación es el **AYUNTAMIENTO DE PETRER**.

El equipo redactor del presente documento está compuesto por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Petrer.

1.3. - OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Para dar respuesta a las necesidades de desarrollo del municipio de Petrer, se plantea la presente modificación puntual del P.G., que tiene por objeto la adscripción en el Sector UZI-5 “Los Pinos” de la zona verde y viario calificados por la modificación puntual n.º 37 del Plan General y que están clasificados como suelo urbano, cuya gestión y obtención se hará con cargo a un incremento de aprovechamiento adicional en el sector que se justifica en la memoria de viabilidad económica, y todo ello a fin de evitar que se tenga que actuar por expropiación para la obtención de los terrenos dotacionales en suelo urbano.



1.4. – ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación comprende el ámbito físico del suelo urbano objeto de la modificación puntual n.º 37 del Plan General y el Sector UZI-5 “Los Pinos”, que son colindantes entre sí.

El sector UZI-5 “Los Pinos” tiene una superficie de 23.008 m²s y la porción de suelo urbano colindante afectada por la presente propuesta es de 710,10 m²s según reciente medición.

Los suelos afectados quedan grafiados en la siguiente imagen:



■ SECTOR UZI 5 LOS PINOS
■ SUELO URBANO MODIFICACION PUNTUAL N° 37



1.5.- CONDICIONES INSTITUCIONALES DEL TERRITORIO.

1.5.1.- PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.

El instrumento de planeamiento general actualmente vigente es el Plan General que entró en vigor en el año 1998, y respecto al objeto de la presente modificación contiene las siguientes previsiones:

1. Contempla el sector de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada UZI-5 “Los Pinos”, cuya ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización ha sido modificada por la Modificación Puntual n.º 37 del Plan General, a la que se ha hecho mención anteriormente. No obstante, el Pleno municipal de 24 de octubre de 2022 ha aprobado definitivamente el Plan Parcial UZI-5 “Los Pinos” modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan General (B.O.P. de Alicante n.º 229 de 1-12-2022).

El sector se encuentra en la Zona de Ordenación Ensanche, “EN.5 Los Pinos”, regulada en los artículos 6.3 y 6.20 de las Normas Urbanísticas del PG.

El artículo 3.6 de las mismas NNUU recoge el UZI-5 “Los Pinos” como un Área de Reparto con un Aprovechamiento Tipo de 0,65 m²/m²s.

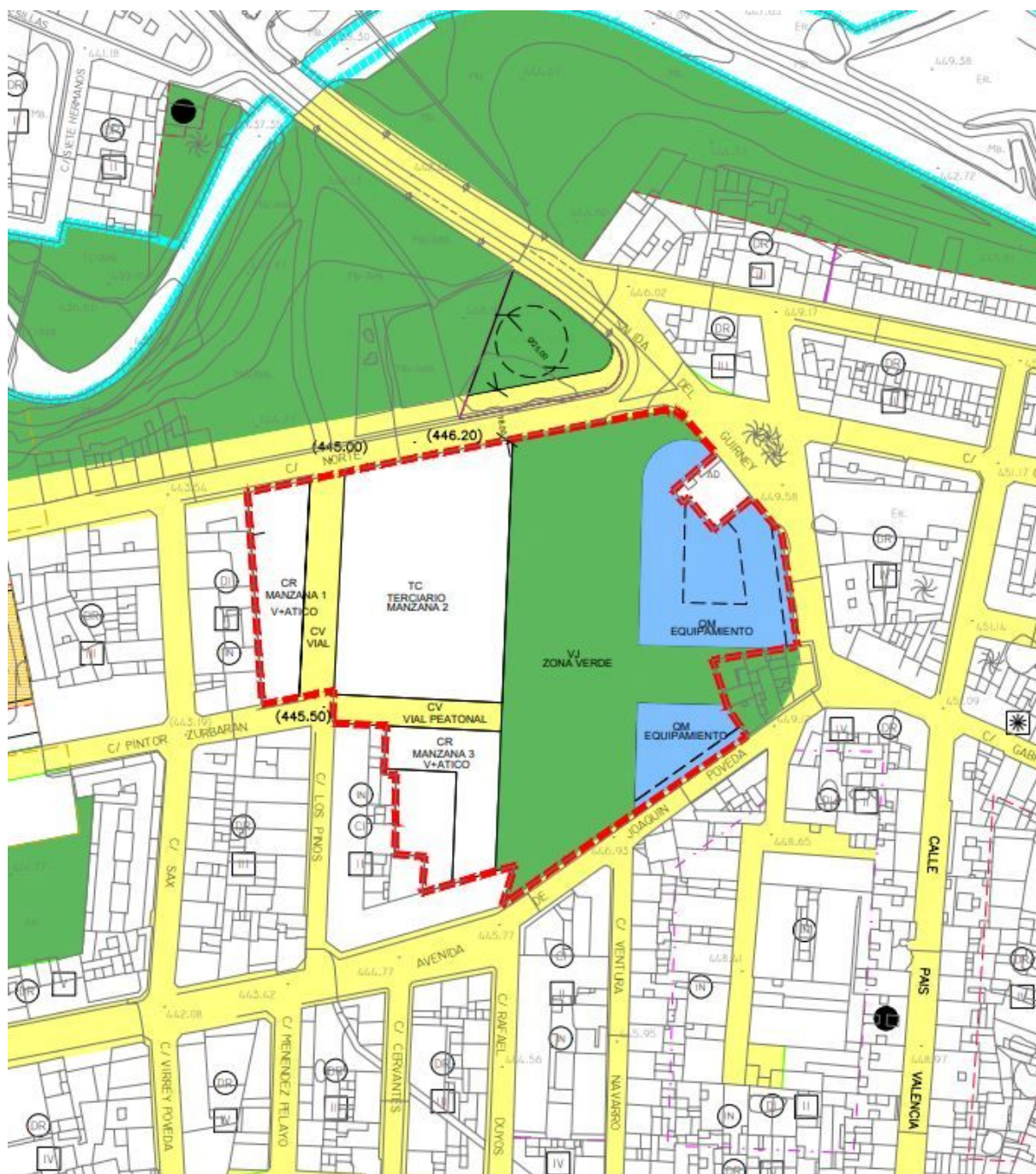
2. La porción de suelo urbano, según ordenación aprobada por la Modificación Puntual n.º 37 del PG, y que se sitúa en la esquina de la Avenida Joaquín Poveda y calle Salida del Guirney, están calificados como zona verde 604,66 m²s y viario 101,77 m²s.

El suelo urbano está, igualmente, en Zona de Ordenación Ensanche, EN, regulada en los artículos 6.3 y 6.20 de las NNUU.

Y se sitúa en Área de Reparto UBO 2.1 “Centro” con un Aprovechamiento Tipo de 1,6 m²/m²s.

La ordenación de ambos ámbitos actualmente vigente prevista en el PG, para el suelo urbano, y en el PP UZI-5, para el suelo urbanizable, es la siguiente:





1.5.2.- PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL VIGENTE.

Ni la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, ni ningún planeamiento de naturaleza supramunicipal, ya sea territorial o sectorial, tienen incidencia en la modificación que se propone.

1.5.3.- PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES Y AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

En cuanto a la afección por la cartografía temática publicada por la Consellería competente en territorio y urbanismo, y por legislación o planificación sectorial o territorial, no tiene incidencia atendiendo al objeto del presente documento.

1.6.- EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

De acuerdo con el artículo 49 del TRLOTUP, dependiente de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2023, ha resuelto "**Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual n.º 40 del Plan General de Petrer, cuyo objeto será el descrito en la documentación remitida, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que previamente a su aprobación definitiva se cumplan los condicionantes descritos a continuación, correspondiendo continuar la tramitación de la modificación de Plan conforme a su normativa sectorial.**

1) *En relación al consumo de recursos (suministro de agua, red de saneamiento...), en la documentación se debe incluir un apartado justificativo. El Ayuntamiento deberá justificar que tiene capacidad para satisfacerlo.*

2) *Deberá atenderse las determinaciones contenidas en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 1 de agosto de 2023".*

El Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 1 de agosto de 2023, tras la exposición de antecedentes, señala lo siguiente:

*"En la medida de que el **excedente de aprovechamiento no repercute sobre el sector UZI-5 "Los Pinos"** y siempre que **la actuación propuesta mantenga las condiciones de edificación y conserve los parámetros urbanísticos** definidos, cabe considerar que con la MP no se alterará significativamente el carácter y las condiciones de percepción del paisaje, susceptible de configuración conforme al planeamiento vigente, y por tanto no se requiere la elaboración de instrumento de paisaje.*

*En todo caso, **dederá definirse la Infraestructura Verde (IV) a la escala de la MP, tanto gráfica como normativamente, conforme al artículo 4, apartados 2 y 3 del TRLOTUP, conectada e integrada con la IV del territorio (artículo 5.2.n) del TRLOTUP y directriz 78.1.n) de la Estrategia Territorial de la***



Comunitat Valenciana, aprobada por el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell (ETCV), como parte de las determinaciones de ordenación estructural del mismo. La IV definida formará parte de la ordenación estructural de la MP, con independencia de que los suelos dotacionales que puedan incluirse sean de la red primaria o de la secundaria, y será completada con la definida a escala urbana, como parte de la ordenación pormenorizada.

A este respecto, de conformidad con lo establecido en los apartados m) y n) del artículo 5.2 del TRLOTUP, tanto la zona verde definida en el Plan Parcial modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan General, aprobado por Pleno de 24 de octubre de 2022, como la zona verde contemplada en los terrenos en suelo urbano objeto de la MP n.º 37, se incluirán en la IV municipal con la aprobación de la MP que se tramita. Para ello, se definirá plano de ordenación que establezca dicha IV municipal en el que se incluyan las zonas verdes identificadas, así como se introducirá un apartado en la Ficha Resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del Sector UZI-5 “Los Pinos”, correspondiente a la ordenación propuesta, que deje constancia de la integración de dichos espacios verdes en la IV municipal, de conformidad con los artículos 4.3 y 4.5.g) del TRLOTUP.

En caso de que no se cumplan las condiciones expuestas en los párrafos anteriores y el excedente de aprovechamiento repercutiera directamente sobre el sector UZI-5 “Los Pinos”, la actuación propuesta modificaría un parámetro relevante para la configuración del paisaje existente, alterando significativamente el carácter y las condiciones de percepción de éste, por lo que debería realizarse un Estudio de Integración Paisajística”.



2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA



oficio mediante expropiación, según legitimación prevista en el artículo 108 TRLOTUP, lo que supondría una inversión económica para las arcas municipales.

Para evitar actuar mediante expropiación, la presente propuesta de modificación plantea la adscripción del suelo dotacional urbano (zona verde y viario) en el sector UZI-5 “Los Pinos”, modificación que afecta a la ordenación estructural.

2.2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

Se pretende una modificación que dé respuesta a las necesidades municipales sin lesionar intereses de terceros, concretándose en lo siguiente:

1. Adscripción de los terrenos en suelo urbano calificados como dotacionales objeto de la Modificación Puntual n.º 37 del PG en el Sector UZI-5 “Los Pinos”, a los efectos de su gestión, obtención y urbanización.
2. La compensación de la adscripción del suelo urbano dotacional en el sector UZI-5 “Los Pinos”, se hará con cargo a un incremento de aprovechamiento adicional en el sector que se justifica en la memoria de viabilidad económica prevista en el artículo 22.5 TRLSRU/15 y en la letra d) del artículo 34.2 TRLOTUP, documento que se adecúa al alcance de las modificaciones que se producen en el presente caso, y que se elabora para asegurar tanto la viabilidad como el perfecto equilibrio de los beneficios y cargas de la actuación. Se contempla así un excedente de aprovechamiento en el sector.

El artículo 82 del TRLOTUP establece los posibles modos de compensación del excedente de aprovechamiento de una actuación, entre los que se encuentra la cesión de terrenos en otro sector, área de reparto o ámbito urbanístico o geográfico, mediante transferencias de aprovechamiento -letra b) del artículo 82.2 TRLOTUP-.

El incremento de aprovechamiento propuesto, con base en la memoria de viabilidad económica anexa, asciende a **7.026,07 m²t** según el siguiente desglose:

- Aprovechamiento Objetivo suelo urbano adscrito: 1.908,75 m²t
- Incremento aprovechamiento s/memoria: 5.117,32 m²t

Los propietarios del suelo urbano mantendrán los derechos y deberes con los que cuentan en la actualidad, entrando a formar parte del sector con el aprovechamiento tipo correspondiente a su área de reparto y sin obligaciones en cuanto a la participación en las cargas de urbanización.

3. Así, las superficies y usos del sector UZI-5 “Los Pinos” resultantes son las siguientes:



CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES UZI-5 “LOS PINOS”		
	m²s	m²t
RESIDENCIAL	3.205,33	14.788,78
TERCIARIO	4.991,91	7190,29
TOTAL LUCRATIVO	8.197,24	21.979,07
VIARIO	1.836,37	
ZONA VERDE	9.277,96	
EQUIPAMIENTO	3.696,43	
TOTAL PÚBLICO	14.810,76	
TOTAL SUPERFICIE	23.008,00	

4. Además, para dar cumplimiento al Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 1-08-2023 emitido en la tramitación de la evaluación ambiental y territorial estratégica, como parte integrante de la ordenación estructural, la modificación definirá la IV municipal a la escala de la modificación puntual.

Para materializar las propuestas reseñadas se ha de modificar la Ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del UZI-5 “Los Pinos” recogida en el Plan General, que modifica y prevalece sobre la Ficha de Gestión del Plan Parcial de la Unidad de Ejecución del Sector UZI-5 “Los Pinos”, y se definirá un plano de ordenación que establezca la Infraestructura Verde municipal.

2.3.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y A LAS DEUT.

La modificación propuesta respeta las Directrices definitorias de la estrategia de la evolución urbana y ocupación del territorio (DEUT) contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General, aunque afecta a la ordenación estructural del Plan General en cuanto afecta al sector del plan parcial y/o criterios de delimitación del área de reparto y establecimiento de aprovechamiento tipo, tal como establecen los artículos 29 y 32 del TRLOTUP.

Se estima, por tanto, de competencia autonómica su aprobación definitiva, siendo en este caso también autonómico el órgano ambiental y territorial.

2.4.- CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES.

En cuanto al cumplimiento de estándares, resulta de aplicación el artículo 36.6 del TRLOTUP que establece que “6. *No obstante, en los ámbitos de referencia utilizados tanto para el uso residencial*



como el terciario o el industrial, cuando el estándar dotacional global en su situación de origen ya fuera superior a 15 metros cuadrados de suelo dotacional público por cada 100 metros cuadrados de techo, no será necesario el incremento de suelo dotacional público, siempre que se mantenga como mínimo el indicado estándar dotacional global”.

Así, con la presente propuesta de modificación las reservas dotacionales resultantes son las siguientes:

- UZI-5: 9.277,96 m² Zona Verde + 3.696,43 m²s Equipamiento = 12.974,39 suelo dotacionales
- Suelo urbano adscrito: 636,25 m²s zona verde
- TOTAL DOTACIONAL: 13.552,51 m²s, de los que 9.914,21 m² son Zona Verde

Con el incremento de aprovechamiento adicional, el sector queda con la edificabilidad:

Uso	m ² t	coeficiente	Udas
Residencial	7.762,71	1	7.762,71
Terciario	5.991,91	1,2	7.190,29
	13.754,62		14.953,00
Residencial	7.026,07	1	7026,07
	20.780,69		21.979,07

13.754,62 m²t iniciales del UZI-5, más 7.026,07 m² de incremento asignado = 20.780,69 m²t, para los que serían necesarios 35 m² de suelo dotacional por cada 100 m²t, es decir, 7.273,24 m²s de suelo dotacional total.

Cantidad superada con creces por la reserva planteada de 13.552,51 m²s, de los que 9.914,21 m² son Zona Verde; lo que determina la presente propuesta de modificación se ajusta a la normativa urbanística vigente.

2.5.- INFRAESTRUCTURA VERDE.

La Infraestructura Verde (IV) es el sistema territorial definido en el artículo 4 del TRLOTUP, y está formada por:

1. Los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico.
2. Las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad.



3. El entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.

Integran la IV de la Comunitat Valenciana los elementos definidos en el artículo 5 del TRLOTUP, así como los que desarrolla la directriz 38 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Estas áreas y elementos se localizan y delimitan, con carácter unívoco, en la cartografía relativa a la IV del Instituto Cartográfico Valenciano que debe servir de base para la planificación urbanística y territorial.



El municipio de Petrer no dispone de cartografía de infraestructura verde municipal debido a que el Plan General vigente que se propone modificar es del año 1998. La cartografía solo identifica la infraestructura verde a nivel regional conteniendo una serie de elementos en el término municipal de Petrer:

- Paisaje protegido de la Sierra del Maigó y Sierra del Cid
- Paisaje de relevancia regional
- Paraje Natural Municipal (Arenal de L'Amorxó)
- Lugares de Interés Comunitario
- Zonas de terrenos forestales estratégicos
- Zonas de especial protección para las aves
- Zonas de especial conservación
- Zona de protección de zonas húmedas (pantano de Elda).
- Un corredor territorial fluvial
- Un corredor territorial terrestre
- Zonas sometidas a peligrosidad de inundación.

De todos los elementos de la IV a nivel regional identificados en el término municipal de Petrer, el único que se encuentra próximo a la actuación es la rambla del Molins, calificada como zona sometida a peligrosidad de inundación con Nivel 1-6, pero no afecta al ámbito de la actuación como reconoce el propio Informe que fue emitido el 23-08-2023 por el Servicio de Gestión Territorial en la fase de evaluación ambiental y territorial estratégica.





-  ZONAS SOMETIDAS A PELIGROSIDAD DE INUNDACION
-  DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCION UZI-5 LOS PINOS

2.6.- IMPACTO DE GÉNERO.

El objeto de la presente modificación del Plan General, que tiene como finalidad última posibilitar la regeneración y la colmatación del casco urbano en esta zona de la población, poniéndolo en conexión y relación con el centro histórico, no se dirige a ningún grupo en concreto, por lo que se considera que no tiene efectos en materia de igualdad entre personas, y no tiene incidencia en indicadores de género cualitativos ni cuantitativos respecto de la situación y posición de mujeres y hombres en el ámbito de la actuación.



2.7.- CAPACIDAD PARA SATISFACER EL INCREMENTO DE CONSUMO DE RECURSOS.

Según determina el informe de evaluación ambiental y territorial estratégica aprobado por la Comisión de Evaluación Ambiental de la consellería competente en Medio Ambiente, el incremento de edificabilidad contemplado en la modificación puntual supondrá un incremento en el número de viviendas y de la población del municipio inicialmente prevista; y ello conllevará *“un incremento en las necesidades de suministro hídrico, mayor generación de residuos que habrá que gestionar y una mayor generación de aguas residuales que deberán tener un adecuado tratamiento”*.

El Ayuntamiento tiene capacidad para satisfacer el mayor consumo de estos recursos:

1.- Recursos hídricos.

La empresa concesionaria del servicio municipal de suministro de agua potable, Aguas Municipalizadas de Alicante, Empresa Mixta, ha emitido informe sobre la existencia de suficientes recursos hídricos para el desarrollo del Sector de suelo urbanizable UZI-5 “Los Pinos” que, literalmente transcrito, dice:

“1.- Recursos para el suministro de agua potable en el Municipio de Petrer.

Aguas Municipalizadas de Alicante, E.M., en adelante AMAEM, dispone de concesiones de agua subterránea que han sido gestionadas de manera mancomunada, suministrando agua potable de todos los expedientes concesionales a todos los municipios, excepto aquellos expedientes que no han contado con conexión física con las tomas de agua municipales, como son la masa Sierra del Cid con Petrer y Novelda, y la masa Bajo Vinalopó con Petrer, Monforte del Cid y Novelda.

A pesar de ello, la Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ) en 2009 realizó una partición teórica de los 31.034.300 m³/año de derechos subterráneos y de los 21.200.000 m³/año de derechos superficiales entre los seis municipios, con la particularidad que sólo disponen de derechos superficiales los municipios de San Vicente del Raspeig y Alicante por ser los únicos integrados en la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, en adelante MCT, esta última perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Segura, en adelante CHS.

Esta partición teórica de los 52.244.300 m³/año de derechos se trasladó a AMAEM en oficio de subsanación de fecha 14 de enero de 2009, con referencia 1485/1995 (1995CP0074) y registro de salida de la CHJ 2627 VALENCIA de fecha 02/02/2009 (véase extracto en la siguiente imagen):



Se ha detectado que al tratarse del abastecimiento de población de varios términos municipales, no se efectuó en su día, distribución alguna de población por términos municipales y sus correspondientes caudales.

Por lo tanto, se debe incluir en la inscripción la presente condición específica:

Al tratarse del abastecimiento de población de varios términos municipales, a título informativo, de cara a los derechos teóricos que dispone cada termino municipal, se procede por el siguiente acto a realizar una distribución poblacional y del régimen de explotación previsto para cada termino municipal conforme al Estudio de demandas presentado en su día por la entidad concesionaria:

Término municipal	Población fija (Hab.)	Población Estacional (Hab.)(*)	Volumen Máximo Anual teórico asignado(m3/año.) (**)
Alicante	355.902	127.890	34.410.034
Petrer	57.118	20.524	5.522.340
Monforte del Cid	20.555	7.387	1.987.394
Novelda	13.753	4.943	1.329.766
San Vicente	65.928	23.690	6.374.141
San Juan	27.105	9.740	2.620.625
TOTALES	540.361	194.174	52.244.300

Imagen nº 1. Derechos teóricos que dispone cada término municipal (extracto del oficio de subsanación de la CHJ de fecha 14 enero de 2009)

De acuerdo a esto, los derechos teóricos del municipio de Petrer, según la CHJ, son de **5.522.340 m3/año**.

2.- Suficiencia de recursos para el suministro de agua potable del desarrollo UZI-5 “Los Pinos” en el Municipio de Petrer.

Se hace constar, que **este informe se emite exclusivamente a los efectos de un posible incremento del consumo de agua a consecuencia del desarrollo del citado Sector de suelo urbanizable residencial UZI-5 “Los Pinos”, sin ningún otro efecto como la compatibilidad de dicho incremento con las previsiones de los planes hidrológicos, ni su posible afectación o menoscabo a otros usos existentes legalmente implantados, salvo el uso de abastecimiento.**

Dado que el suministro se pretende realizar mediante conexión a la red de abastecimiento de agua potable a la población del municipio de Petrer, hay que tener en cuenta lo siguiente:

a) Suministro actual de agua potable a la población de Petrer.

De los datos de suministro a la población de Petrer registrados por la empresa concesionaria durante el año 2022 se tiene que el volumen es de **2.182.558 m³/año**.

Si atendemos al dato de la población existente según el INE para ese mismo año con un total de 33.978 habitantes, tendremos una dotación por habitante de 175,98 l/habitante/día incluyendo la parte proporcional de otros usos terciarios y dotacionales del municipio.



b) Cálculo de necesidades para abastecimiento del Sector de suelo urbanizable residencial UZI-5 "Los Pinos".

De la documentación aportada consistente, entre otros documentos, en la ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización de las actuaciones integradas previstas para el desarrollo del PGOU de Petrer y la de edificabilidad prevista en el Sector de suelo urbanizable residencial UZI-5 "Los Pinos", se desprende que el uso previsto del referido sector es el residencial y terciario con una superficie total del mismo es de 23.008 m².

Atendiendo a la tramitación por parte del Ayto. de la Modificación Puntual n° 40 del Plan General, que tiene por objeto modificar la ficha del Plan General del Sector de suelo urbanizable residencial UZI-5 "Los Pinos" incrementando la edificabilidad del sector, las características diferenciales son:

- Con el Plan General actual el sector tiene 14.953 m²t todos residenciales. Se adjunta Ficha ordenación vigente UZI-5.
- Con la modificación n° 40 el sector pasa a tener 21.979,07 m²t, de los cuales 14.788,78 m²t son residenciales y 7.190,29 m²t terciarios. Se adjunta Ficha ordenación propuesta UZI-5.

Como datos comparativos a tener en cuenta de esta modificación puntual n° 40, se establece un tipo de vivienda de 100 m²/viv y un ratio de habitantes por vivienda de 2,5 hab/viv., lo que implica que las viviendas y habitantes previstos son un total de:

- viviendas potenciales 148 viviendas
- incremento habitantes 370 habitantes

De los ratios propuestos originalmente en el PGOU aprobado de 1997, se tiene que los cálculos para este suelo urbanizable eran de 120 m²/viv lo que implica que las viviendas potenciales sería de 125 viviendas.

Aplicando la dotación actual por habitante tomando como dato referencial el del propio municipio de Petrer correspondiente al año 2022 incluyendo la parte proporcional de otros usos terciarios y dotacionales, supondrá para Sector de suelo urbanizable residencial UZI-5 "Los Pinos" un consumo de agua 23.766 m³/año **de los cuales el incremento neto en el consumo de agua respecto del planificado en la propuesta aprobada del PGOU del año 1997 sería de 3.693 m³/año** siendo un incremento de consumo que no supone un aumento significativo respecto del total del municipio.

4.- Conclusión.

Petrer dispone, de acuerdo a la CHJ, de un derecho máximo teórico de 5.522.340 m³/año, procedentes de la concesión de aguas subterráneas de AMAEM, otorgados por la Confederación Hidrográfica del Júcar, para uso de abastecimiento que son suficientes para



el desarrollo previsto en el plan Parcial UZI-5 “Los Pinos” del Plan General de Ordenación Urbana”.

2.- Residuos.

El Incremento de aprovechamiento que se produce en el Sector es de 7.026,07 m²t, aunque realmente el incremento respecto del planeamiento anterior es de 5.117,32 m²t, ya que 1.908,75 m²t se corresponde con el aprovechamiento objetivo del suelo urbano ya reconocido en el planeamiento vigente que la presente modificación se limita a trasvasar al ámbito del UZI-5 “Los Pinos” para su materialización. No obstante, tenemos en consideración los siguientes parámetros:

Incremento de aprovechamiento: 7.026,07 m²t

Uso característico: vivienda plurifamiliar

Vivienda libre tipo: 100,00 m²/viv

Viviendas potenciales: 70,26 viv

Ratio de hab por vivienda: 2,5 hab/viv

Incremento habitantes: 175 hab

El Ayuntamiento de Petrer presta el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos mediante gestión indirecta por concesión administrativa, incluyendo la gestión de los servicios de recogida y transporte, siendo el Consorcio CREA correspondiente al Plan Zonal 8, Área de Gestión A3, a quien le corresponde la prestación de los servicios de valorización y eliminación de los residuos urbanos. De acuerdo con los últimos datos publicados por el INE, a fecha 1 de enero de 2022, el municipio de Petrer tiene una población total de 33.978 habitantes, y tiene más de 14.000 viviendas. Por tanto, el incremento potencial de 70 viviendas y de 175 habitantes, que, además, se producirá paulatinamente en un horizonte temporal estimado de unos 10 años no tiene una incidencia significativa en el incremento de gestión de residuos urbanos que es perfectamente asumible por el servicio de gestión municipal.

3.- Aguas residuales.

En la tramitación del Programa de Actuación Integrada y Plan Parcial modificativo del Sector UZI-5 “Los Pinos”, aprobado por acuerdo de Pleno de 24 de octubre de 2022, que cuenta con una edificabilidad de 13.754,62, a solicitud del Urbanizador, la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales (EPSAR) emitió informe en diciembre de 2021 favorable sobre la viabilidad de conexión al sistema público de saneamiento y depuración de la Mancomunidad del Valle del Vinalopó, de acuerdo con las siguientes consideraciones sobre la capacidad del sistema:

“1.- Las aguas residuales generadas en la aglomeración urbana de Petrer son tratadas en el sistema de saneamiento y depuración de la Mancomunidad del Valle del Vinalopó.

2.- Actualmente, esta Entidad no tiene planificada ninguna intervención en la zona.



3.- Según los datos aportados por el interesado y las consideraciones del citado informe de la asistencia técnica, el desarrollo completo de la figura de planeamiento de referencia generará, una vez desarrollado en su totalidad, un incremento caudal de agua residual de 31,97 m³/día respecto al actual generado por el municipio.

4.- El referido sistema público de saneamiento y depuración está diseñado para tratar 24.000 m³/día. En la actualidad el caudal influente diario medio registrado entre los meses de enero a octubre de 2021 ha sido de 11.576 m³/día por lo que cuenta con resguardo hidráulico suficiente como para poder asumir el caudal generado por el desarrollo urbanístico”.

En consecuencia, considerando que la modificación objeto del presente documento prevé un incremento de edificabilidad de 7.026,07 m², el sistema público de saneamiento y depuración de la Mancomunidad del Valle del Vinalopó tiene capacidad suficiente para asumir la mayor generación de aguas residuales que ello conlleva.

2.8.- ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: INNECESARIEDAD

La presente modificación del planeamiento general implica un incremento de edificabilidad en el Sector UZI-5 “Los Pinos” de 7.026,07 m², para compensar la adscripción del suelo urbano dotacional colindante que es necesario adquirir, según justificación contenida en el estudio de viabilidad económica que se acompaña.

No obstante, no se requiere la elaboración de un instrumento de paisaje ya que la propuesta mantiene las condiciones de edificación y conserva los parámetros urbanísticos actualmente vigentes, que son los establecidos en el Plan Parcial UZI-5 “Los Pinos” modificativo de la ordenación pormenorizada del Plan General de Petrer, que fue aprobado por acuerdo de Pleno de 24 de octubre de 2022. La ordenación contemplada en el Plan Parcial permite materializar el incremento de edificabilidad previsto en el presente documento sin necesidad de modificar ninguno de los parámetros urbanísticos, como son las condiciones de parcela (superficie), condiciones de posición y ocupación de parcela, condiciones de volumen (alturas), etc.

La tramitación y aprobación del Plan Parcial sí que se acompañó del correspondiente Estudio de Integración Paisajística, que valoró los efectos sobre el carácter y percepción del paisaje de su ordenación.

En definitiva, la presente modificación puntual del Plan General no altera la configuración del paisaje, ya que mantiene las condiciones de edificación y conservamos los parámetros urbanísticos actualmente vigentes.

2.9.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 14.4 del TRLOTUP establece que “4. El contenido y documentos de los instrumentos de ordenación se ajustarán a los principios de mínimo contenido necesario, máxima simplificación y



proporcionalidad. Solo podrán exigirse aquellos documentos expresamente previstos por una norma con rango de ley”.

El presente documento va acompañado de la Memoria de Viabilidad Económica redactada en septiembre de 2022 para el trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica, que justifica el incremento de aprovechamiento del sector para compensar la adscripción al Sector UZI-5 “Los Pinos” del suelo urbano a obtener, a fin de acreditar la viabilidad económica de la actuación, en términos de rentabilidad y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22.5 del TRLSRU/15.

Asímismo, se adjunta Memoria de Sostenibilidad Económica que pondera el impacto de la modificación en la Hacienda Pública municipal, de conformidad con el artículo 22.4 del TRLSRU/15.



3.- TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN



Una vez aprobado el informe de evaluación ambiental y territorial estratégica, que concluye que se ha de someter al procedimiento simplificado, para la tramitación del instrumento de planeamiento, se han de tener en cuenta las normas que sobre publicidad y eficacia se contienen en el artículo 25 del TRLSRU/15, que remite en gran medida a la legislación urbanística aplicable, competencia de la Comunidad Autónoma.

El artículo 51 del TRLOTUP regula las actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento, en concreto de la elaboración del borrador del plan, y que consiste en una consulta pública a través del portal web por espacio de veinte días, que en el presente supuesto no es necesario efectuar al tratarse de una modificación puntual que regula un aspecto parcial del plan que se modifica.

El art. 67 del TRLOTUP establece que *“1. Los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en este texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica”*

Según el informe de evaluación ambiental y territorial estratégica, el presente instrumento de planeamiento se ha de tramitar por el procedimiento simplificado, que es el previsto en el Capítulo III del Título III del TRLOTUP, en concreto para este supuesto el contenido en el artículo 61, que establece en su apartado 1 que se seguirán los siguientes trámites:

“a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.

b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable”

El artículo 55.2 del TRLOTUP al que remite la letra a) antes transcrita determina que *“Como mínimo, será preceptivo realizar consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, publicar anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público los documentos mencionados en el apartado anterior. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta...”*

El procedimiento se continuará conforme a lo dispuesto en el propio artículo 61 del TRLOTUP.

En cuanto a la “Suspensión de licencias” se ha de estar a lo dispuesto en los artículos 68 y 69 del TRLOTUP.

El acuerdo para disponer la exposición pública de la modificación es competencia del Pleno



municipal, según el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, que deberá adoptarse por mayoría absoluta del número legal de miembros, según el art. 47.2.II) de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril.

Por tanto, el Pleno municipal someterá la presente documentación a información pública durante el plazo de cuarenta y cinco días, mediante anuncio publicado en el D.O.G.V. y en prensa escrita de gran difusión, indicando la dirección electrónica para su consulta, y solicitando los informes sectoriales pertinentes de las Administraciones públicas con competencias que puedan verse afectadas, que se entiende son las mismas a las que se solicitó informe durante el proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica, aún cuando el documento de modificación coincide en su contenido con el ya informado en dicho proceso. En cuanto a las entidades suministradoras de servicios públicos urbanos no procede formular consultas al no resultar aquellos afectados por la modificación propuesta. Asimismo, el acuerdo dispondrá la suspensión del otorgamiento de licencias que tengan que ver con la materia y ámbitos objeto de la modificación, salvo para obras o actuaciones compatibles con la antigua y la nueva ordenación.

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento-Pleno resolverá sobre la aprobación provisional, con introducción de las rectificaciones que estime pertinentes, y lo remitirá a la consellería competente en territorio y urbanismo interesando su aprobación definitiva, al afectar la modificación a la ordenación estructural.

Adoptado el acuerdo de aprobación definitiva, para su entrada en vigor, se procederá de conformidad con el apartado 2 del artículo 61 del TRLOTUP.



4.- DOCUMENTACIÓN



Formal y documentalmente, la presente modificación afecta a la ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del Sector UZI-5 “Los Pinos” del Plan General, e incluirá un plano de ordenación con la infraestructura verde municipal de la actuación.

A continuación, se incluyen las siguientes fichas del UZI-5 “Los Pinos”:

- Ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del Sector UZI-5 “Los Pinos”: ordenación vigente.
- Ficha resumen de las condiciones de ordenación, programación y urbanización del Sector UZI-5 “Los Pinos”: ordenación propuesta.

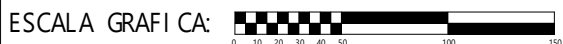
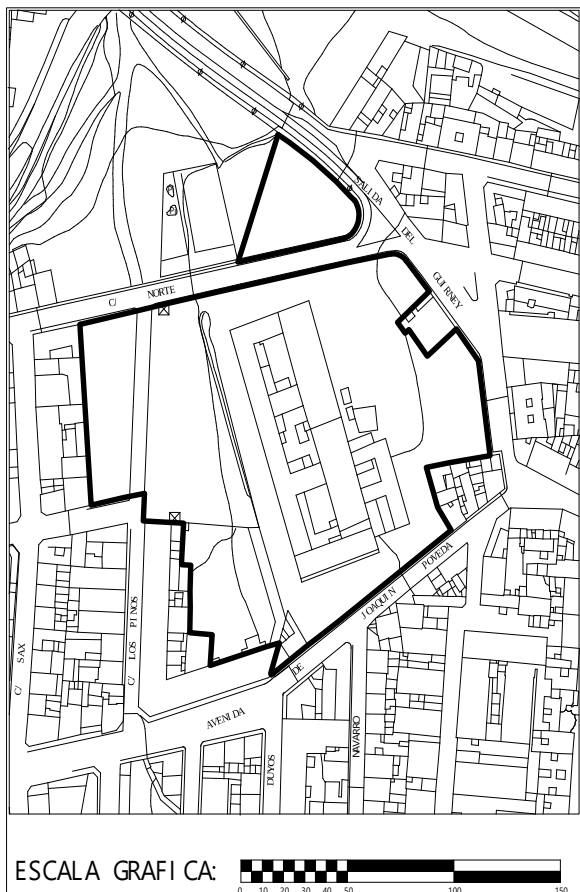
Asimismo, se anexa “Plano de Ordenación: Infraestructura Verde Municipal”

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



FICHA RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN, PROGRAMACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL SECTOR UZI-5 “LOS PINOS”: ORDENACIÓN VIGENTE.

FICHA RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN, PROGRAMACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL



Código	Nombre
UZI 5	LOS PINOS

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN Y APROVECHAMIENTOS

- 1.1 Situación y delimitación: Según gráfico adjunto
- 1.2 Zona de ordenación: ENSANCHE (EN 5)
- 1.3 Uso global: RESIDENCIAL
- 1.4 Ordenación pormenorizada determinada por:
 - Plan General (P.G.)
 - Plan Parcial anterior asumido por el P.G.
 - Plan Parcial de desarrollo del P.G.
- 1.5 Resumen de superficies y aprovechamientos

USOS	SUPERFICIES (m ²)	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ²)		
		%	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
DOTACIONALES PÚBLICOS				
VIALES	3884			17
Z. VERDE	6941			30
EQUIPAMIENTO	6033			26
SUMA	12974			56
PRIVATIVOS				
DR	6.050			14.953
SUMA	6.050			
TOTAL	23.008			14.953

JUSTIFICACIÓN DE LA CUANTÍA DE LOS USOS DOTACIONALES PÚBLICOS
S/ Art. 22,2, L.R.A.U.

APROVECHAMIENTO TIPO: **0,65** m²/m²s

2. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN

- 2.1 Vinculación Si No
- 2.2 División en fases Si No
- 2.3 Redelimitación de la unidad de ejecución. Si No

3. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

3.1 Estructurales De conexión: Generales s/art. 30,1A) L.R.A.U.

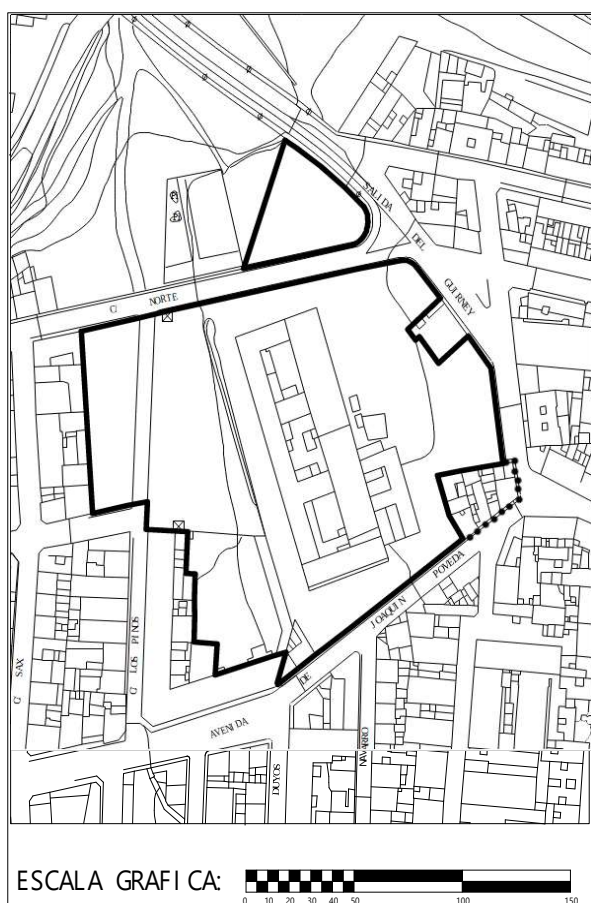
De dotación: Zonas verdes enclave dotacional y parte (ensanche c/Norte de la red viaria,

3.2 Pormenorizadas

Saneamiento	<input checked="" type="checkbox"/>	RED EN TORNO EL VIARIO A CONECTAR CON C/NORTE Y C/PINTOR ZURBARAN
Pavimentación Red Viaria	<input checked="" type="checkbox"/>	URBANIZACIÓN CONVENCIONAL SECCION 12 M ACERAS 2 M EN LA APROBACION DEL PROGRAMA SE DECIDIRA ACERCA DE LAS CARACTERISTICAS Y OBLIGATORIEDAD DE URBANIZAR EL ENSANCHAMIENTO C/NORTE CON ESTE AMBITO
Alumbrado	<input checked="" type="checkbox"/>	CONVENCIONAL S/ TIPO DE VIA
Distrib. Agua Potable	<input checked="" type="checkbox"/>	S/ CIA
Distrib. Energia Electrica	<input checked="" type="checkbox"/>	S/ CIA
Preinstalacion Telefonica	<input checked="" type="checkbox"/>	S/ CIA
Otros	<input checked="" type="checkbox"/>	EN LA APROBACION DEL PROGRAMA PODRA INCLUIRSE EN LA UNIDAD DE EJECUCION PIEZAS URBANAS COLINDANTES CON LA ACTUACION TENIENDO EN CONSIDERACION LO DISPUESTO EN LOS ART. 36.4 Y 76.8 DEL TRLOTUP



FICHA RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN, PROGRAMACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL SECTOR UZI-5 “LOS PINOS”: ORDENACIÓN PROPUESTA.



Código	Nombre
UZI 5	LOS PINOS

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN Y APROVECHAMIENTOS
- 1.1 Situación y delimitación: Según gráfico adjunto
- 1.2 Zona de ordenación: ENSANCHE (EN 5)
- 1.3 Uso global: RESIDENCIAL
- 1.4 Ordenación pormenorizada determinada por:
- Plan General (P.G.)
 - Plan Parcial anterior asumido por el P.G.
 - Plan Parcial de desarrollo del P.G.

1.5 Resumen de superficies y aprovechamientos

USOS	SUPERFICIES (m ²)	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m ²)		
		% RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	TERCIARIO
DOTACIONALES PÚBLICOS				
VIALES	1836,37	8		
Z. VERDE	9277,98	40		
EQUIPAMIENTO	3696,43	16		
SUMA	12974,39	56		
PRIVATIVOS				
DR	3205,33		14788,78	
TERCIARIO	4991,91			7190,29
SUMA	8197,24			
TOTAL	23.008		21979,07	

JUSTIFICACIÓN DE LA CUANTÍA DE LOS USOS DOTACIONALES PÚBLICOS S/ Art. 22,2, L.R.A.U.

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,65 m²/m²s

- 1.6 Dotaciones de suelo urbano adscritas al sector:
- Terrenos objeto de la MP n° 37 PG señalados en gráfico con línea de puntos: 710,10 m²
 - Los 710,10 m² están calificados como viario 73,85 m² y como zona verde 636,25 m²
 - El suelo urbano adscrito mantiene el AT de su AR: 1,6 m²/m²s
 - El suelo urbano adscrito no participa en las cargas de urbanización
- 1.7 La ficha de gestión del PP aprobado se entiende modificada por la presente ficha s/MP 40 del PG
- 1.8 Las zonas verdes del Sector y del suelo urbano adscrito se integran como ordenación estructural en la infraestructura verde municipal

2. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN

- 2.1 Vinculación Si No
- 2.2 División en fases Si No
- 2.3 Redelimitación de la unidad de ejecución. Si No

3. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- 3.1 Estructurales De conexión: Generales s/art. 30,1A) L.R.A.U.
De dotación: Zonas verdes enclave dotacional y parte (ensanche c/Norte de la red viaria,

3.2 Pormenorizadas

Sanseamiento	X	RED EN TORNO EL VIARIO A CONECTAR CON C/NORTE Y CIPINTOR ZURBARAN
Pavimentación Red Viaria	X	URBANIZACIÓN CONVENCIONAL SECCIÓN 12 M ACERAS 2 M. EN LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA SE DECIDIRÁ ACERCA DE LAS CARACTERÍSTICAS Y OBLIGATORIEDAD DE URBANIZAR EL ENSANCHAMIENTO C/NORTE CON ESTE ÁMBITO
Alumbrado	X	CONVENCIONAL S/ TIPO DE VIA
Distib. Agua Potable	X	S/ CIA
Distib. Energía Eléctrica	X	S/ CIA
Preinstalación Telefónica	X	S/ CIA
Otros	X	LA PROGRAMACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL APROBADO HA DE INCLUIR EL ÁMBITO DEL SECTOR Y EL SUELO URBANO ADSCRITO PARA SU OBTENCIÓN Y URBANIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN: INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL

