

DOCUMENTO DE SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

**DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 1 PLAN PARCIAL "RESIDENCIAL" DE MEJORA SECTOR "EL CASTELLAR"  
Y DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO DE LA PARCELA DE EDIFICACIÓN ABIERTA MEDIA (EA-2)**

**Sector "El Castellar", Partida Riquer Alto  
ALCOI (l'Alcoià, ALACANT)**

Proponente: **AJUNTAMENT D'ALCOI**





DOCUMENTO DE SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO  
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**  
  
DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 1 PLAN PARCIAL "RESIDENCIAL"  
DE MEJORA SECTOR "EL CASTELLAR"  
Y DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO DE LA PARCELA DE  
EDIFICACIÓN ABIERTA MEDIA (EA-2)

**Sector Residencial "El Castellar", Partida Riquer Alto  
ALCOI (l'Alcoià, ALACANT)**

**FASE SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO  
PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y  
TERRITORIAL ESTRATÉGICA**

**PROPONENTE**

**AJUNTAMENT D'ALCOI**

**EQUIPO REDACTOR**

**Jordi Soler i Giménez  
Arquitecto de AICEQUIP, S.L.**

## 1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

## 2. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- 2.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA
  - 2.1.1. Objetivos de la planificación
  - 2.1.2. Descripción de la problemática sobre la que se actúa.
- 2.2. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.
  - 2.2.1. Alcance
  - 2.2.2. Ámbito del documento
  - 2.2.3. Contenido de las alternativas del plan
- 2.3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PROGRAMA.
- 2.4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.
- 2.5. SUS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.
- 2.6. SU INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.
  - 2.6.1. Desarrollo económico y territorio
  - 2.6.2. Ocupación racional y sostenible del suelo
  - 2.6.3. Definición de la infraestructura verde
  - 2.6.4. La infraestructura verde en el ámbito de estudio
- 2.7. CONCLUSIÓN

## 3. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

- 3.1. MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO
- 3.2. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS
- 3.3. MEDIDAS PREVENTIVAS PARA PREVENIR, REDUCIR, Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN
- 3.4. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. ANTECEDENTES

El presente documento contiene una memoria-solicitud de inicio de procedimiento para la evaluación ambiental y territorial estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 1 PLAN PARCIAL "RESIDENCIAL" DE MEJORA SECTOR "EL CASTELLAR" y del ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO DE LA PARCELA DE EDIFICACIÓN ABIERTA MEDIA EA-2, en el "El Castellar", Partida Riquer Alto, ALCOI (l'Alcoià, Alacant).

- La Modificación Puntual nº 1 Plan Parcial "Residencial" de Mejora Sector "El Castellar" (en adelante MpPPM) tiene por objeto la modificación de determinados artículos de la normativa urbanística (en adelante NNUU) del Plan Parcial "Residencial" de Mejora Sector "El Castellar" (en adelante PPM).
- El Estudio de Detalle del Ámbito de la Parcela de Edificación Abierta Media EA-2 (en adelante ED) tiene por objeto la ordenación de volúmenes de la manzana completa así calificada por el PPM, de acuerdo con los parámetros definidos por este instrumento de planeamiento, la MpPPM y el PGOU.

La finalidad del presente documento es determinar que dicha modificación y el ED no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Des de la corporación municipal se trasmite al equipo redactor la necesidad de implantación en la manzana objeto del presente documento la nueva sede del Instituto Tecnológico Textil de la Asociación de investigación de la Industria Textil (AITEK). Para ello, y después de analizar la capacidad actual de las condiciones urbanísticas que el planeamiento vigente determina para el ámbito de referencia, se estima que algunos parámetros establecidos actualmente dificultan su correcta implantación, máxime teniendo en cuenta la propia idiosincrasia del edificio de carácter terciario, de sus características edificatorias y las propias instalaciones necesarias para su implantación. Se concluye estimar conveniente modificar algunos de los parámetros urbanísticos que afectan a las condiciones de la edificación, sin que dicho ajuste suponga modificar la edificabilidad o alterar el régimen de usos permitidos en la zona de ordenación.

Por tanto, y siempre en concordancia y de modo congruente con las directrices del PGOU y del PPM, en aras a posibilitar la implantación de dicho Instituto Tecnológico, la corporación municipal encara la revisión de la ordenanza municipal en lo referente a la ocupación, las alturas máximas y mínimas permitidas, y la longitud máxima de los planos de fachada. De manera coherente a esta, encarga igualmente la ordenación de los volúmenes edificatorios de la parcela edificable incluida en ese ámbito con el fin de que una vez finalizada la tramitación y aprobados ambos documentos de planeamiento, los responsables de AITEK puedan proceder a la solicitud de licencia urbanística para la ejecución de las obras correspondientes a la construcción de la nueva sede de Instituto Tecnológico Textil (AITEK).

El Ajuntament d'Alcoi, en su condición de órgano promotor, remite la presente solicitud al Órgano Ambiental y Territorial, del mismo ayuntamiento por tratarse de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley

De acuerdo con el artículo 48 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo, y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), el Órgano ambiental y territorial:

*Es el órgano autonómico, dependiente de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o del programa.*

*El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos*

- 1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.*
- 2. 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.*

La LOTUP, en su título III regula el procedimiento de aprobación de los planes y programas así como el de sus modificaciones sujetos a evaluación ambiental estratégica.

De acuerdo con el artículo 46 de la LOTUP, los planes y programas deberán ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica. En él se determina textualmente que:

- 1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:*
  - a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.*
  - b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.*

*c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.*

*2. Los planes y programas relativos a la defensa de la nación, la protección civil en casos de emergencia y los de carácter financiero o presupuestario quedan excluidos de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

*3. El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:*

*a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.*

*b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

*Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de esta ley, salvo que se establezca su innecesidad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.*

*c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.*

*El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley.*

La presente memoria de la solicitud se redacta de conformidad con el artículo 50 de la LOTUP, que determina textualmente que:

*1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:*

*a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*

*b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*

*c) El desarrollo previsible del plan o programa.*

*d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*

e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

2. En los supuestos del artículo 46.3 de esta ley, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.

d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

## 1.2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

**Proponente:** Ajuntament d'Alcoi

**Representante legal:** Sr. Antonio Francés Pérez  
Alcalde-Presidente de l'Ajuntament d'Alcoi

### Condiciones del interesado:

L'Ajuntament d'Alcoi reúne la condición de interesado en la tramitación de la presente solicitud de inicio de procedimiento de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la MpPPM y del ED que propone cuya motivación se ha explicado en apartado anterior.

De acuerdo con los artículos 2.1 y 44.5 de la LOTUP los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

### Equipo Redactor:

El presente documento es promovido por el Ajuntament d'Alcoi, que encarga su redacción a AICEQUIP, por medio de sus profesionales.

Su redacción la sido realizada por Jordi Soler i Giménez, nº colegiado 11272 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, arquitecto de AICEQUIP, S.L.

## 2. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

### 2.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA

#### 2.1.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La MpPPM y el ED son objeto de la presente solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, que se tramita como documento único para ambos instrumentos de planeamiento.

Con la MpPPM se propone se modifican dos artículos del citado instrumento de desarrollo relativos a las condiciones de ocupación, a las alturas máximas y mínimas y al Vuelo de cuerpos abiertos y cerrados y a la longitud máxima de planos de fachadas.

Mediante tramitación simultánea el ED, y debiéndose proceder de manera previa a su aprobación definitiva, es de aplicación al ámbito la MpPPM, cuyo alcance incluye la modificación de parámetros relativos a las condiciones de la edificación aplicables en la parcela objeto del Estudio de Detalle, y cuyas determinaciones debe dar cumplimiento el este instrumento.

Con el ED se propone la reordenación del volumen edificatorio regulado por los parámetros urbanísticos de los instrumentos de planeamiento de rango superior con el objetivo principal de conferir un carácter singular y de concepción única a la futura edificación al tiempo que permita adoptar una solución óptima que compatibilice las especificidades del uso previsto por la MpPPM, junto con la potenciación del paisaje y su percepción, de acuerdo con la representatividad que ofrece la propia posición de la parcela en su entorno.

#### 2.1.2. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.

##### 2.1.2.1. Naturaleza de la actuación

El Instituto Tecnológico del Textil de la Asociación de Investigación de la Industria Textil (AITEK), comunica al Ajuntament d'Alcoi su necesidad de trasladar su sede central a una nueva ubicación dado el continuo crecimiento tanto de personal como de actividades que desarrolla, a la vez que ha mostrado su interés en permanecer en Alcoi, ya que es la ciudad de origen y en la que se halla plenamente arraigada.

AITEK es una entidad sin ánimo de lucro que se rige conforme a la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación y está inscrita en el Registro Nacional de Asociaciones y en el Registro de Centros Tecnológicos de la Secretaria General de Ciencia e Innovación, que desde el inicio de su actividad en el año 1985 se implanta en Alcoi por ser el enclave industrial de referencia del sector textil valenciano, actividad que tradicionalmente ha sido el motor

del desarrollo socio-económico de las llamadas "comarcas centrales" con un grado de implicación y compromiso con el tejido empresarial local y valenciano muy elevado.

Se trata de un agente activo en la creación de puestos de trabajo que crean valor, como consecuencia de la tipología de actividades que desarrollan el instituto atrae, retiene y forma personal altamente cualificado capaz de generar conocimiento en áreas diversas de la ciencia y la tecnología, pero siempre desde el punto de vista de su aplicación de su utilidad para las empresas, y que estas lo trasladen al mercado.

Su actividad incide igualmente en la implicación de construcción social, teniendo establecido el Plan de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres, como instrumento de trabajo para la integración de los recursos humanos, validado por la Vicepresidencia y Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas, habiéndosele concedido el "Fent Empresa. Iguals en Oportunitats" de conformidad con lo establecido en la Orden 18/2010, de 18 de agosto.

Desde el Ajuntament d'Alcoi se manifestó la voluntad que la nueva sede se mantuviera en esta ciudad, entendiendo que su permanencia era de interés general, dado su potencial tractor de la económica productiva y de terciario avanzado. La consecución de esta actuación permitirá a la ciudad de Alcoi reforzar los argumentos económicos diferenciales que le permiten distinguirse de los otros, ofreciendo un perfil productivo que, por su tamaño y nivel de cualificación, otorga a Alcoi oportunidades extraordinarias para consolidarse como un espacio económico de escala suprarregional.

Las condiciones concretas del entorno actual y previsto en un futuro, el papel que tiene el concepto de Instituto Tecnológico, el alcance internacional de una dotación privada con mucha capacidad de generar conocimiento, le otorga a esta actuación una condición estratégica para Alcoi y de interés general desde cualquier óptica.

Con tal fin, y dada la voluntad compartida de ambas partes se propone la implantación de la nueva sede en el ámbito del presente documento.

Para ello, se estima conveniente dotar de mayor flexibilidad a los parámetros urbanísticos que inciden en las condiciones de edificación de la parcela edificable calificada como EA-2 del PPM.

Para posibilitar la implantación de un edificio de uso terciario con un programa de alta especialización funcional y tecnológicamente vanguardista se estima conveniente el efectuar una serie de variaciones en los parámetros urbanísticos incluidos en los instrumentos de planeamiento que regulan la zona de ordenación EA-2 con la que se califica el suelo objeto de la MpPPM.

Del mismo modo, y con el fin de agilizar el procedimiento legal y acortar los plazos de su tramitación, el Ajuntament d'Alcoi propone Estudio de Detalle en el ámbito de la MpPPM y de manera simultánea a ésta con el fin dar respuesta a la condición de tramitación recogida por el PGOU para el suelo calificado como EA2, de manera que la solicitud de licencia de obras en el solar objeto del presente documento sea directa, esto es, sin requerir tramitación de instrumento de planeamiento adicional.



## 2.1.2.1. El territorio como factor de competitividad

En el marco de la globalización, el territorio se ha convertido en un activo de competitividad económica de primera magnitud, y el desarrollo de sus potencialidades en una estrategia racional de crear empleo y oportunidades para el conjunto de los ciudadanos.

El territorio importa más que nunca como factor de competitividad y diferenciación en el mercado global. Es un recurso limitado que sustenta el sistema socioeconómico desde un punto de vista físico (proveedor de alimentos, energía, materias primas, etc.), funcional (regulador de los flujos naturales, mantenimiento de los ecosistemas, etc.) y es portador de valores ambientales y culturales que dotan a la sociedad que acogen de identidad y singularidad, siendo el paisaje la estructura perceptiva del mismo y el mejor indicador de su calidad.

Por ello debemos trabajar por su puesta en valor y explotación inteligente y evitar su banalización, su pérdida de carácter y la eliminación de valores que lo singularizan.

Es preciso reflexionar acerca del modo en que nuestro territorio puede favorecer la emergencia y desarrollo de actividades terciarias avanzadas, atractoras de talento, que favorezcan el incremento de la actividad productiva del lugar.

Se impone una nueva reflexión sobre el contenido de las propuestas a la luz de un paradigma urbanístico que ponga de manifiesto no sólo la rentabilidad económica de los procesos sino también su utilidad social. Condición que exige, por otro lado, la coherencia de los programas respecto a las condiciones territoriales específicas de cada lugar así como una elevada dosis de singularidad, que evite mimetismos de oferta, que conducen inevitablemente a descoordinaciones y falsa competencia.

El Urbanismo adquiere una función determinante para generar economía y facilitar la redistribución de la riqueza. La actividad urbanística debe generar un contexto de relaciones económicas, funcionales, laborales y habitacionales en convivencia, al tiempo que la actividad inmobiliaria debe redundar en un aporte significativo de la riqueza territorial a partir de actividades cualificantes que modernicen la estructura productiva y creen empleo estable y cualificado.

La evolución reciente de la realidad económica y social en los territorios avanzados han puesto de manifiesto la importancia que tiene el factor territorial como activo no deslocalizable de competitividad económica, rompiendo una tendencia asumida por algunos expertos en el sentido de que la aplicación generalizada de las nuevas tecnologías al sistema productivo eliminaría la importancia de dicho factor como ventaja comparativa a escala planetaria.

## 2.2. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.

### 2.2.1. ALCANCE

#### 2.2.1.1. En relación con la MppPM

De modo congruente con las directrices del PGOU y del PPM, en aras a posibilitar la implantación del Instituto Tecnológico, se procederá a la modificación de determinados parámetros urbanísticos propios de la ordenación

pormenorizada, de forma que se pueda establecer el complejo edificatorio, cuya implantación se ve en la actualidad limitada constructivamente con los parámetros vigentes.

El objeto se circunscribe a la modificación de ciertos parámetros de las normas urbanísticas del PPM, no afectando a la clasificación, calificación, edificabilidad ni a usos vigentes. Igualmente la modificación propuesta no altera los estándares de suelo.

El alcance es muy reducido y afecta únicamente a dos artículos de las NNUU del PPM. Dichos artículos son el V.2.5. y el V.2.6. y su modificación se detalla a continuación:

**a) PPM – NNUU Artículo V.2.5. Condiciones de Ocupación:**

Las Normas Urbanísticas del PPM, en su artículo V.2.5., en los dos primeros puntos de las *Condiciones de Ocupación*, establece que:

1. *El índice de ocupación sobre rasante será del 30 por ciento y bajo rasante del 60 por ciento de la parcela edificable.*
2. *El fondo máximo de la edificación será de 20 metros*

El párrafo anterior quedará redactado de la manera siguiente:

1. *El índice de ocupación sobre rasante será del 60 por ciento y bajo rasante del 60 por ciento de la parcela edificable.*
2. *El fondo máximo de la edificación no se limita*

**b) PPM – NNUU Artículo V.2.5. Condiciones de la Edificabilidad. Apartado 2º (alturas máximas y mínimas)**

Las Normas Urbanísticas del PPM, en su artículo V.2.5., en el punto segundo de las condiciones de la Edificabilidad, establecen que:

- *La altura máxima será de 6 plantas y la mínima de 4 plantas*

El párrafo anterior quedará redactado de la manera siguiente:

- *La altura máxima será de 3 plantas, no estableciéndose una altura mínima.*
- *Se permite una altura adicional (4ª planta) sobre rasante con fondo edificable máximo de 20m, con una superficie máxima equivalente al 20% de la superficie de parcela en el ámbito de la superficie ocupable por la edificación que determine el preceptivo Estudio de Detalle.*

**c) PPM – NNUU Artículo V.2.5. Condiciones de la Edificabilidad. Apartado 4º (Vuelo de cuerpos abiertos y cerrados)**

Las Normas Urbanísticas del PPM, en su artículo V.2.5., en el punto cuarto de las condiciones de la Edificabilidad, establece que:

- *El vuelo de los cuerpos abiertos o cerrados no será mayor de 1,25m ni su borde distará de los linderos menos de 4 metros*

El párrafo anterior quedará redactado de la manera siguiente:

- *El vuelo de los cuerpos abiertos o cerrados no será mayor de 1,25m*

## **d) PPM – NNUU Artículo V.2.6. Condiciones Estéticas. Apartado 1º (longitud máxima de planos de fachadas)**

Las Normas Urbanísticas del PPM, en su artículo V.2.6., en los dos primeros puntos de las condiciones Estéticas, establece que:

1. *No se admiten planos de fachadas de longitud mayor de 50 metros.*
2. *La planta de las edificaciones deberán poder inscribirse en un círculo de 40 metros de radio máximo*

El párrafo anterior quedará redactado de la manera siguiente:

1. *No se limita la longitud de los planos de fachadas.*
2. *No se limita la forma geométrica de las planta de las edificaciones*

### **2.2.1.2. En relación con el ED**

El alcance del ED se muy reducido ya que tiene por objeto objeto justificar el cumplimiento de las determinaciones del PGOU, el PPM y los parámetros modificados por la MpPPM y la adecuación de la ordenación propuesta a los dichos parámetros urbanísticos, además de justificar adecuadamente que la ordenación propuesta no ocasiona perjuicios ni altera las condiciones de ordenación de predios colindantes.

En definitiva el presente Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de una envolvente volumétrica máxima capaz de contener en función del uso previsto, los volúmenes edificatorios dentro del solar objeto del presente Estudio de Detalle, que el preceptivo proyecto edificatorio concretará en función del programa específico detallado

De manera detallada el ED define:

- área de movimiento dentro de la parcela en la que la edificación que se implante pueda ubicarse tanto para el bajo rasante como para el sobre rasante.
- el número de alturas máximas y mínimas de la edificación sobre rasante y bajo rasante y delimitar el ámbito de su implantación en la parcela.
- el suelo que deberá quedar como espacio libre de edificación dentro de la parcela, cuyo tratamiento deberá ser como zonas ajardinadas o a áreas de acceso y conexiones con la red viaria, tanto rodado y peatonal, con el fin de garantizar la accesibilidad a la parcela y a la edificación que se implante y que deberá ser detallado en el preceptivo proyecto edificatorio concretará en función de un organigrama funcional específico detallado.

### **2.2.2. ÁMBITO DEL DOCUMENTO**

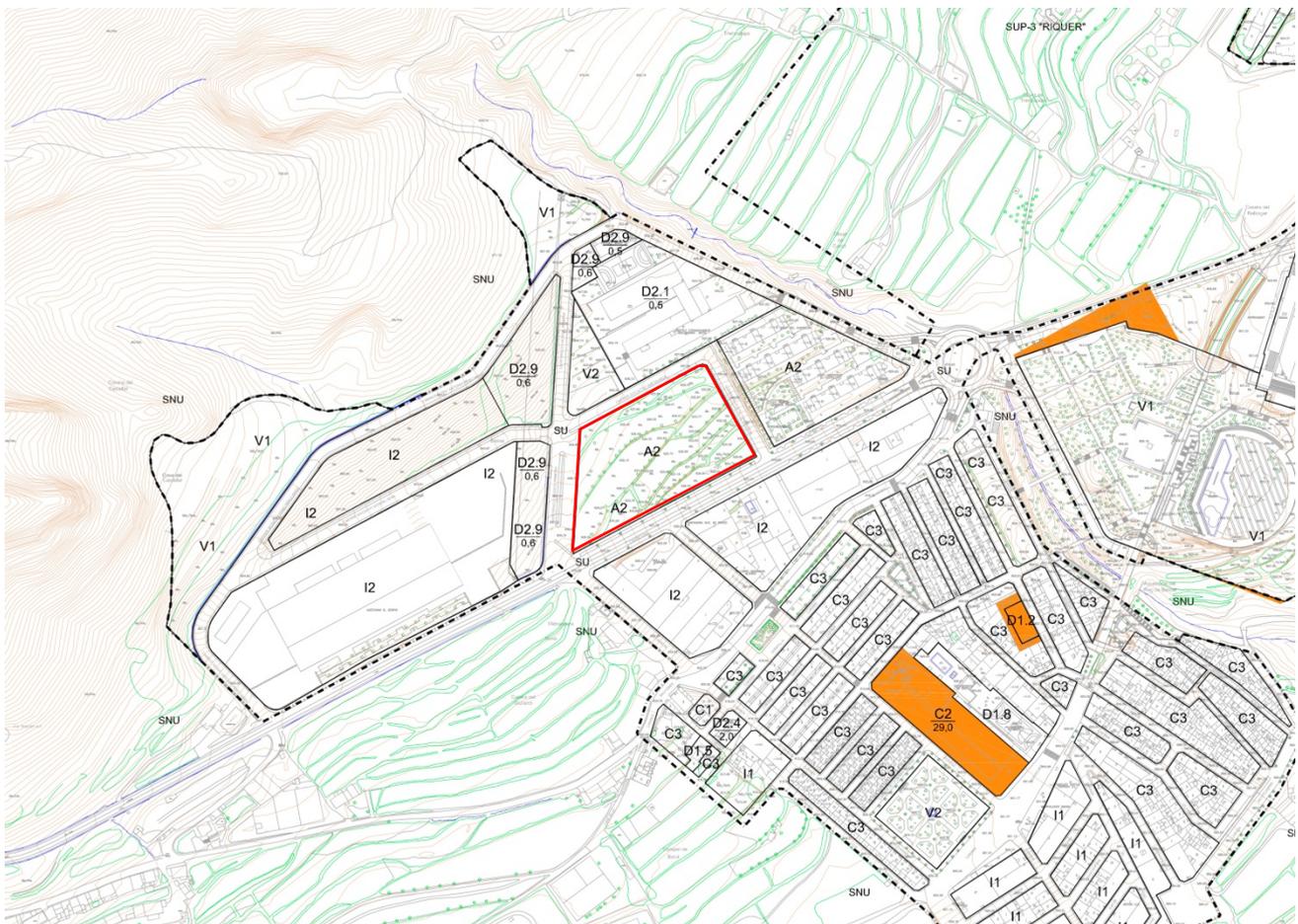
El ámbito del presente documento se corresponde con la manzana completa ubicada al Oeste del Casco Urbano de la ciudad de Alcoi, de parcela única y suelo calificado como por el PPM como Edificación Abierta Media (EA-2), con la siguiente delimitación:

1. Al norte con vial público de 12 metros de ancho denominado calle *Societat Unió Musical*

2. Al Sur, con tramo de la carretera de titularidad de la Diputació, CV -795, en trama urbana consolidada de 20 metros de ancho, también denominada como *Carretera de Banyeres*.
3. Al Este con vial público de 12 metros de ancho denominado calle *Societat Unió Musical*
4. Al Oeste con vial público de 24 metros de ancho denominado calle *Corporació Musical Primitiva*, cuyo tramo afectado dispone en su sección funcional de un área de estacionamiento público de 12 metros de ancho.

La superficie del ámbito es según Ficha del Sector del Documento de Homologación y Cuadro de Superficies del PPM de 12.437,29 m<sup>2</sup>s. Los terrenos pertenecientes presentan una pendiente del 2,30% en su límite septentrional (alineación exterior con la calle Societat Unió Musical), del 10,55% en su límite oriental (alineación exterior con la calle Societat Unió Musical), y de 4,16% en su límite occidental (alineación exterior con la calle Corporació Musical Primitiva). La pendiente en la alineación exterior definida con la carretera CV-795 es del 4,18%

La delimitación exacta de dicho ámbito queda reflejada en los planos de Información de la MpPPM y del ED



### 2.2.3. CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN

Por cuanto al carácter menor de la modificación y al reducido ámbito de la actuación, se han contemplado dos únicamente las dos alternativas siguientes:

- Alternativa 01: consistente en no modificar los parámetros urbanísticos antes detallados y mantener la situación urbanística vigente sin la adecuación propuesta.
- Alternativa 02: El desarrollo de la actuación de acuerdo con la versión borrador de los documentos incluidos en la solicitud

De acuerdo con apartado segundo de la presente solicitud "*objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa*" se estima no procedente el mantener las circunstancias urbanísticas actuales que impedirían la actuación prevista y por tanto se considera conveniente la modificación puntual propuesta en el régimen urbanístico actual con el fin de posibilitar la implantación de la futura edificación que se pretende de acuerdo con la envolvente volumétrica definida por el ED.

### 2.3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PROGRAMA.

Una vez tramitada y aprobada la modificación puntual y el Estudio de Detalle, se presentará para el solar de referencia la pertinente solicitud de obras para la construcción del nuevo Instituto Tecnológico del Textil de la Asociación de Investigación de la Industria Textil (AITEX), junto con el preceptivo proyecto arquitectónico.

### 2.4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.

El ámbito territorial de la presente solicitud se ubica en el sector delimitado en el Plan Parcial Residencial de Mejora Sector "El Castellar". Los terrenos incluidos en este Sector están clasificados como suelo urbanizable residencial, delimitados en una única Unidad de Ejecución, ámbito de una Actuación Integrada para la que se desarrolló el oportuno Programa y para el que se han ejecutado las obras de urbanización.

Se trata de un reducido ámbito correspondiente a una parcela única que configura una manzana completa, que tiene la condición de solar y se encuentra totalmente integrada en trama urbana consolidada. Actualmente la parcela se encuentra vacante, en el borde de la zona residencial y colindante al suelo industrial occidental de Alcoi.

Por tratarse de un entorno urbano y urbanizado se entiende que las condiciones medioambientales se mejorarían al actuar sobre el suelo vacante, pudiendo dotar al suelo de infraestructuras de saneamiento, canalizar las aguas de escorrentía, tratar los terrenos de manera adecuada en relación con en el mantenimiento de las condiciones de higiene y salud pública.



## 2.5. SUS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

El objeto social de AITEX es el fomento y desarrollo tecnológico de las empresas de los sectores textil, confección, textiles técnicos y de cualquier otro sector donde se apliquen productos o materiales de naturaleza textil, considerando cualquiera de los aspectos, técnicos o no, que puedan incidir en la mejora, optimización y salubridad de todos los procesos y la calidad de los productos, y fortalecer el crecimiento de la exportación, ampliación de mercados, consiguiendo así un resultado competitivo en las áreas comerciales de las empresas.

El objetivo último de la actuación, de acuerdo con lo manifestado por los responsables de AITEX es que se construya en el ámbito de referencia un edificio emblemático y sostenible. De acuerdo con escrito de AITEX entregado al departamento de urbanismo del Ajuntament d'Alcoi, manifiesta que:

“la construcción del nuevo edificio en el solar referido para convertirse en la sede permanente de esta Asociación, enclavándose en el mismo tanto las oficinas administrativas como los laboratorios y zonas de investigación, I+D+I y formación”

(...)

“como referente en materia de innovación, se compromete a proyectar un edificio de vanguardia, emblemático para la ciudad y bajo los principios de la arquitectura sostenible, en factores tales como el respeto al ecosistema, la gestión de los recursos energéticos y los residuos, el cumplimiento de los requisitos de confort, salubridad, iluminación, así como el resto de criterios de sostenibilidad”

Se estima que la actuación prevista tendrá efectos significativos de mejora sobre el medio ambiente, por un lado con la implantación de sistemas de elevada eficiencia energética y el empleo de sistemas constructivos pasivos, y por otro, por el papel ejemplarizante y dinamizador del entorno donde se ubica.

Las mejoras territoriales serán evidentes, ya que su construcción permitirá alcanzar los objetivos que la actuación persigue desde la formulación de los principios estratégicos que articulan la presente solicitud:

- Convertir el nuevo enclave en una nueva centralidad urbana que trascienda el contexto municipal de la ciudad de Alcoi y se convierta en tractor de atracción del terciario avanzado de toda la región e impulsor de la industria del conocimiento.
- Garantizar una adecuada imbricación de la edificación con la realidad topográfica del suelo afectado, potenciando su especificidad y maximizando los valores del paisaje del entorno
- Propiciar una ordenación volumétrica que permita espacios libres abundantes e integrados en el entorno urbano en el que se ubica y que permitan un diseño que asegure la perfecta conectividad y accesibilidad exterior de manera jerarquizada y ordenada tanto rodado como peatonal.
- Permitir una transición ordenada de espacio abierto que dote, dignifique y cualifique el entorno.
- Se prevé disponer de espacio libre perimetral de profusa vegetación y abundante masa arbórea que quedará abierto a la trama urbana circundante de manera que sea manifiesta en su concepción la voluntad de incidencia social y participación urbana activa.
- Permitir una antesala abierta a la trama urbana que anticipe los valores proyectuales de la edificación singular que se pretende confiriendo a su entorno los valores de respeto medioambiental y de la más alta calificación tecnológica, que deben ser propios e inherentes al proyecto que se implante.
- Permitir la adaptación topográfica del espacio libre circundante a los relieves preexistentes, de manera que se conserve y se la integración en el contexto urbano sirva para potenciar la percepción del territorio.
- Permitir un elevado grado de flexibilidad que garantice al proyecto arquitectónico que se implante una fácil i fluida la accesibilidad desde el exterior, tanto rodada como peatonal sin ser condicionada por las rasantes de los viales perimetrales.
- Garantizar la no incidencia con las edificaciones colindantes a la parcela objeto del estudio.

Supondría en definitiva de una mejora clara de las condiciones urbanas, productivas, laborales y medioambientales al tiempo que se la consecución de esta actuación permitiría a la ciudad de Alcoi reforzar los argumentos económicos diferenciales que le permitirían distinguirse de los otros, ofreciendo un perfil productivo que, por su tamaño y nivel de cualificación, otorgaría a Alcoi oportunidades extraordinarias para consolidarse como un espacio económico de escala suprarregional.

## 2.6. SU INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

De acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (en adelante ETCV) el ámbito de referencia se ubica en:



- Área funcional: Alcoi
- Comarca: l'Alcoià
- Àmbito: Franja intermedia
- Área Urbana Integrada: Alcoi
- Forma parte del sistema nodal de referencia
- Tipo de nodo: Centro de polaridad principal
- Mercado local de trabajo: Alcoi

## 2.6.1. DESARROLLO ECONÓMICO Y TERRITORIO

En relación con el Desarrollo económico y territorio, la actuación que se pretende se estima coincidente con el Título II del Decreto 1-2011 de 13 de enero del Consell por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana

### **Directriz 30.**

#### ***El fomento de la investigación***

*Las actuaciones públicas en materia de fomento de la investigación, desde el punto de vista territorial, procurarán la aplicación de estrategias tendentes a:*

*(...)*

*c) Favorecer los flujos de talentos en el territorio, estableciendo políticas de retención y atracción de los mismos utilizando los activos del territorio.*

### **Directriz 31.**

#### ***Favorecer el entorno territorial innovador***

*Las actuaciones públicas en materia de mejora del entorno innovador fomentarán la puesta en marcha de las siguientes estrategias:*

*(...)*

*e) Favorecer el acercamiento entre el sistema innovador, el sistema empresarial, el sistema financiero y el sistema institucional.*

*i) Reforzar la red de institutos tecnológicos integrados en el tejido productivo de la Comunitat Valenciana.*

*j) Fomentar los parques y las redes de transferencia tecnológica.*

*l) Identificar y potenciar los espacios con mayores posibilidades para la atracción de talentos y desarrollar procesos de innovación en el territorio.*

*n) Fomentar el desarrollo de los espacios para la innovación asociados a otros usos industriales y terciarios del entorno.*

*o) Priorizar los diseños urbanísticos y edificatorios sostenibles, e integradores en el paisaje, en la construcción de los parques científicos y tecnológicos.*

*p) Favorecer los tejidos urbanos compactos, amables y de elevada calidad ambiental y paisajística.*

### **Directriz 32.**

#### ***Apoyo a la empresa***

*Las acciones públicas en materia de apoyo a la empresa procurarán la aplicación de estrategias tendentes a:*

*(...)*



*l) Promover la captación de inversiones empresariales de alto valor añadido.*

*(...)*

*r) Potenciar acciones de diversificación industrial que desarrollen tecnologías novedosas con fuerte impacto en este sector.*

### **Directriz 33.**

#### **Apoyo a la empresa**

*La Estrategia Territorial fomenta un crecimiento integrador a través de una economía con un alto nivel de empleo que promueva la cohesión económica, social y territorial. Para alcanzar estos objetivos es prioritaria la consecución de tasas de ocupación elevadas, garantizar oportunidades para todos los colectivos ciudadanos y mejorar la cohesión territorial.*

## **2.6.2. OCUPACIÓN RACIONAL Y SOSTENIBLE DEL SUELO**

En relación con la Ocupación racional y sostenible del suelo, la actuación que se pretende se estima coincidente con el Título IV del Decreto 1-2011 de 13 de enero del Consell por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana

### **Directriz 92.**

**Principios directores de la ocupación racional y sostenible del suelo para actividades económicas** \_pg.71

**1. Las administraciones públicas integrarán en sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de ocupación de suelo para actividades económicas a los siguientes principios directores:**

**a) Compatibilizar el crecimiento del suelo para actividades económicas con el mantenimiento de la integridad de la Infraestructura Verde del territorio.**

*(...)*

**c) Reducir el número y la distancia de los desplazamientos por motivos de trabajo mediante el equilibrio entre la localización de la población y el empleo.**

**d) Compatibilizar, cuando sea posible, los usos residenciales con los del suelo para actividades económicas.**

**e) Concentrar las actuaciones estratégicas en materia de suelo para actividades económicas en emplazamientos de elevada accesibilidad y disponibilidad de sistemas de transporte intermodal.**

**f) Fomentar la integración paisajística de los desarrollos del suelo para actividades económicas preservando en lo posible los elementos propios y de valor singular del paisaje donde se ubican, así como los accesos a los mismos.**

**g) Procurar condiciones de urbanización y diseños arquitectónicos de calidad en las áreas de actividad económica con especial incidencia en los frentes visibles desde las carreteras.**

**h) Evitar como regla general los continuos urbanizados y la formación de cinturones urbanos de usos suelo industrial y terciarios.**

*(...)*

**j) Facilitar la conexión de estos suelos con las zonas residenciales mediante sistemas de transporte público y modos no motorizados.**

*(...)*

*m) Favorecer el suministro de materias primas minerales para actividades económicas básicas o estratégicas sin menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del territorio.*

#### **Directriz 105.**

##### **Suelo para actividades económicas y movilidad sostenible**

- 1. Los nuevos desarrollos de suelo para actividades económicas siempre que el tipo de actividad y su integración paisajística lo permitan, tenderán a ubicarse próximos a los tejidos urbanos residenciales para facilitar la movilidad y el acceso mediante medios de transporte no motorizado. Este condicionante se podrá modular en el caso de ampliaciones de tejidos existentes o cuando la realidad física lo demande.*
- 2. Se contemplará la existencia de una conexión en transporte público a menos de 500 metros del acceso principal a las áreas de suelo para actividades económicas generadoras de una elevada movilidad, siendo especialmente exigible a las de implantación de más de 500 trabajadores, a las que generen*

### **2.6.3. DEFINICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE**

Definida en 1999 como una red interconectada de espacios verdes que conserva los valores y funciones naturales de los ecosistemas y proporciona unos beneficios a la población derivados de ello. En el año 2006, la Generalitat incorporó a su ordenamiento jurídico el concepto de Infraestructura Verde, a través del Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, definiéndola como: Un conjunto integrado y continuo de espacios libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual o recreativo, así como sus conexiones ecológicas y funcionales.

Posteriormente, en los años 2009, la ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje considera la Infraestructura Verde como la infraestructura territorial básica para el desarrollo futuro.

*La consideración de la Infraestructura Verde y el Paisaje como elemento estructural básico de ordenación, supone un cambio revolucionario en la forma de hacer, en la forma de crecer futura. La Infraestructura Verde debe guiar los crecimientos futuros compatibilizando el mantenimiento de los recursos ambientales, paisajísticos y culturales, con el crecimiento económico sostenible y con la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.*

La función de la infraestructura verde se puede resumir en:

- Proteger los paisajes valiosos y los espacios de interés ambiental, cultural, visual y social.
- Preservar la conectividad de los paisajes garantizando las conexiones funcionales, físicas y visuales.
- Mejorar la accesibilidad al paisaje mediante la dotación de áreas recreativas al aire libre y el fomento del paisaje como elemento de disfrute social, promoviendo y regulando la accesibilidad al mismo.
- Crear áreas de transición entre usos diferentes, favoreciendo la integración de los nuevos usos en el paisaje y manteniendo zonas de transición entre distintos usos del territorio.
- Actuar como marco de referencia territorial para el desarrollo de nuevas actividades y usos.

Por tanto la toma en consideración de la Infraestructura verde tiene por objetivo compatibilizar la protección y puesta en valor del paisaje con un desarrollo urbano y socioeconómico sostenible del territorio. Sobre este objetivo principal se articulan los objetivos pormenorizados y las estrategias del análisis tanto de la MpPPM como del ED.

La consideración del paisaje en los procesos de planificación y la delimitación de la Infraestructura Verde como marco de desarrollo es imprescindible para crecer bien, de forma ordenada, partiendo de la premisa de que el paisaje es un recurso económico a explotar y por lo tanto, todo el suelo libre de edificación no es susceptible de ocupación.

La Infraestructura Verde está integrada por:

1. Los recursos de interés ambiental, cultural y visual.
2. Los espacios que deben quedar libres de edificación.
3. Por los elementos de conexión de estos espacios.

En el presente apartado se analiza la infraestructura verde, la capacidad del suelo previsto, para acoger este uso valorando, los siguientes factores incidentes en el ámbito de estudio:

- Ambientales incidentes en el ámbito de estudio.
- Sectoriales, territoriales y urbanísticos.
- De riesgos ambientales y territoriales

Estableciendo en su conclusión, en el caso de existir alguna afección, las medidas correctoras oportunas

## 2.6.4. LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio constituye un área de suelo integrado en trama urbana consolidada, con las conexiones viarias y de infraestructuras ejecutadas y en funcionamiento, y de reducidas dimensiones. Nos encontramos en un terreno que tiene la condición de solar, que requiere pequeños ajustes en la definición de sus parámetros urbanísticos y propone una envolvente volumétrica que debe contener la edificación que se pretende.

En consecuencia no se ocupa nuevo suelo para desarrollos urbanísticos. Su clasificación, calificación y uso urbanístico ya está definido y prevista por el planeamiento municipal en vigor. Por ello, se estima que la actuación propuesta tiene una incidencia en relación con la infraestructura verde nula. Con todo se analiza pormenorizadamente el ámbito en relación con dicha infraestructura para garantizar su compatibilidad y establecer en su caso directrices futuras para el proyecto arquitectónico que se construya en él.

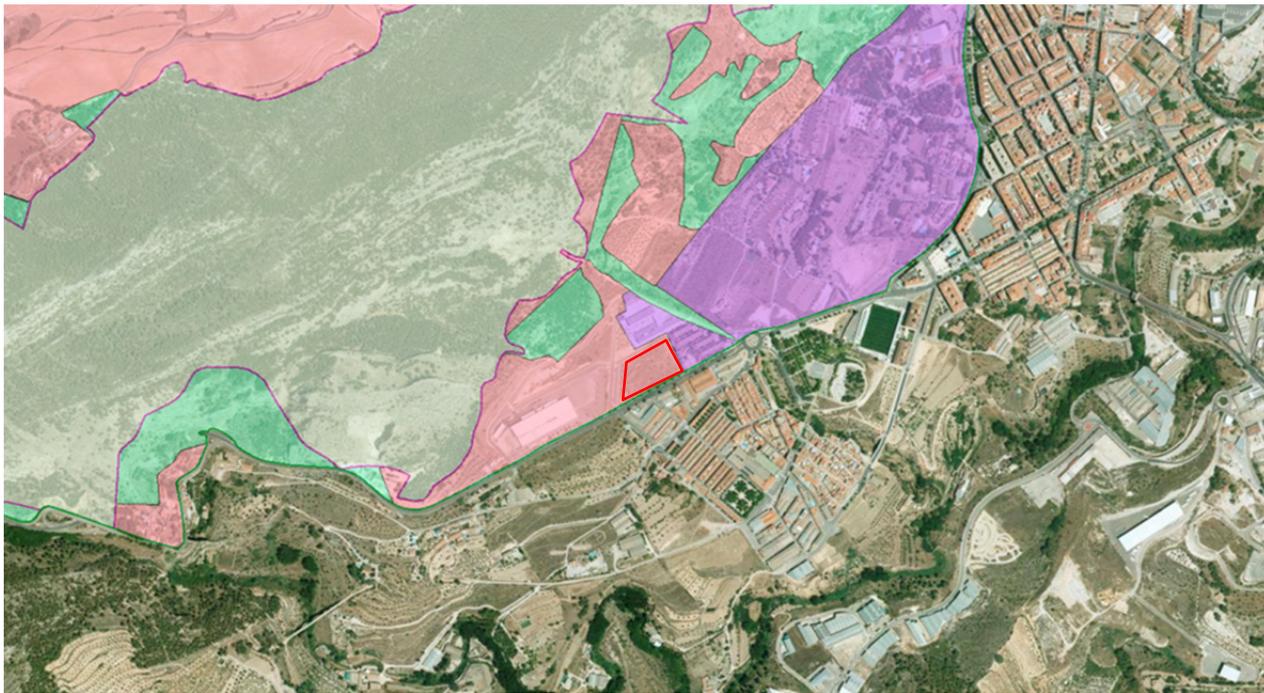
### 2.6.4.1. FACTORES AMBIENTALES INCIDENTES EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

#### a) Áreas de interés para la conservación de la naturaleza

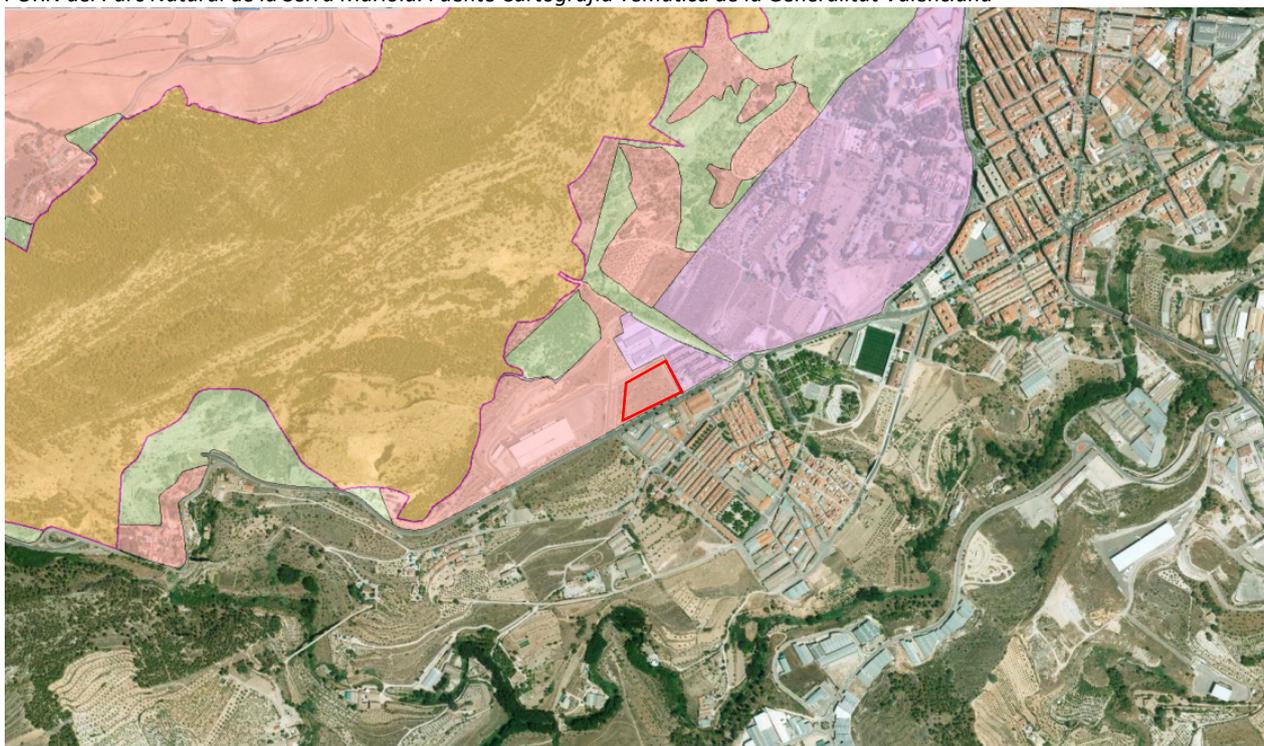
En el área de estudio no se encuentra suelo perteneciente a áreas naturales protegidas, ni de la Red Natura 2000 tales como Espacios naturales protegidos, LICs, ZEPAS, Zonas Húmedas o Microreservas.

*El Parc Natural de la Serra de la Mariola*, cuenta con instrumentos de planificación y gestión del espacio protegido (PORN y PRUG). El ámbito de referencia por ser suelo urbanizado y urbano no se encuentra dentro del parque de la Serra de la Mariola, con todo se ubica dentro de la zona de amortiguación agrícola colindante con la de zona urbana.

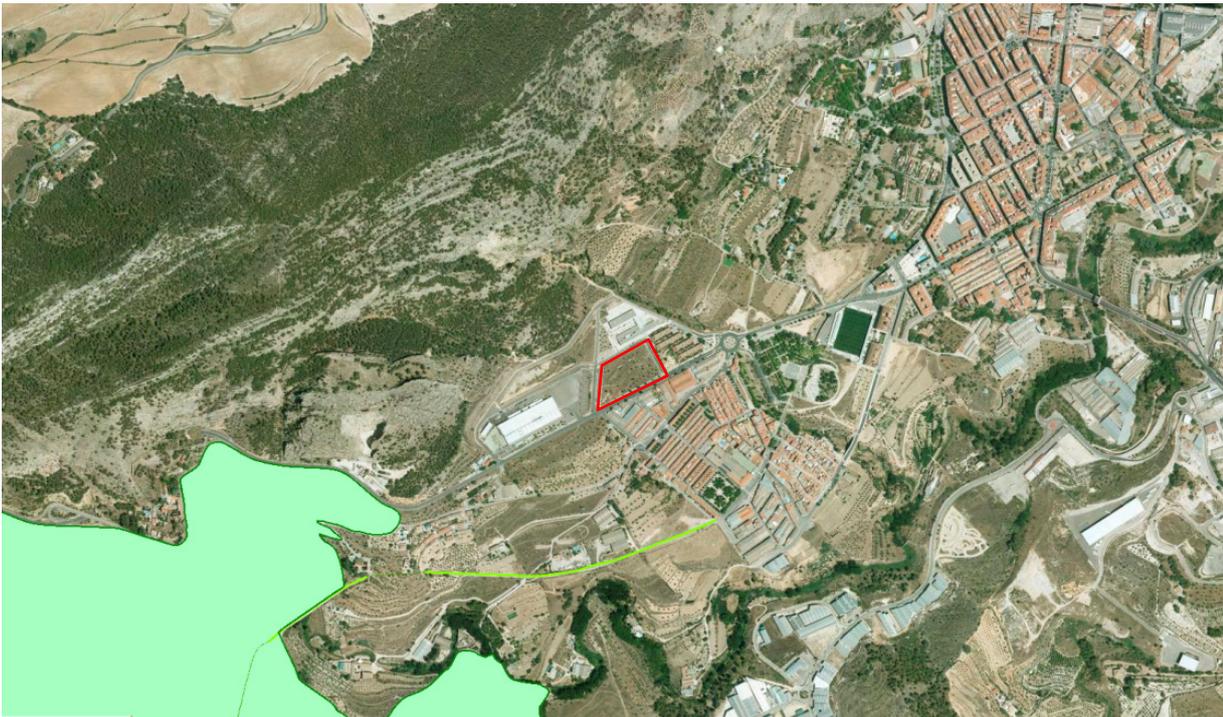
*Parc Natural de la Font Roja*. Este espacio protegido cuenta con instrumentos de planificación y gestión del espacio protegido (PORN y PRUG). El ámbito de referencia por ser suelo urbanizado y urbano no se encuentra dentro del parque.



*PORN del Parc Natural de la Serra Mariola. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana*



*PRUG del Parc de la Serra Mariola. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana*



*PORN del Parc Natural de la Font Roja. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana*



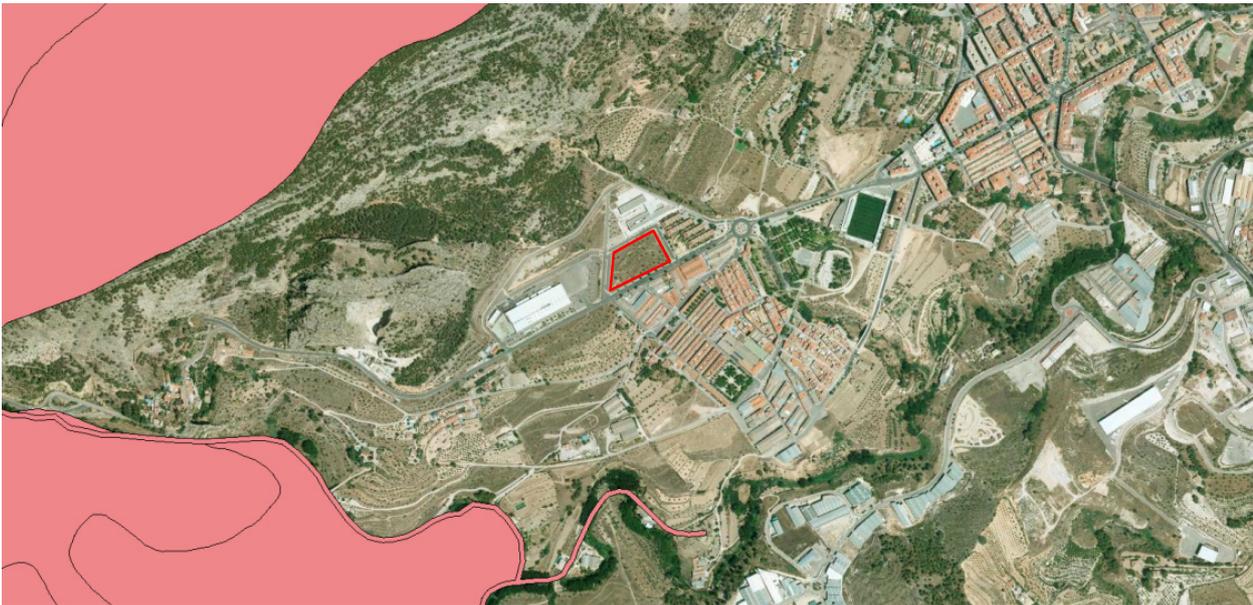
*PRUG del Parc Natural de la Font Roja. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana*



LICs. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



ZEPAs. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Biodiversidad. Habitats. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

## b) Suelo Forestal

### b.1) Suelo Forestal

De acuerdo con el PATFOR, el área propuesta no afecta a terreno clasificado como forestal.

### b.2) Suelo Forestal Estratégico

De acuerdo con el PATFOR, el ámbito de la solicitud, siendo suelo urbanizado y consolidado tampoco está afectado por suelo clasificado como suelo forestal estratégico



PATFOR. Suelo forestal. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

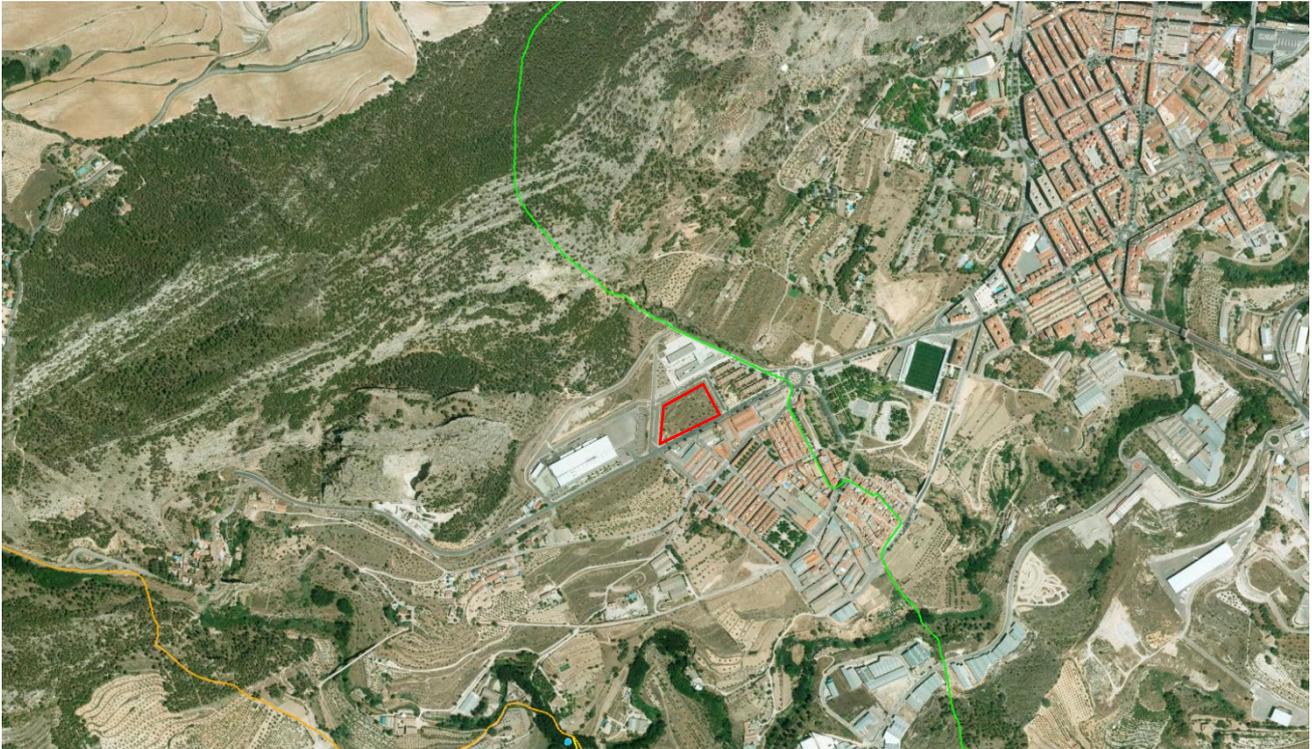


PATFOR. Suelo forestal estratégico. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

### c) Vías pecuarias

El ámbito de referencia no tiene suelo afectado, si bien en el entorno próximo encontramos los trazados de dos caminos clasificados como vías pecuarias:

- La Canyada del Port, con ancho legal de 40 metros y ancho necesario de 15 metros según proyecto de clasificación de 1991
- Vereda del Blai Giner al Regadiu, con ancho legal de 17 metros y ancho necesario de 10-12 metros según proyecto de clasificación de 1991



Camins ramaders. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

## d) Conectores biológicos.

### a) Hidrología superficial

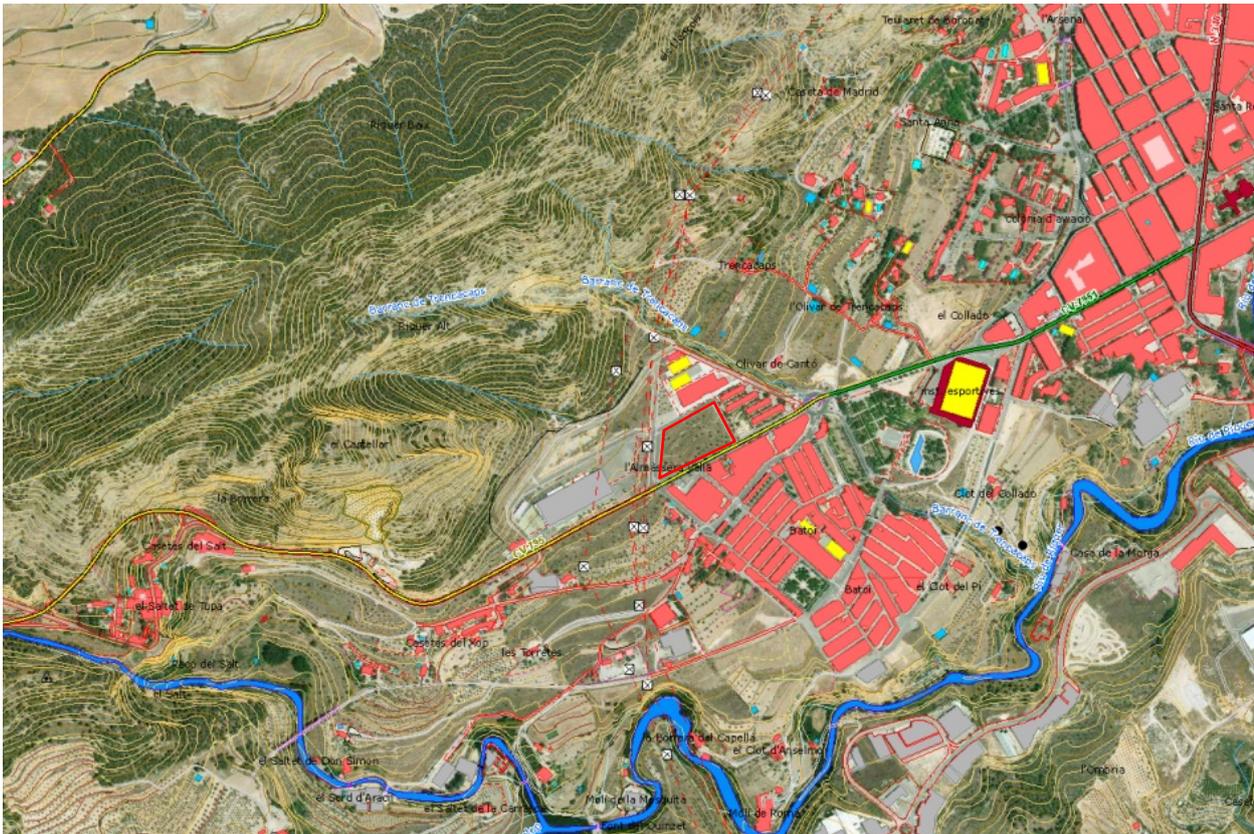
El curso de agua más importante cercano a la zona de estudio es el riu Riquer, denominación que recibe el Riu Serpis a su paso por Alcoi, que atraviesa el término municipal de oeste a este.

El río Serpis nace a los pies del Carrascal de la Font Roja, por la unión en el Valle de Polop, del barranco Polop y el barranco del Troncal. Sin embargo, en esta parte inicial el río no suele llevar agua salvo en época de lluvias. En las proximidades de Alcoi, se le une, por su margen izquierda, el río Barchell, de corriente continua ya que recoge parte del acuífero de la sierra de Mariola. En este punto se le denomina Riquer y ya dentro de Alcoi (Alicante), al final de la cuesta de Algezars, recibe por su derecha al río Molinar, también de poco caudal, pero continuo, ya que mana de la conocida Fuente del Molinar. Desde aquí ya se denomina riu d'Alcoi. Recibiendo luego por su margen derecha los aportes del barranco del Cinc y de la fuente del Chorrador.

Su régimen fluvial es mediterráneo con un máximo en enero y un mínimo en agosto. Tiene fuertes crecidas en otoño como consecuencia de lluvias torrenciales. El embalse de Beniarrés, de 30 hm<sup>3</sup>, sirve para regular sus aguas y permite el regadío en la huerta de la comarca de la Safor.

El ámbito no se encuentra afectado por ningún curso de aguas superficiales. Si bien una pequeña porción de su suelo ubicada al noreste se ve afectado por la regulación sectorial en materia de aguas. Dicha afección se debe a la presencia y trazado del Barranc de Trecacaps.

Esta riera, constituye un accidente geográfico que tradicionalmente ha asilado el barri de Batoi del resto de la ciudad. Este barranco nace en las vertientes de la Serra de la Mariola y desemboca en el riu Riquer.



Cartografía Básica. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

## e) Recursos de interés cultural:

El ámbito de referencia no tiene suelo afectado por patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnológico, si bien en el entorno próximo encontramos dos ejemplares clasificados como Arbolado Monumental protegidos.

- Roure de Trecacaps (*Quercus ilex*), situado en parcela privada a unos 325 metros al noreste de la parcela, de altura 24m, troco de 4,45m y copa de 35m
- Carasca del Molí de la Font del Salt (*Quercus pubescens*), situado en parcela privada a unos 900 metros al suroeste de la parcela con más de 350 años de edad, altura 13m, troco de 2,63m y copa de 12m



Arboles monumentales. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

## 2.6.4.2. CARACTERÍSTICAS FISOGRÁFICAS Y LITOLÓGICAS DEL ÁMBITO.

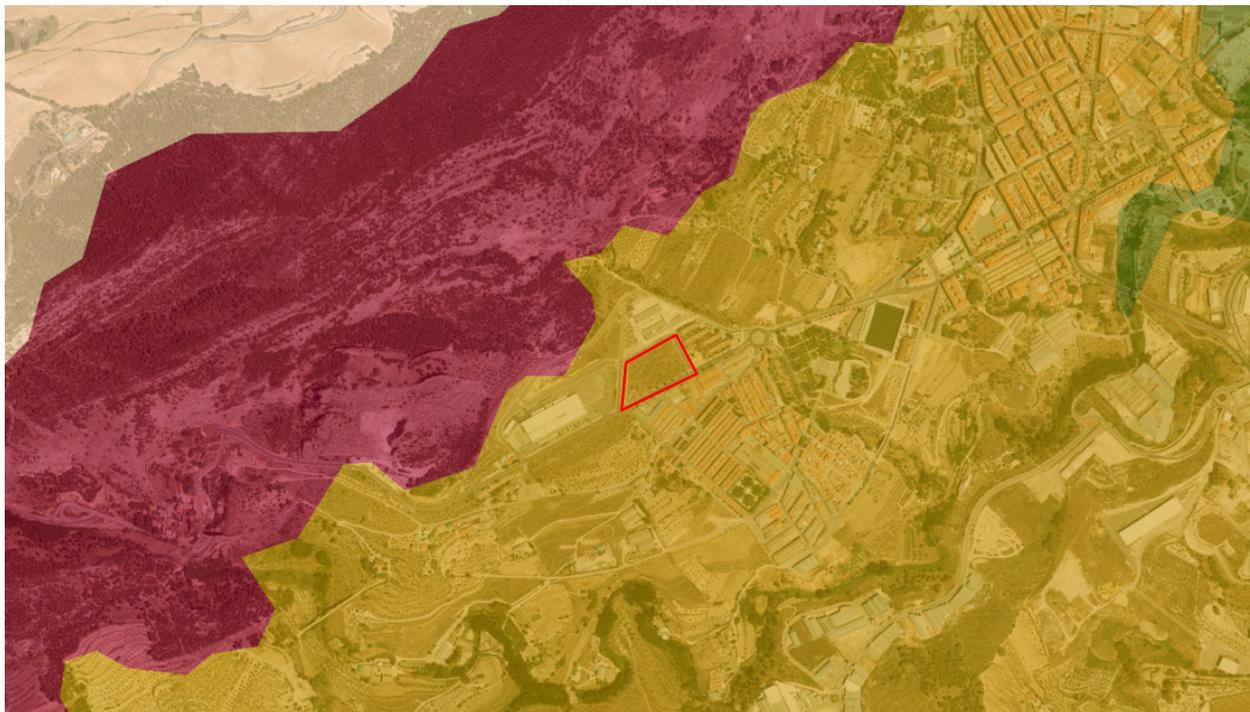
### a) Topografía y fisiografía

Los terrenos pertenecientes al ámbito del presente documento presentan una pendiente del 2,30% en su límite septentrional (alineación exterior con la calle Societat Unió Musical), del 10,55% en su límite oriental (alineación exterior con la calle Societat Unió Musical), y de 4,16% en su límite occidental (alineación exterior con la calle Corporació Musical Primitiva). La pendiente en la alineación exterior definida con la carretera CV-795 es del 4,18%

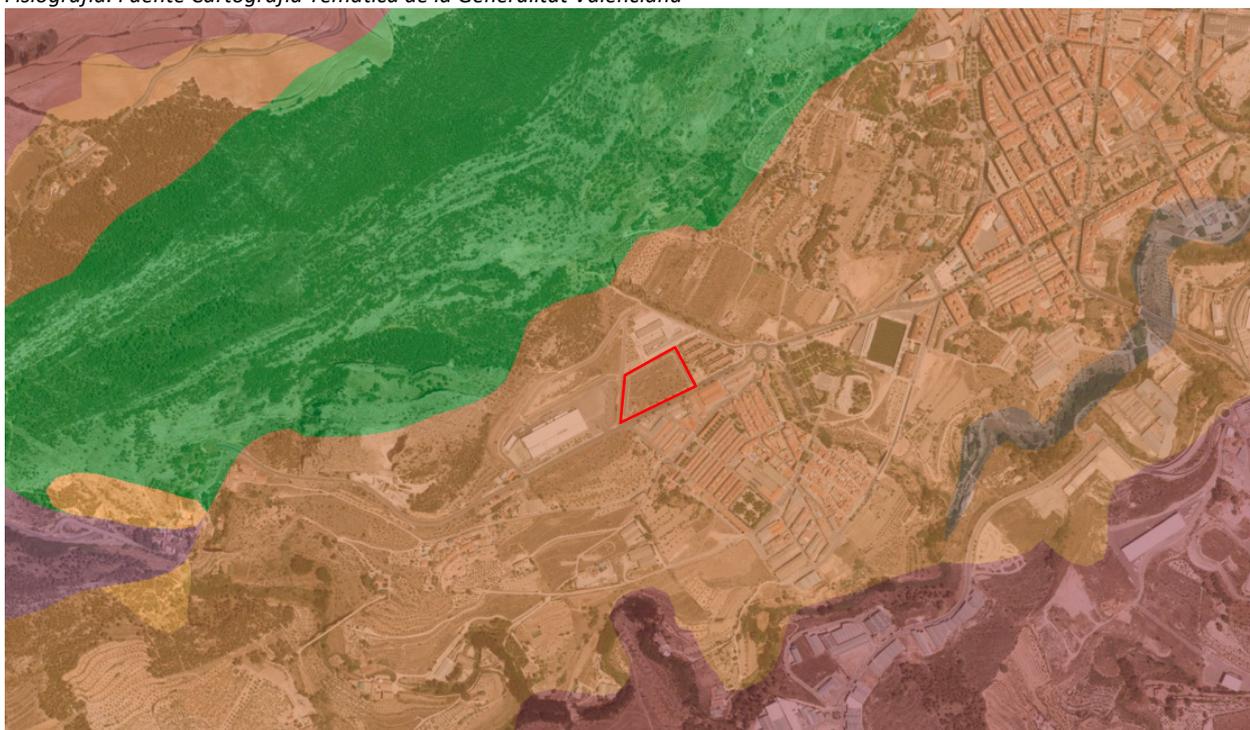
De acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana nos encontramos ante un terreno de fisiografía colinada.

### a) Litología

De acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana, los terrenos pertenecientes al ámbito del presente documento se componen principalmente por cantos rodados, gravas, arenas y arcillas, característicos de las valles fluviales como la del riu Riquer donse que se ubica dichos suelos.



Fisiografía. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Litología. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

### 2.6.4.3. RECURSOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES INCIDENTES EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

#### a) Aprovechamiento industriales puntuales y de rocas industriales

En el ámbito de referencia no se han detectado recursos territoriales para el aprovechamiento industrial puntual ni de rocas industriales, de acuerdo con la Cartografía de la Generalitat Valenciana.

#### b) Capacidad de uso del suelo

El suelo incluido en el ámbito de referencia tiene una capacidad de uso del suelo calificada como baja (clase D) de acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana.

#### c) Accesibilidad a los acuíferos

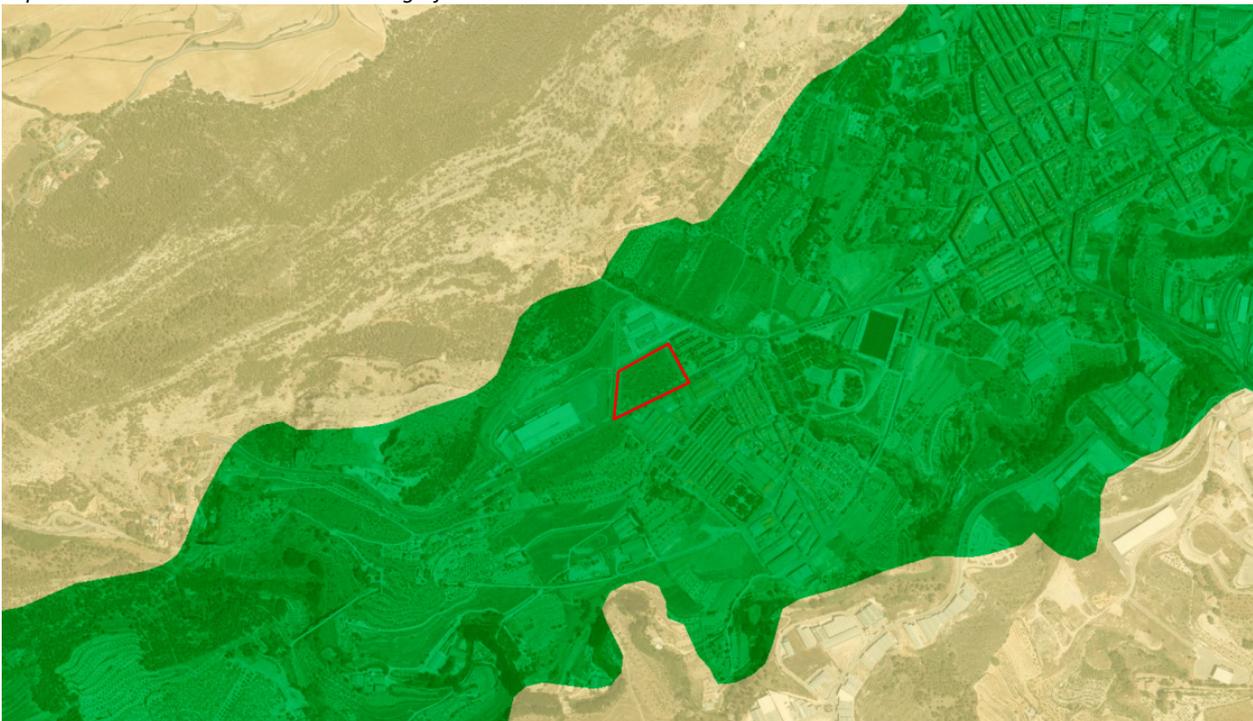
El suelo incluido en el ámbito de referencia presenta una accesibilidad a los acuíferos calificada como alta (3) de acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Aprovechamiento de rocas industriales. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Capacidad de uso del suelo. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Accesibilidad a los acuíferos. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

#### 2.6.4.4. FACTORES SECTORIALES INCIDENTES EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

Finalmente otro aspecto que incide de manera importante a la hora de fijar las pautas de ocupación del suelo en la ordenación territorial, y al que la propuesta a desarrollar debería prestar necesariamente especial atención son las Servidumbres legales derivadas de las Afecciones sectoriales establecidas por la legislación aplicable en el ámbito de actuación.

Debido a su importante trascendencia en la definición y elección de los desarrollos urbanos, es imprescindible que el análisis territorial tome en consideración el estudio exhaustivo de dichas afecciones cuya presencia condicionan de manera inevitable el desarrollo del suelo que limitan, pero también en muchos de los casos el de su entorno inmediato. Por ello deberá cartografiarse de manera detallada cada una de las afecciones sectoriales presentes en el ámbito y su entorno, además de realizar una lectura superpuesta y transversal del conjunto de servidumbres presentes en el ámbito de Proyecto.

Su clasificación depende del ámbito legal al que pertenecen y regulan. En el ámbito de estudio, el suelo afectado por estas son las siguientes:

##### a) Afección en materia de Carreteras-Autonómica.

Dicha afección se debe al trazado de la carretera CV-795, de la Diputación Provincial, también denominada Carretera de Banyeres.

Al ser de titularidad no estatal, dicha afección está regulada en:

- Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Carreteras, de la Comunidad Valenciana. (BOE nº 1016, de 5 de abril de 1991).
- II Plan de Carreteras de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 23/1995, de 6 de febrero, del Govern Valencià. (DOGV, nº 2463, de 6 de marzo de 1995).

En virtud de dicha regulación y tal como determina el Plano de Ordenación nº5 de Calificación, Usos y Condiciones de conexión nº 3 de la Homologación Modificativa Parcial "el Castellar", quedan establecidas las siguientes zonas de afección:

- Zona de Dominio Público (Art.32 L6/1991).

Delimitada entre la arista exterior de explanación y una línea paralela, situada a 3,00 m de la anterior (ésta última deberá ajustarse al correspondiente deslinde).

- Zona de Protección (Art. 33 a 34 L6/1991)

Delimitada entre la Zona de Dominio Público y una línea paralela situada a 18,00 m de la arista exterior de la calzada más próxima.

El trazado y afecciones de dicha infraestructura viaria, aparece convenientemente reflejado en los Planos de Información y Ordenación del presente ED

## b) Afección en materia de Aguas.

Dicha afección se debe a la presencia y trazado del *Barranc de Trecacaps* en el entorno próximo del límite nordeste del ámbito de referencia.

Si bien el cauce del barranco es exterior al ámbito del ED, las afecciones derivadas de la legislación sectorial en materia de aguas sí que afectan al suelo perteneciente a la parcela objeto del presente documento.

Las afecciones derivadas de la existencia de cursos y cauces de aguas, bien ocasionales, bien permanentes, vienen reguladas en la legislación sectorial en materia de aguas:

- Ley 29/1985, de 2 de **agosto, de Aguas** (BOE, núm. 189, de 8 de agosto de 1985)
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico**. (BOE, núm. 103, de 30 de abril de 1986)
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se **modifica** el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico**, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE, núm. 135, de 06 de noviembre de 2003)

En virtud de dicha regulación, quedan establecidas las siguientes **zonas de afección**:

- Zona de Dominio Público Hidráulico.

Comprende los terrenos que forman el propio cauce (Dominio Público Hidráulico), y constituye el límite del ámbito de actuación, generalmente identificado a partir de la arista superior del talud del propio barranco.

No obstante, una de las mayores limitaciones con la que nos encontramos a la hora de abordar las afecciones en materia de aguas, es el desconocimiento del deslinde concreto de los diferentes cauces. Ante esta circunstancia las pretensiones de este trabajo se limitan a la identificación de aquellos elementos integrantes de la red hidrográfica de la Comunidad Valenciana, que constan en el Sistema de Información Territorial de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, así como de recopilar la normativa vigente al respecto.

En cualquier caso el apeo y deslinde de los cauces de dominio público corresponde a la Administración del Estado, que los efectuará por los Organismos de Cuenca, tal y como prescribe el artículo 87 de la Ley de Aguas.

- Zona de Servidumbre de las márgenes de los cauces (art.6 L29/1985 y arts 6 y 8 del RD849/1986).

Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público.

Limitaciones de uso en la zona de servidumbre (art. 7 RD 849/1986): La zona de servidumbre para uso público tendrá los fines siguientes:

- a) Paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce.
  - b) Paso para el ejercicio de las actividades de pesca fluvial.
  - c) Paso para el salvamento de personas o bienes.
  - d) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.
- Zona de policía de las márgenes de los cauces (arts. 6 y 7 L29/1985 y arts. 9 y 10 del RD849/1986).

Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de 100 m de anchura en la que se condicionarán el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Limitaciones de uso en la zona de policía (art. 7 y 9 RD 849/1986): En la zona de policía de 100 m de anchura, medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, quedan sometidas a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones substanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, salvo los casos especiales regulados legalmente. Esta autorización es independiente de cualquier obra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.

#### 2.6.4.5. FACTORES DE RIESGOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

De acuerdo con la Estrategia Territorial, los territorios modernos son "sociedades del riesgo", con el cual convivimos de forma permanente con un mayor o menor grado de adaptación. Estos riesgos son diversos: naturales al ser producidos por eventos climáticos extremos, inducidos cuando a los factores naturales favorables se le añade la mano del hombre, y tecnológicos, que son aquellos relacionados con accidentes o con tecnologías cuyos efectos no son lo suficientemente conocidos.

De acuerdo con la ETCV el objetivo social y territorial sobre los riesgos es mitigar sus efectos hasta hacerlos asumibles desde el punto de vista económico, social y ambiental. En la presente solicitud se analizan los siguientes riesgos, por ser los de probabilidad de incidencia en caso de detectarse:

##### Riesgos naturales

- riesgo de inundación
- riesgo de deslizamiento y movimientos de ladera
- riesgo de erosión actual y potencia

## Riesgos inducidos

- riesgo de contaminación de los acuíferos
- Riesgo ambiental por Contaminación acústica

Los espacios susceptibles de riesgos naturales e inducidos significativos deben incorporarse a los espacios que constituyen la Infraestructura Verde del territorio, integrando su gestión en la del conjunto de espacios de interés ambiental, paisajístico o visual tal y como aparece determinado en la LOTUP.

De acuerdo con la Estrategia Territorial, en el desarrollo de sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos, las administraciones implicadas atenderán a los siguientes principios directores:

- a) Orientar los futuros desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las zonas exentas de riesgo o, en caso de adecuada justificación, hacia las zonas de menor riesgo, siempre que: se permitan los asentamientos de acuerdo con el conjunto de directrices, principios directores, objetivos y metas de la Estrategia Territorial; se trate de crecimientos eficientes teniendo en cuenta la afectación de los terrenos por riesgos naturales e inducidos y la necesidad de adoptar medidas correctoras del riesgo; y, en el caso en particular de usos del suelo para actividades económicas, que responda a criterios de concentración supramunicipal.
- b) Evitar la generación de otros riesgos inducidos en el mismo lugar, o en otras áreas, derivadas de las actuaciones sobre el territorio.
- c) Incluir los efectos derivados del cambio climático en la planificación territorial de los riesgos naturales e inducidos.
- d) Aplicar estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos.
- e) Delimitar de manera preferente las "zonas de sacrificio por riesgo" frente a otras actuaciones con fuerte impacto económico, ambiental y social.
- f) Gestionar la Infraestructura Verde para desarrollar al máximo su capacidad de protección de la población frente a riesgos naturales e inducidos.
- g) Adecuar las actuaciones en materia de riesgos para favorecer los procesos naturales siempre que sean viables desde el punto de vista económico, ambiental y social.

## a) Riesgo de inundación

De acuerdo con el PATRICOVA (Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación), la zona de estudio no está afectada por riesgo de inundación.

## b) Riesgo ambiental por Contaminación acústica

Con el fin de conocer la incidencia ambiental por la contaminación acústica existente y generada por la actuación propuesta y de acuerdo con el Plan Acústico Municipal (en adelante el PAM) de la revisión preliminar del PGOU de Alcoi, se incluyen mapas de niveles sonoros actuales (día/noche) y mapa de conflictos, es decir, de superación de los objetivos de calidad acústica. En el Plan Acústico Municipal de Alcoi se presenta el Plan de Actuación de la Ciudad en materia de contaminación acústica.

De acuerdo con el PAM, el ámbito de actuación se incluye dentro de la zonificación acústica residencial.

El objetivo de la zonificación acústica reside en la necesidad de disponer de las áreas acústicas definidas para poder realizar posteriormente los mapas de conflicto. Estos mapas de conflicto, muestra la superación de los objetivos de calidad acústica para cada tipo de área acústica establecida en la zonificación acústica propuesta. Para ello se superponen las isófonas obtenidas para cada periodo de evaluación con la zonificación acústica del término.

## Mapas de niveles sonoros del PAM

### Nivel Equivalente (LAeq)

|   |             |
|---|-------------|
|    | < 35 dB(A)  |
|    | 35-40 dB(A) |
|    | 40-45 dB(A) |
|    | 45-50 dB(A) |
|    | 50-55 dB(A) |
|    | 55-60 dB(A) |
|    | 60-65 dB(A) |
|    | 65-70 dB(A) |
|    | 70-75 dB(A) |
|    | 75-80 dB(A) |
|  | > 80 dB(A)  |

La Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica de la Generalitat Valenciana y en particular en su desarrollo reglamentario Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica define en su Anexo III el mapa acústico como la representación gráfica de los niveles de ruido existentes en el municipio, con objetos de analizarlos y aportar información acerca de las fuentes sonoras causantes de la contaminación acústica.

En estos mapas se representan las líneas isófonas: (líneas que delimitan áreas con el mismo nivel sonoro), en los periodos de día, noche y 24 horas y para cada uno de los focos de ruido establecidos (tráfico rodado, tráfico de ferrocarril, actividad industrial y total).

La representación de los niveles sonoros obtenidos se realiza mediante curvas isófonas que delimitan en bandas de 5 dB(A) siguiendo la escala de color indicada en la norma ISO-1996.

## Mapa de superación de los objetivos de calidad acústica del PAM

### Superación objetivos de calidad acústica

#### Zonas de superación ≤ 10 dB(A)

|   |              |
|---|--------------|
|  | 0 - 5 dB(A)  |
|  | 5 - 10 dB(A) |

#### Zonas de superación > 10 dB(A)

|   |               |
|---|---------------|
|  | 10 - 15 dB(A) |
|  | 15 - 20 dB(A) |
|  | 20 - 25 dB(A) |
|  | 25 - 30 dB(A) |
|  | 30 - 35 dB(A) |

Mediante los mapas de superación de los objetivos de calidad acústica, y tal y como exige la normativa autonómica, se identifican las zonas en que los niveles sonoros superen los objetivos de calidad que le correspondan y en cuánto se superan en bandas de 5 dB (A).

Se realiza una diferenciación en el caso que superen los 10 dBA y los casos que se encuentran por debajo, pues, en el primer supuesto, estas áreas, de acuerdo con el Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica, serán susceptibles de serles aplicados el correspondiente Plan Acústico Municipal de Ámbito Zonal, la leyenda utilizada en dichos planos es la siguiente;

Se analizan tanto para el indicador LAeq,día como LAeq,noche. En los gráficos se utiliza la misma paleta de colores aplicada para dichos indicadores en los Mapas de conflicto. Se realiza el análisis para la superficie afectada por los diferentes intervalos de conflicto y de esta manera conocer qué porcentaje de la superficie para cada uso del suelo supera los objetivos de calidad acústica. En las tablas de datos siguientes se dan los datos de porcentajes de distribución de los niveles sonoros y las gráficas representan la distribución de estos datos de una forma visual.

Los objetivos de calidad acústica definidos para cada tipo de área en la ley 7/2002 de la G.V. son los que se muestran en la siguiente tabla:

| Usos del suelo      | Niveles Sonoros dB(A) |                  |
|---------------------|-----------------------|------------------|
|                     | Día (8h a 22h)        | Noche (22h a 8h) |
| Sanitario y Docente | 45                    | 35               |
| Residencial         | 55                    | 45               |
| Terciario           | 65                    | 55               |
| Industrial          | 70                    | 60               |

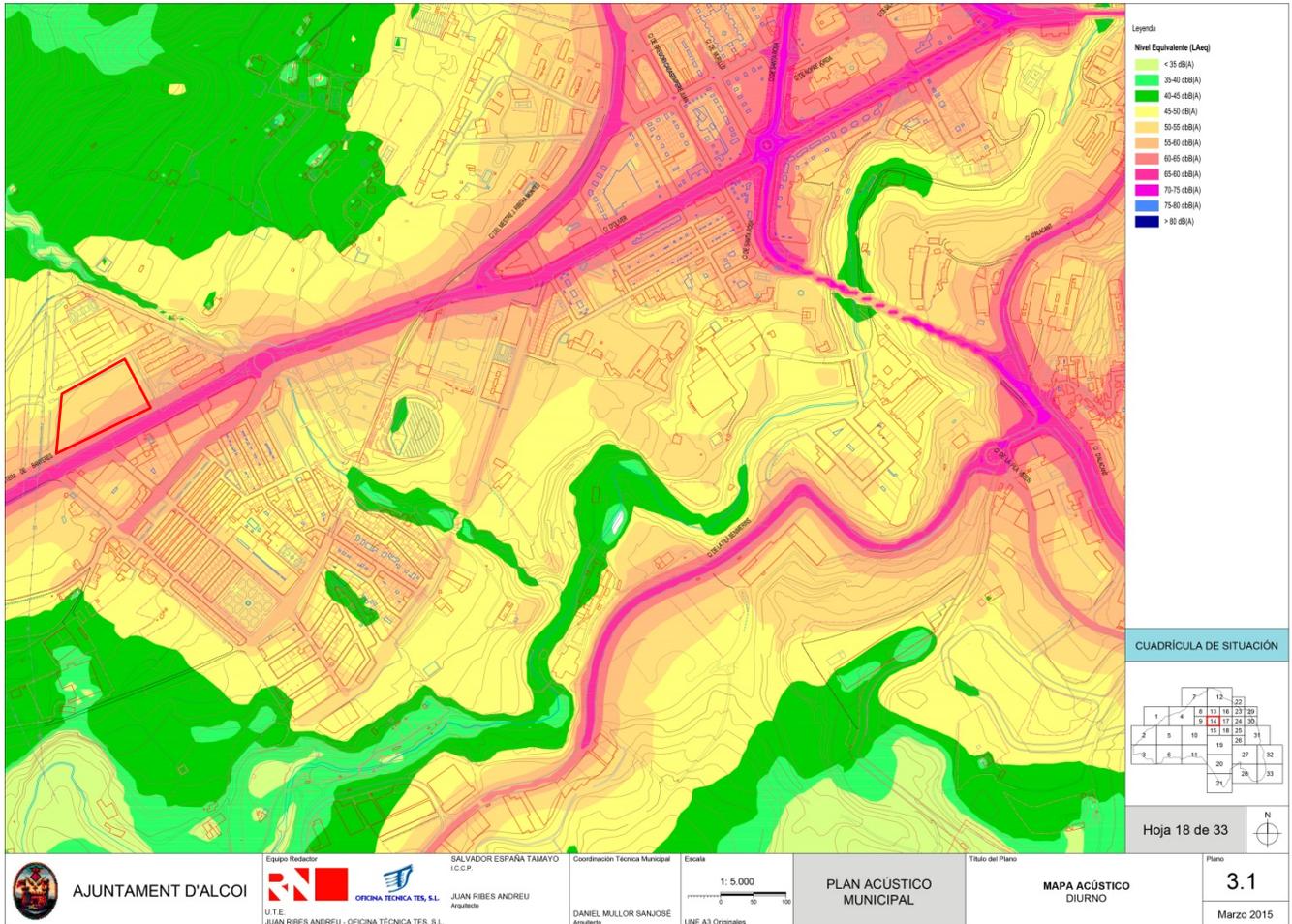
De acuerdo con la memoria del PAM, las principales conclusiones obtenidas a partir de la diagnosis y que afectan al ámbito de estudio son:

- La principal fuente de contaminación acústica en término municipal es, sin duda alguna, el tráfico rodado. En particular destacant entre las que se destaca por su elevado nivel sonoro la Carretera de Banyeres
- la población afectada por el ruido debido a la industrial es mínima.

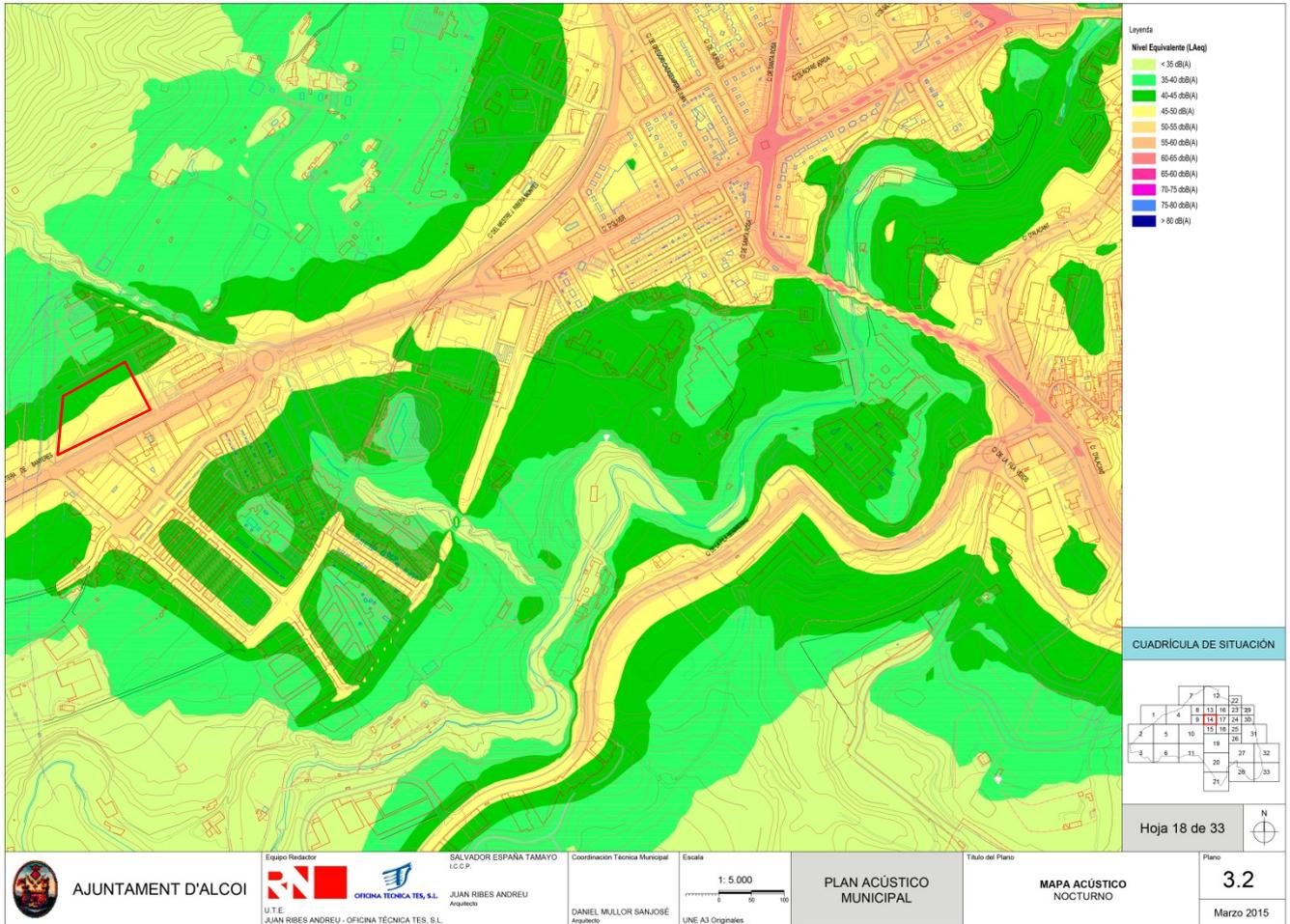
A partir de esta información la revisión del PGOU incluye un Programa de Actuación donde se aborda las propuestas para mejorar la situación acústica del municipio. Entre otras, y tal y como se describe en la Ley 7/2002 se incluyen medidas basadas en:

- Ordenación de las actividades generadoras de ruido implantadas o a implantar en el ámbito de aplicación del Plan.
- Regulación del tráfico rodado.
- Programas de minimización de la producción y transmisión de ruidos.
- Establecimiento de sistemas de control de ruido

Por tanto, se concluye que el planeamiento general ya establece medidas correctoras para satisfacer los niveles sonoros exigidos por la normativa aplicable para el ámbito de estudio.

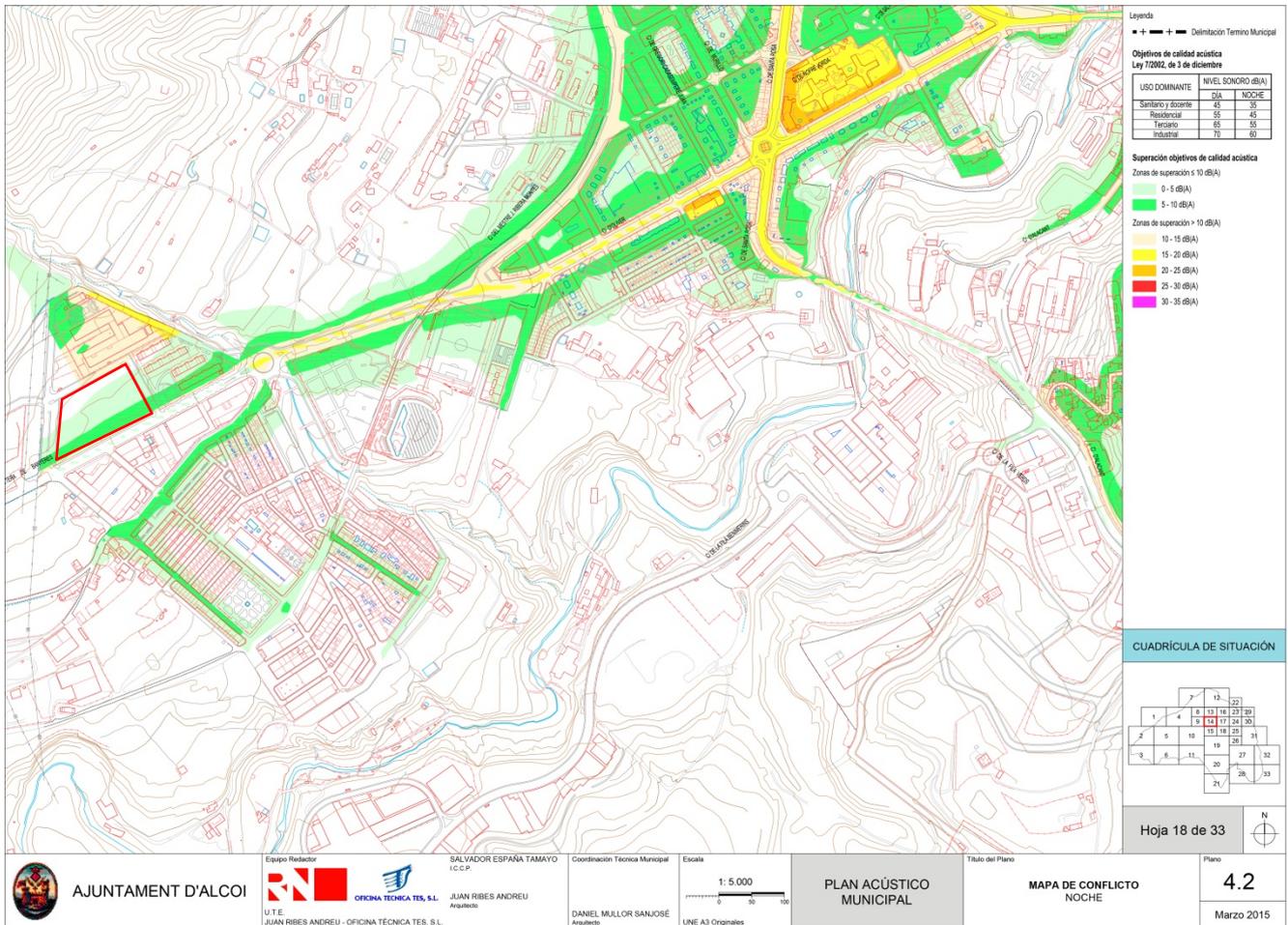


Mapa acústico diurno. Fuente Plan Acústico Municipal de la revisión preliminar del PGOU de Alcoi



Mapa acústico nocturno. Fuente Plan Acústico Municipal de la revisión preliminar del PGOU de Alcoi





Mapa de conflicto noche. Fuente Plan Acústico Municipal de la revisión preliminar del PGOU de Alcoi

### c) Riesgo de contaminación de acuíferos

En la cartografía temática de la Generalitat Valenciana, se clasifica la zona de estudio con un nivel de vulnerabilidad alta (nivel 4).

### d) Riesgos derivados de los deslizamientos y desprendimientos puntuales

En la Cartografía Temática de la consellería se han delimitado cuatro tipos de riesgo según el grado de inestabilidad. El área de estudio se encuentra dentro de una zona sin riesgo de deslizamiento ni de desprendimientos puntuales

### e) Riesgo de erosión actual y potencial

En la cartografía temática de la Generalitat Valenciana, se clasifica la zona de estudio con un nivel de erosión actual de nivel alto (40-100 Tm/HA/año, nivel 4). El riesgo de erosión potencial se identifica como muy alto (superior a 100 Tm/HA/año, nivel 5).



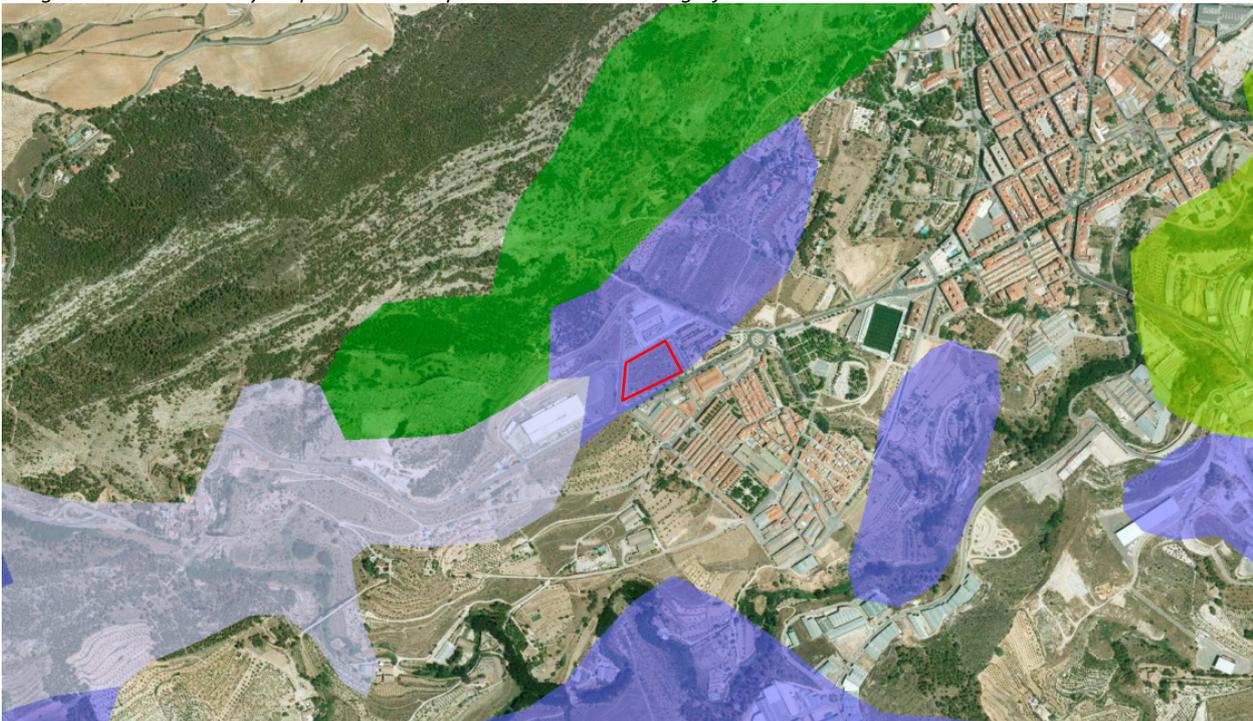
Riesgo de inundación. PATRICOVA. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



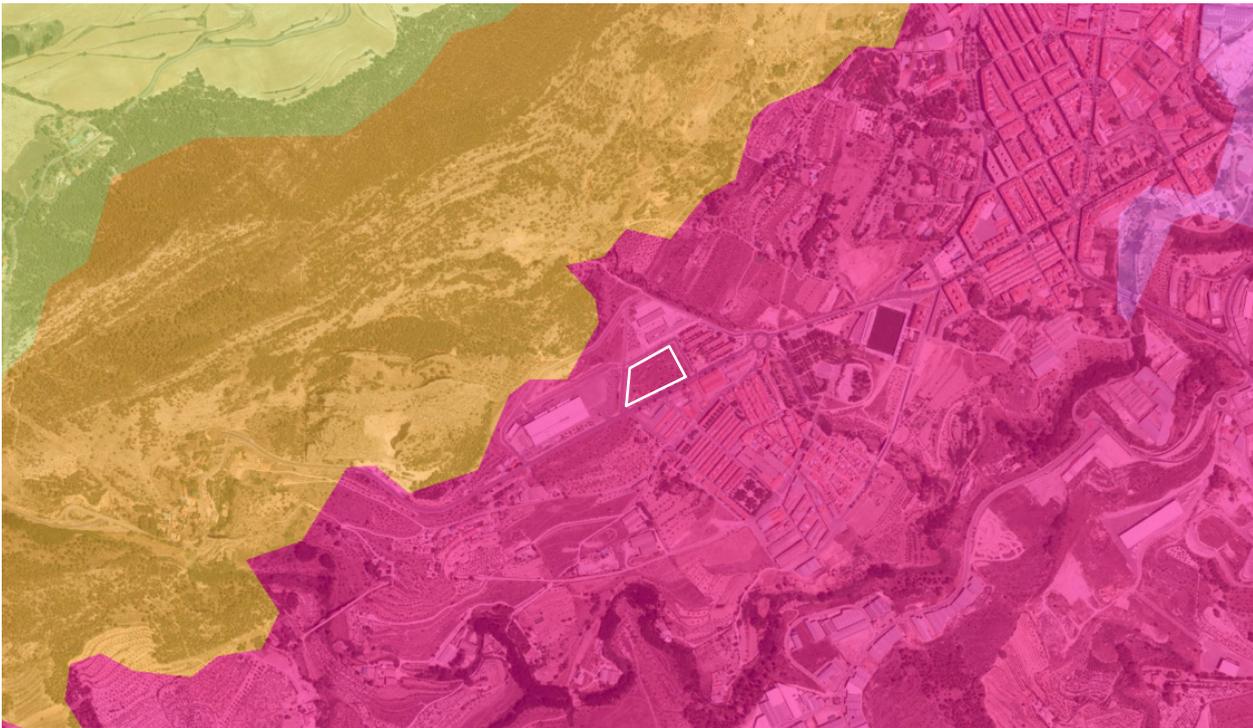
Riesgo de vulnerabilidad de los acuíferos. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



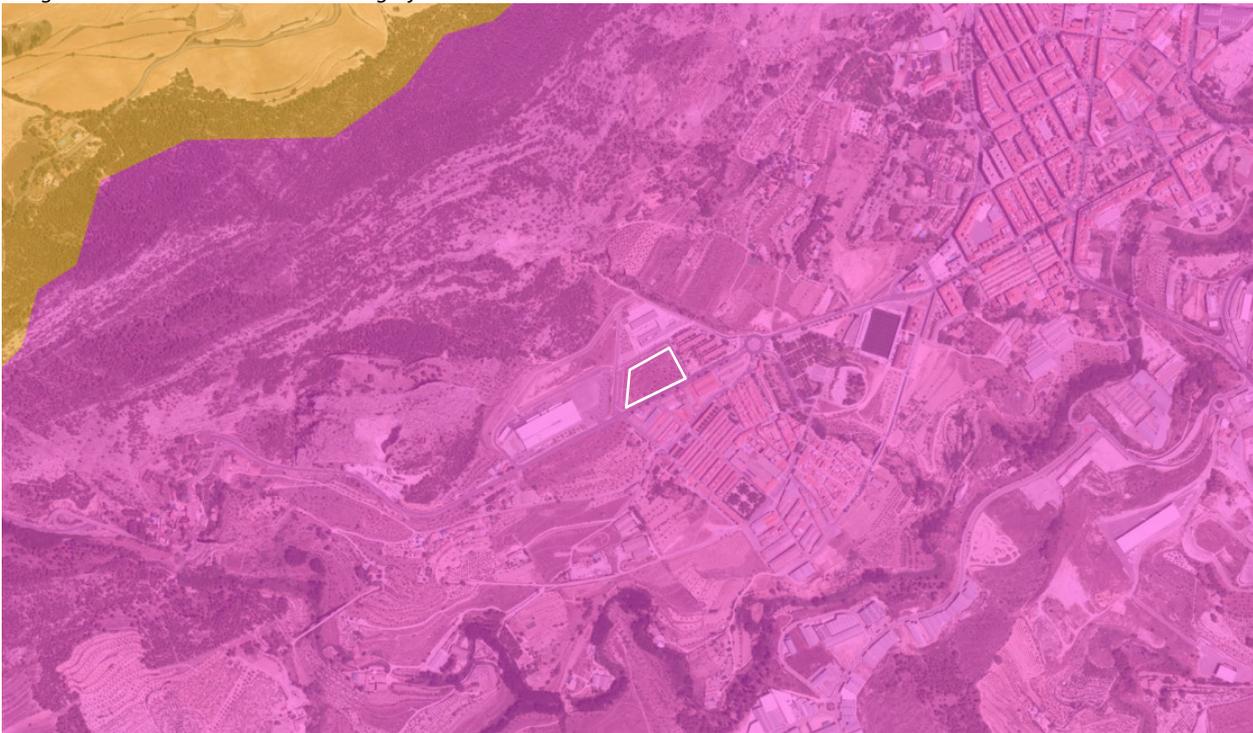
Riesgo de deslizamientos y desprendimientos puntuales. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Riesgo de deslizamientos y desprendimientos. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



*Riesgo de erosión actual. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana*



*Riesgo de erosión potencial. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana*

## 2.7. CONCLUSIÓN

De acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, la propuesta de Plan que se propone:

- No establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental
- No influye en otros planes o programas
- No tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio
- No afecta a elementos del patrimonio natural ni cultural
- Se ajustan parámetros urbanísticos de las normas del instrumento de desarrollo PPM residencial, no afectando a la clasificación, calificación, edificabilidad ni régimen de usos vigentes. Igualmente la modificación propuesta no altera los estándares de suelo.
- Se reordenan volúmenes en coherencia con los parámetros modificados, en parcela con condición de solar

Por todo lo anterior, se estima que la propuesta objeto de solicitud no presentará efectos significativos sobre el medio ambiente.



### 3. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

#### 3.1. MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

La MpPPM y el ED son objeto de la presente solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, que se tramita como documento único para ambos instrumentos de planeamiento.

Con la MpPPM se propone se modifican dos artículos del citado instrumento de desarrollo relativos a las condiciones de ocupación, a las alturas máximas y mínimas y al Vuelo de cuerpos abiertos y cerrados y a la longitud máxima de planos de fachadas, no afectando a la clasificación, calificación, edificabilidad ni a usos vigentes. Igualmente la modificación propuesta no altera los estándares de suelo.

Conforme a ello, estimamos acertado afirmar que nos encontramos ante una modificación menor que no constituye ninguna variación fundamental de la estrategia territorial ni den sus directrices y que la misma tampoco ten efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Con el ED se propone la reordenación del volumen edificatorio regulado por los parámetros urbanísticos de los instrumentos de planeamiento de rango superior para la parcela objeto de solicitud que cuenta con la condición de solar.

De manera que, este no afecta a otros planes vigentes, no es susceptible de generar problemas ambientales distintos de los ya previstos, no afecta a elementos del patrimonio natural o cultural y no incumple las determinaciones legales vigentes de cualquier otra área que pudiera encontrarse sometida a algún tipo de protección.

Por tanto, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, se considera que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, pudiéndose resolver su evaluación ambiental y territorial estratégica por el PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.

#### 3.2. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Por cuanto al carácter menor de la modificación y al reducido ámbito de la actuación, se han contemplado dos únicamente las dos alternativas siguientes:

- Alternativa 01: consistente en no modificar los parámetros urbanísticos antes detallados y mantener la situación urbanística vigente sin la adecuación propuesta.
- Alternativa 02: El desarrollo de la actuación de acuerdo con la versión borrador de los documentos incluidos en la solicitud

De acuerdo con apartado segundo de la presente solicitud *"objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa"* se estima no procedente el mantener las circunstancias urbanísticas actuales que

impedirían la actuación prevista y por tanto se considera conveniente la modificación puntual propuesta en el régimen urbanístico actual con el fin de posibilitar la implantación de la futura edificación que se pretende de acuerdo con la envolvente volumétrica definida por el ED.

### 3.3. MEDIDAS PREVENTIVAS PARA PREVENIR, REDUCIR, Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN

No se contemplan medidas por cuanto la MppPM no tiene efectos negativos significativos.

Con todo se deberá justificar el cumplimiento en relación a las medidas que se establezcan en el Programa de Actuación del PAM para mejorar la situación acústica del entorno del ámbito de la propuesta.

### 3.4. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN

No se contemplan medidas adicionales a las previstas por la legislación urbanística por cuanto la modificación se plantea sobre dos artículos generales de la Normativa Urbanística del PPM y el ED propone una ordenación de volúmenes sobre una parcela con condición de solar adquirida.

Una vez validada la evaluación ambiental y territorial de la presente actuación, para el inicio de su tramitación urbanística, se incluirá como parte integrante del ED un análisis de su integración en el paisaje urbano, de acuerdo artículo 41 de la LOTUP.

De acuerdo con el artículo 57 de la LOTUP, cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 50 y 51 de esta ley, 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 53.2 de esta ley. El plazo mínimo será de 20 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. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. 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."*

c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda.

2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

València, diciembre de 2017



Por Jordi Soler i Gimenez  
**Arquitecto redactor**