

INFORME TÉCNICO

Asunto:	Modificación Puntual nº 16 de las NN.SS. de Xaló. Consistente en cambio de calificación de la parcela resultante nº 3 del proyecto de reparcelación de la UE-3 (residencial entre medianeras casco tradicional) a equipamiento educativo-cultural (Dotacional Público).
Redactor del proyecto:	Oficina Técnica Municipal
Objeto:	Consulta sobre la determinación de si el procedimiento de tramitación de dicha modificación puntual es ordinaria o simplificado

FRANCISCO MENGUAL SENDRA, ingeniero de edificación y arquitecto técnico municipal del Ayuntamiento de Xaló, e IVÁN PÉREZ JORDÁ, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Xaló, a requerimiento del señor Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Xaló sobre la tramitación de dicha modificación puntual, tiene el honor de emitir el siguiente:

I N F O R M E :

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Con fecha 5 de noviembre de 2018 por acuerdo del Ayuntamiento Pleno se acordó solicitar el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual núm. 16 de las Normas Subsidiarias del Planamiento Municipal de Xaló consistente en *cambio de calificación de la parcela resultante nº 3 del proyecto de reparcelación de la UE-3 (residencial entre medianeras casco tradicional) a equipamiento educativo-cultural (Dotacional Público).*

SEGUNDO. Con fecha 15 de enero de 2019 tuvo entrada en el registro del Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica del Servicios Territorial de Urbanismo de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual Nº 16 de las Normas Subsidiarias de Xaló.

TERCERO. Con fecha 13 de febrero de 2019 y registro de entrada nº 502/19 tiene entrada en este Ayuntamiento informe del Servicio Territorial de Urbanismo indicando en síntesis que el Órgano Ambiental y Territorial de conformidad con lo establecido en el artículo 48.c de la LOTUP resulta ser el Ayuntamiento. Asimismo se indica que la documentación aportada por el Ayuntamiento (Escrito de remisión suscrito por el Alcalde y acuerdo Plenario de 5 de noviembre de 2018 por el que se solicita el inicio del procedimiento de Evaluación

Ambiental Estratégica, Borrador del Plan y Documento Inicial Estratégico) dispone del contenido indicado en el artículo 50.1 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), considerándose adecuada a los efectos del inicio de la tramitación.

CUARTO. Con fecha 9 de febrero de 2019 entró en vigor la *Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana*. Siendo publicado en DOCV núm. 8481 del 7 de febrero de 2019.

QUINTO. Consta en el expediente de conformidad con el artículo 49.bis de la Ley 1/2019 citado anteriormente la consulta pública previa prevista. Se adjunta informe técnico del resultado de las actuaciones previas previstas en el artículo 49.bis de la LOTUP.

SEXTO. La presente modificación puntual queda justificada por considerar la conveniencia de modificar la calificación urbanística atribuida por las NNSS de Planeamiento de Xaló a la de la parcela resultante nº 3 de la UE-3 (residencial) a equipamiento educativo-cultural (red secundaria dotacional público), dado que se ubica lindando con suelo dotacional cultural (servicio de interés público social), el cual tiene muy limitada la superficie aprovechable de parcela libre, dado que alberga una edificación y una balsa del antiguo molino hidráulico de gran valor patrimonial y de gran relevancia histórica y cultural del municipio, denominado Molí de Giner, lo que queda reflejado en el planeamiento vigente cuando se le dota de un grado de protección como edificio singular.

El precitado solar dotacional cultural, de forma trapezoidal, tiene muy limitada la superficie aprovechable de parcela libre, todo ello por encontrarse ubicado el edificio del Molí de Giner en la parte central de la parcela dotacional, junto a la avenida Les Hortes.

Dado que se requiere de mayor espacio de parcela para satisfacer las necesidades funciones para albergar una Casa de Cultura, se observa que la única parcela sin edificar lindante físicamente es la parcela resultante nº 3 del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-3 con referencia catastral nº 9826138YH5992N0001TQ y localizada en Catastro como Av. Rey Juan Carlos I, nº 18. Dicha parcela dispone de una superficie de 1.067,03 m² según proyecto de reparcelación.

Así las cosas, y encontrándose ubicada la parte libre de la dotación pública en la parte Oeste de la finca, se justifica la exigencia propuesta de mayor superficie dotacional con el fin de poder atender las necesidades y funciones futuras que se requieran o demanden a nivel cultural, y, al mismo tiempo, se reduzca o minimice el impacto que, en el campo visual, lo que podría acontecer si se permitiese la edificación de nueva planta en el lado oeste de la dotación pública de que se trata.

Asimismo, las limitaciones de uso bajo rasante de dicha parcela se encuentran ya limitadas al encontrarse la parcela con un riesgo de peligrosidad por inundación de nivel 7 según la cartografía del PATRICOVA.

Por lo tanto, la necesidad de mayor superficie de solar para poder satisfacer un conjunto de requerimientos mínimos o básicos que una instalación cultural en el momento actual debe de cumplir, entre otros, que la superficie destinada a zona de estacionamiento fuera de viario público, y, al mismo tiempo, que no quede desfigurada, en mayor medida, la perspectiva propia del edificio singular dotación ni se rompa su campo visual.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO. El artículo 45 de la *Ley 5/2004, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana* (LOTUP) dispone:

<< Artículo 45 Los tipos de procedimientos para la elaboración y aprobación de los planes y programas

1. Los planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo II siguiente.

2. Los planes y programas que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 50 y 51 de esta ley y en el capítulo III del presente título si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

3. Los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles tienen regulado su procedimiento propio en el capítulo IV de este mismo título.>>

SEGUNDO. El apartado tercero del artículo 46 de la *Ley 5/2004, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana* (LOTUP) dispone:

<< 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.>>

TERCERO. Para determinar la tramitación para la aprobación definitiva de la modificación puntual propuesta, hay que analizar, conforme al art. 46 de la LOTUP, si la modificación incide en la ordenación estructural y tiene, o puede tener, efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, porque así lo determine el órgano ambiental y territorial en la preceptiva consulta.

A juicio quienes suscriben el presente informe, **las modificaciones propuestas afectan a la ordenación pormenorizada**, sin que tengan incidencia en el medio ambiente. Concretamente consiste en el cambio de calificación de la parcela resultante nº 3 del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-3 de las NN.SS. de Xaló con referencia catastral nº 9826138YH5992N0001TQ, la cual viene calificada como residencial entre medianeras Casco Tradicional, pasaría a ser calificada como uso dotacional de equipamiento educativo-cultural. No conllevando la presente modificación puntual ningún incremento de edificabilidad, volumen ni de altura al existente, la modificación propuesta debería estar sujeta al procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

El procedimiento a seguir para la tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica es el que viene establecido en el artículo 49.1 de la LOTUP.

CUARTO. El artículo 49 de la *Ley 5/2004, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana* (LOTUP) determina las fases de la tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica.

<< 1. La tramitación de un plan o programa que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica comprende las siguientes actuaciones sucesivas:

a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.

b) Consulta a las administraciones públicas afectadas y público interesado en los términos previstos en la presente ley.

c) Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental y territorial, en el caso del procedimiento simplificado.

d) Formulación, por el órgano promotor, de una versión preliminar del plan o programa, que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.

e) Sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas.

f) Elaboración de la propuesta de plan o programa.

g) Declaración ambiental y territorial estratégica.

h) En su caso, adecuación del plan o programa a la declaración ambiental y territorial estratégica.

i) Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en la presente ley en los supuestos en que se introduzcan modificaciones en el documento de plan o programa, nueva información al público.

j) Aprobación del plan o programa y publicidad.

k) Aplicación del plan de seguimiento ambiental y territorial, tras la aprobación del plan o programa y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.>>

Por tanto, procede realizar la consulta a las administraciones públicas afectadas y público interesado en los términos previstos en la presente Ley.

Asimismo cabe destacar lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 49 de la LOTUP:

<< 2. La documentación del plan o programa deberá ser accesible al público y podrá ser consultada durante y una vez superada la fase correspondiente del procedimiento, de conformidad con lo establecido en este capítulo. A tal efecto, el órgano promotor adoptará las medidas necesarias para que sean accesibles por medios electrónicos los siguientes documentos: el borrador del plan o programa, que incluirá un documento inicial estratégico; el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico o la resolución de informe ambiental y territorial; la versión preliminar del plan y el estudio ambiental y territorial estratégico; el instrumento de paisaje; los informes sectoriales emitidos; el documento de participación pública; y la propuesta del plan o programa y la declaración ambiental y territorial estratégica.>>

QUINTO. El apartado primero del artículo 51 de la LOTUP trata sobre las consultas a las administraciones públicas afectadas y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico:

<< 1. El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 49.1, apartado d), de esta ley y a cuantas personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa a la redacción del plan o programa, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente y durante un plazo mínimo de sesenta días hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural.>>

Por tanto, se considera que procede a consultas a las administraciones públicas afectadas y a cuantas personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa.

SEXTO. Considerando los criterios del anexo VIII de la LOTUP y lo dispuesto en el artículo 46 de la LOTUP, a juicio de quienes suscriben el presente informe, las modificaciones propuestas deberían estar sujetas al procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

SÉPTIMO. La tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica viene especificada en el Capítulo III de la LOTUP. Concretamente el artículo 57 de la LOTUP, el cual dice textualmente:

<<Artículo 57. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

1. 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 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 seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 53.4.

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 veinte 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. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

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 conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.>>

Por tanto, en este momento el Ayuntamiento, como órgano ambiental y territorial, procede realizar las consultas a las administraciones públicas afectadas que tienen competencias específicas en las siguientes materias: Conselleria competente en materia de cultura y patrimonio, a la Conselleria en materia de paisaje, al Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante y consulta PATRICOVA (Conselleria competente en materia de Territorio y Urbanismo), Conselleria competente en educación y a cuantas personas interesadas, asociaciones, plataformas o colectivos (entre ellas, el titular de la parcela resultante nº 3 de la UE-3) que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa a la redacción del plan. Se considera por prudencia el plazo de sesenta días hábiles dadas las fechas. Y que la documentación sea accesible por medios electrónicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.2 de la LOTUP.

Es todo cuanto he de informar al respecto. No obstante, la superioridad resolverá lo que estime más oportuno al respecto.

Xaló, a 30 de agosto de 2019.

FDO. FRANCISCO MENGUAL SENDRA
EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

FDO. IVÁN PÉREZ JORDÁ
EL SECRETARIO