

N/R: EVP/ic COPL-21/0456

ASUNTO: Informe

REF^a. COPL-2021/0456. PEGO. Inicio de procedimiento de evaluación ambiental de la modificación puntual del plan parcial del sector “Calvari II”

I. ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 12 de julio de 2021 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante escrito remitido por el Ayuntamiento de Pego solicitando informe en el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual del plan parcial del sector “Calvari II”.

La solicitud viene acompañada de la siguiente documentación:

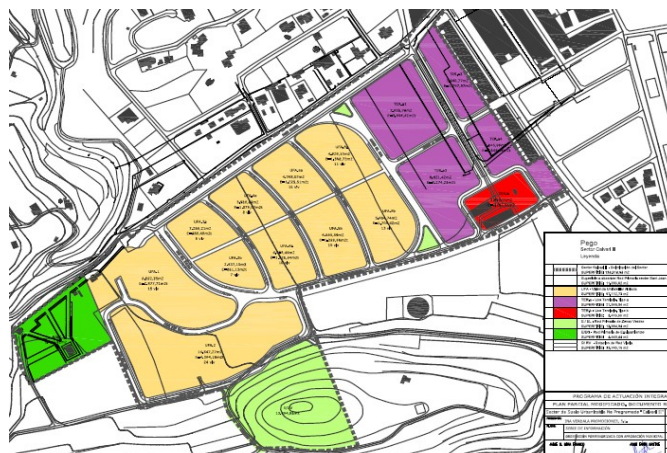
- Borrador de la modificación puntual del plan parcial del sector “Calvari II”.
- Documento Inicial Estratégico de la modificación puntual del plan parcial del sector “Calvari II”.

La documentación aportada por el Ayuntamiento dispone del contenido indicado en el artículo 52.1 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLO-TUP), considerándose adecuada a los efectos del inicio de la tramitación.

II. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

El municipio de Pego cuenta con un Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 16 de noviembre de 1998. Dicho plan fue evaluado ambientalmente, obteniendo en fecha 25 de julio de 1998 declaración de impacto ambiental aceptable con determinadas condiciones.

El sector “Calvari II es un ámbito de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada previsto en el Plan General. Se sitúa al oeste del casco urbano y en continuidad con éste. Cuenta con una superficie de 138.618,68 m², el uso global es residencial, y el índice de edificabilidad bruta es de 0,20 m²/m². En desarrollo de las previsiones del plan general, el Pleno del Ayuntamiento aprobó en fecha 9 de abril de 2003 el plan parcial en el que se estableció la ordenación pormenorizada del sector.



Este plan parcial se aprobó en el seno de un procedimiento de programación en el que se ejecutaron las obras de edificación, aunque no se han llegado a ejecutar la mayor parte de las obras de edificación. Plantea ahora el Ayuntamiento la necesidad de modificar algunas de las determinaciones del plan parcial vigente a fin de adaptarlo a la legislación y necesidades actuales.

En concreto, se propone modificar la tipología edificatoria, pasando de la residencial aislada a la de bloque abierto en parte del ámbito, y modificando asimismo la definición de la tipología terciaria. Se modifica asimismo el régimen de parcelación. No se modifican otras determinaciones del plan parcial vigente.

III. CONSIDERACIONES TERRITORIALES

PRIMERA.- La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, al afectar la propuesta a la ordenación pormenorizada definida en el artículo 35 del TRLOTUP, tal como determina el artículo 44.6 de la misma ley.

SEGUNDA.- El órgano ambiental y territorial en el presente procedimiento es el Ayuntamiento de Pego, al tratarse de una modificación que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano, tal como determina el artículo 49.2.a) del TRLOTUP.

Debe indicarse que, si bien la clasificación que otorga el Plan General a este ámbito es la de suelo urbanizable, el mismo ha adquirido la condición de suelo urbano por ejecución de las previsiones del plan.

TERCERA.- Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial se considera que la propuesta no contraviene la normativa de aplicación.

Firmado por Esther Valls Parres el
20/10/2021 14:02:11
Cargo: Jefa de Sección de Planeamiento

Firmado por Miguel Nicolás Halabi Anton el
20/10/2021 14:56:22
Cargo: Jefe del Servicio Territorial de
Urbanismo