

DOCUMENTO N°6

ALEGACIONES E INFORMES DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

PLAN PARCIAL MODIFICADO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO "CALVARI II" DEFINIDO POR EL P.G.O.U. DE PEGO, ALICANTE.

ARQUITECTOS

JAIME S. MIRA FRANCO.

JOSÉ TARÍN SASTRE

Valencia, mayo de 2023

**ALEGACIONES E INFORMES DE LA FASE DE
INFORMACIÓN PÚBLICA**

**PLAN PARCIAL MODIFICADO DEL SECTOR DE SUELO
URBANIZABLE NO PORMENORIZADO “CALVARI II”
DEFINIDO POR EL P.G.O.U. DE PEGO, ALICANTE.**

ÍNDICE

DOCUMENTO 6.1

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PROPUESTA

DOCUMENTO 6.2

**CONSULTA ACERCA DE LA INCLUSIÓN DE TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN
ABIERTA TIPO c EN EL MPP CALVARI II**

DOCUMENTO 6.3

ALEGACIONES E INFORMES DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

ALEGACIONES E INFORMES DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

PLAN PARCIAL MODIFICADO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO “CALVARI II” DEFINIDO POR EL P.G.O.U. DE PEGO, ALICANTE.

DOCUMENTO 6.1

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA PROPUESTA

ANTECEDENTES

El 5 de agosto de 2015 (RE 4028) la representación de la mercantil INA VERDALA PROMOCIONES, S.L., presentó solicitud de modificación del Plan Parcial, y de los proyectos de Urbanización y de Reparcelación.

Siguiendo las oportunas indicaciones técnicas municipales, se presentó nueva versión de la modificación del Plan Parcial el 18 de junio de 2018 (2018-E-RE-249). Requerida subsanación del mismo mediante Providencia de 2 de mayo de 2019, de la Alcaldía-Presidencia, fue atendida el 10 de diciembre de 2019 (2019-E-RE-926). Tras las indicaciones técnicas realizadas por los técnicos municipales, el 3 de mayo de 2021 se presentó la documentación completa sobre la Modificación del Plan parcial Calvari II, según la instancia identificada con registro de entrada 2021-E-RE-642.

Por Resolución de 7 de octubre de 2021, de la Alcaldía-Presidencia (Decreto 2021/2001), se emitió informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del PLAN PARCIAL MODIFICADO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO “CALVARI II” DEFINIDO POR EL P.G.O.U. DE PEGO por considerar que dicho plan no tenía efectos significativos en el medio ambiente. El informe ambiental y territorial estratégico se incorporó a la documentación de la modificación de planeamiento urbanístico, y se solicitó a la mercantil titular que presente la versión final del plan, en la que debiera incluir las determinaciones y condicionantes referidos en los fundamentos técnico-jurídicos de dicha resolución.

Mediante instancias de 14 de diciembre de 2021 (2021-E-RE-1960), de 1 de marzo de 2022 (2022-E-RE-460), y de 3 de marzo de 2022 (2022-E-RE-473), la representación de la mercantil INA VERDALA PROMOCIONES, S.L. presentó documentación para atender a lo requerido en la resolución anterior, así como la documentación completa (versión final)

Mediante Acuerdo de 10 de marzo de 2022, de la Junta de Gobierno Local, se sometió a información pública la versión final de la modificación del Plan parcial de ordenación del sector «Calvari II», junto con el informe ambiental y territorial estratégico, durante 45 días hábiles, a contar desde el día siguiente

a su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV, número 9319, de 13 de abril de 2022). Durante el mismo plazo se formuló consulta a las administraciones públicas y organismos afectados, así como a las personas interesadas y a las empresas suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados, solicitando además informe a los servicios municipales competentes.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El presente documento se presenta una vez emitido el informe ambiental y territorial estratégico por parte del Ayuntamiento y cumplida la participación pública y consultas. En una de las consultas, cursada por la representación de la Propiedad, se planteaba la modificación del instrumento de planeamiento, puesto que se pretendía la introducción de la tipología de edificación abierta en los ámbitos de las actuales subzonas de ordenación AIS Tipo a y AIS Tipo b del Modificado del Plan Parcial Calvari II, pasando a constituirse como ser una nueva subzona de ordenación denominada EDA Tipo c.

La oportunidad de la referida modificación se sustenta en lo dispuesto en el artículo 61.1.c) del T.R.L.O.T.U.P., puesto que se da el caso contemplado en el mismo de que **“Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan (...)”**, entendiendo dentro del concepto de “cambios” la incorporación de una nueva tipología de edificación.

En consecuencia, se incorpora en el presente documento la modificación señalada en la referida consulta y se reelabora en una versión del modificado de plan parcial que, siguiendo con lo dispuesto en dicho apartado del artículo 61 del TRLOTUP, *“antes de adoptar los cambios se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta”*.

ALEGACIONES E INFORMES DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

PLAN PARCIAL MODIFICADO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO “CALVARI II” DEFINIDO POR EL P.G.O.U. DE PEGO, ALICANTE.

DOCUMENTO 6.2

INCLUSIÓN DE TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN ABIERTA EDA-TIPO c EN EL MPP DEL SECTOR CALVARI II DEFINIDO POR EL PGOU DE PEGO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

OBJETO

Se pretende la introducción de la tipología de edificación abierta en los ámbitos de las actuales subzonas de ordenación AIS Tipo a y AIS Tipo b del Modificado del Plan Parcial Calvari II. De este modo, que pasarían a constituirse como ser una nueva subzona de ordenación denominada EDA Tipo c. En la actualidad, la tipología extensiva contemplada por el plan en este ámbito es únicamente la tipología de vivienda unifamiliar aislada. La incorporación de la tipología intensiva en bloque abierto, contemplada por el PGOU en el Sector Calvari II, tiene como **objetivo flexibilizar la oferta de vivienda unifamiliar en el Sector.**

TRAMITACIÓN

Actualmente, la modificación del plan se encuentra en tramitación, dándose el caso en que se pretende introducir cambios en la propuesta de plan objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica. Así pues, entendemos que **concorre el supuesto contenido en el artículo 61.1.c) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.**

DESCRIPCIÓN

En el conjunto de los dos tipos previstos en las zonas de ordenación AIS del Modificado del Plan Parcial Calvari II se puede edificar 16.817,23 m²/m² que, repartido entre las 90 viviendas contempladas en ellas, resultan tamaños medios de vivienda de en torno a 187 m². Con el cambio que se plantea, se trata de flexibilizar la oferta de vivienda unifamiliar contemplando bloques abiertos que agruparán viviendas de **entre 70 y 90 m² desarrolladas en una única planta.** En consecuencia, **los parámetros de edificabilidad no sufrirán alteración alguna pero sí, en cambio, el número de viviendas** en esta zona de ordenación aumentaría hasta un rango entre 179 y 235, es decir, un incremento entre 89 y 145 viviendas. De este modo, el número total de viviendas del Sector **se va a cifrar en un entorno entre 279 y 335**, lo que supone una población total, considerando el dato de 2,5 habitantes por vivienda como tamaño medio del hogar en España (INE 2020), de entre 698 y 838 habitantes.

AFECCIONES

Con todo lo anterior, se identifican a continuación las posibles afecciones que podrían darse sobre las determinaciones del Plan Parcial:

1. De carácter estructural

a) Estándar global de zonas verdes.

Se prevé un incremento poblacional en la situación pretendida. El caso más desfavorable es un aumento de 145 viviendas, que equivale a 363 habitantes, según el ratio visto antes. Pese a ello, entendemos que no ha lugar la revisión de la dotación de parques públicos de la red primaria contemplados en la ordenación vigente puesto que está dimensionada para una población muy superior a la que actualmente cuenta el municipio.

b) Edificabilidad

El cambio que se pretende incluir afecta únicamente a la tipología edificatoria que puede ser admisible en determinadas zonas de ordenación, pero, en ningún caso, modifica la edificabilidad de las manzanas afectadas prevista por el Modificado del Plan Parcial. Los parámetros urbanísticos actuales de las zonas AIS a y AIS b, con coeficientes de edificabilidad netos de 0,3000 m²/m² y ocupaciones máximas de parcela del 45 %, se mantendrán en esas cifras en la zona de edificación abierta EDA c, lo que no constituye, a esos efectos, variación alguna con lo determinado en el Modificado del Plan Parcial.

c) Red viaria estructural

No queda afectada en ningún caso.

2. De carácter pormenorizado

a) Estándares dotacionales

No quedan afectados, puesto que van en función del techo potencialmente edificable y este parámetro no ha sido modificado.

b) Red viaria pormenorizada

No queda afectada en ningún caso.

c) Reserva de aparcamientos

En parcela privada, se debe destinar 0,5 plazas por habitante, lo que resultan 168 plazas de aparcamiento en total. Supone una reserva de 73 plazas adicionales en las parcelas de la zona de ordenación AIS, tipo a y tipo b, respecto de lo contemplado en el Modificado del Plan Parcial.

En espacio público, se deben destinar 0,25 plazas de aparcamiento por habitante. Por tanto, para una población total de 838 habitantes serían exigibles 206 plazas de aparcamiento. Como quiera que el Modificado de Plan Parcial ya destina a este fin 261 plazas, el requisito se ve cumplido.

d) Tipologías contempladas en la subzonas de ordenación

En el ámbito de las actuales subzonas de ordenación AIS Tipo a y AIS Tipo b, se introduce la edificación intensiva en bloque abierto, por lo que pasarían a constituirse como la subzona de ordenación EDA Tipo c. En el resto de subzonas del sector no se produce ninguna alteración al respecto.

3. De suficiencia de los servicios

a) Incremento del consumo de agua

El cambio que se pretende introducir supone un incremento de 608 habitantes a 838 habitantes. Se estima que sí se va a producir incremento de consumo de agua y que deberá justificarse la suficiencia del abastecimiento adicional que supone el incremento de población.

b) Abastecimiento de servicios urbanísticos básicos.

En el Plan Parcial originalmente aprobado, las previsiones tenidas en cuenta relativas a la dotación, tanto de los servicios de suministro de agua, electricidad y saneamiento, de los cuales se justificaba su dimensionado, efectuaban una previsión por habitante.

Al incrementarse el número de habitantes, procederá justificar la dotación de servicios en la situación modificada, con la revisión de los criterios de dimensionado y de suficiencia de las instalaciones afectadas.

4. De los estudios de carácter sectorial

a) Paisaje

La distribución de volúmenes en las manzanas de la zona de ordenación EDA Tipo c va a ser más dispersa que en modelo previsto en el Modificado de Plan Parcial, **al plantearse edificaciones de una sola altura**. Todo ello es coherente con el objetivo de ir degradando la volumetría de las edificaciones desde el casco consolidado hacia el medio rural para no menoscabar las visuales y **propiciar la integración paisajística**.

b) Tráfico

El incremento de viviendas supone un incremento de 705 unidades en el número diario de desplazamiento de vehículos, que aumentaría el 63% respecto del valor calculado en el Modificado del Plan Parcial. Representa que, en el caso más desfavorable, se produciría el paso de 1 vehículo cada 42 segundos y que, en los viales de reparto, se produciría el paso de 1 vehículo cada 123 segundos, **lo que entendemos que es perfectamente asumible por la red viaria definida en el Modificado del Plan Parcial**.

c) Ruido

Los niveles de emisión se calculan a partir de las intensidades horarias de tráfico de ligeros y pesados, IMD.

Los valores calculados en el Modificado del Plan Parcial determinaban los siguientes niveles de emisión.

Vías de reparto (diurno) LEQ = 49,71 db(A) < 55 db(A) Cumple

Vías de reparto (nocturno) LEQ = 44,15 db(A) < 45 db(A) Cumple

Según la expresión de referencia, si se multiplicara por 3 la IMD, el valor Leq aumentaría 0,44 db(A), con lo que se seguiría dando cumplimiento a la exigencia. La IMD no superará este valor ya que, a lo sumo, se vería multiplicado por un factor de 1,63, tal como se desprende de la justificación del apartado anterior.

d) Sostenibilidad económica

Se prevé un incremento de los ingresos en concepto de Impuesto de Bienes inmuebles (IBI), Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM) e Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO), al aumentar el número de viviendas y el parque de vehículos, por lo que el balance es todavía más ventajoso que el calculado en el Modificado del Plan Parcial.

CONCLUSIÓN

Entendemos que la propuesta de inclusión de la tipología de bloque abierto EDA Tipo c en los actuales ámbitos de las subzonas de ordenación AIS Tipo a y AIS Tipo b del Modificado del Plan Parcial Calvari II **es viable en la fase de alegaciones de su tramitación puesto que no se produce ninguna alteración urbanística de tipo estructural**, no repercutiendo, en ningún caso, en los parámetros de edificabilidad del Plan Parcial, que se mantienen inalterados. Igualmente, las modificaciones que se pretende introducir no van a tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Así, las modificaciones afectan principalmente al desarrollo pormenorizado implicando principalmente un incremento del número de viviendas, de lo que se deriva un aumento de la población potencial del sector. **No obstante, el diseño y dimensionado de la red viaria, parcelario, equipamientos y espacios libres que determina el Modificado del Plan Parcial Calvari II son suficientes para acoger el cambio propuesto.** No sucede lo mismo con el dimensionado de las redes de instalaciones de suministros, que deberá comprobarse y, en su caso, recalcularse, en función del aumento de población considerado.

Entendemos que la inclusión en el sector de un tipo de vivienda unifamiliar agrupada en bloques abiertos, que se desarrolla por medio de promociones inmobiliarias de más de una vivienda, **va a favorecer la consolidación y su integración en el núcleo urbano de Pegó de forma más rápida** que si se efectuase mediante la construcción de viviendas unifamiliares aisladas una a una. **Por ello, el cambio propuesto va a repercutir en la materialización de la parte de ciudad planificada en plazos más cortos.**

Finalmente, desde el punto de vista socioeconómico, la flexibilización de la oferta hacia un tipo de vivienda de menor tamaño, también resulta muy favorable puesto que facilita el acceso a la vivienda a una base social más amplia, al requerir una menor inversión para su adquisición respecto del tipo planteado en el Modificado del Plan Parcial inicial.

ALEGACIONES E INFORMES DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

PLAN PARCIAL MODIFICADO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO “CALVARI II” DEFINIDO POR EL P.G.O.U. DE PEGO, ALICANTE.

DOCUMENTO 6.3

ALEGACIONES E INFORMES

Como consecuencia de dicha información pública y de las consultas realizadas se han recibido los siguientes informes, alegaciones, sugerencias y observaciones, de los organismos, administraciones y otros agentes afectados a los que en lo posible en el presente documento se da puntual respuesta explicativa de las correcciones llevadas a cabo, en cada caso, con el fin de ajustar el documento a las mismas.

En cualquier caso, la justificación y contestación que se aporta en este documento a alguna de las alegaciones recibidas al MPP de fecha de registro de entrada 1 y 3 de marzo de 2022 deben quedar supeditadas y condicionadas a las nuevas posibles alegaciones que se puedan recibir formuladas por los mismos organismos y entidades y que sean causa de la nueva exposición a información pública de este Modificado Plan Parcial refundido.

1./ Consulta sobre la posibilidad de introducir un cambio en el Plan, por parte de la representación de la propiedad, presentada en fecha 31 de enero de 2023. El cambio propone la sustitución de la tipología edificatoria de las manzanas destinadas Vivienda Unifamiliar Aislada, por la tipología de Edificación Abierta permitiendo, de esta manera, la edificación de viviendas de menor tamaño, que compartan espacios comunes. Esto supone el incremento del número de viviendas del sector de entre 89 y 145 viviendas.

Actualmente, la modificación del plan se encuentra en tramitación, dándose el caso en que se pretende introducir cambios en la propuesta de plan objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica. Así pues, entendemos que concurre el supuesto contenido en el artículo 61.1.c) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Con la consulta realizada se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan ya que se propone incluir la tipología de bloque abierto EDA Tipo c en los actuales ámbitos de las subzonas de ordenación AIS Tipo a y AIS Tipo b del Modificado del Plan Parcial Calvari II, que es viable en la

fase de alegaciones de su tramitación puesto que no se produce ninguna alteración urbanística de tipo estructural, no repercutiendo, en ningún caso, en los parámetros de edificabilidad del Plan Parcial, que se mantienen inalterados. Igualmente, las modificaciones que se pretende introducir no van a tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Así, las modificaciones afectan principalmente al desarrollo pormenorizado implicando principalmente un incremento del número de viviendas, de lo que se deriva un aumento de la población potencial del sector. No obstante, el diseño y dimensionado de la red viaria, parcelario, equipamientos y espacios libres que determina el Modificado del Plan Parcial Calvari II son suficientes para acoger el cambio propuesto. No sucede lo mismo con el dimensionado de las redes de instalaciones de suministros, que deberá comprobarse y, en su caso, recalcularse, en función del aumento de población considerado.

En consecuencia, se incorpora dicho cambio en el Modificado de Plan Parcial, mediante la reformulación de la parte escrita y gráfica del plan parcial, así como los estudios sectoriales incluidos en el documento, aportando la oportuna justificación del cumplimiento de los estándares dotacionales de aplicación, previstos en general en el TRLOTUP, y en particular en su Anexo IV y en el apartado 8.3 del mismo de la ordenación modificada.

2./ Informe de la Direcció General de l'Aigua, del 21 de marzo de 2022, firmado por el Jefe de Sección de Hidrogeología del Servicio de Planificación de RR.HH. y calidad de aguas (2022-E-RC-993, de 22 de marzo de 2022).

1.1.- Informe de disponibilidad de recursos hídricos del Organismo de la Cuenca

Tal como queda reflejado en el proyecto de urbanización presentado y aprobado en su día, el suministro de recursos hídricos para el consumo humano se lleva cabo mediante la conexión a la red existente. Queda pendiente a aportar por parte del urbanizador, el informe actualizado de disponibilidad de recursos Hídricos del Organismo de la Cuenca (Confederación Hidrográfica del Júcar).

Así mismo se incorporará el informe de viabilidad de la empresa explotadora de la red de abastecimiento. En el momento en que se disponga de ambos documentos, se adjuntará al expediente del Modificado de Plan Parcial (MPP).

1.2.- En cuanto a la red de saneamiento (evacuación, tratamiento, depuración y en su caso reutilización).

En este caso se plantea la conexión a la red existente.

Aunque la EDAR (estación depuradora de aguas residuales) de Pego cuente con capacidad suficiente para el tratamiento de los nuevos desarrollos propuestos, se solicitará a la misma informe actualizado de su capacidad.

1.3.- En cuanto a inundabilidad se refiere, en la cartografía del PATRICOVA 2015 no se observa afección alguna al ámbito de actuación propuesta en el MPP.

3./ Escrito de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., del 28 de marzo de 2022, firmada por el Apoyo de Zona Alicante (2022-E-RE-650, de 29 de marzo de 2022)

La respuesta al presente escrito viene condicionada a la aprobación de la presente versión propuesta de la modificación del Plan parcial de ordenación del sector «Calvari II».

Escrito de Telefónica de España, S.A.U., del 14 de abril de 2022, firmada por el Jefe de Variaciones, (2022-E-RC-1259, de 19 de abril de 2022).

La respuesta al presente escrito viene condicionada a la aprobación de la presente versión propuesta de la modificación del Plan parcial de ordenación del sector «Calvari II».

4./ Informe de la Direcció General d'Obres Públiques, Transports i Mobilitat Sostenible, del 9 de mayo de 2022, servicio de planificación (2022-E-RC-1541, de 12 de mayo de 2022).

En este caso, los Servicios de Planificación de esta Conselleria en el ámbito de sus competencias (infraestructuras, autonómicas, de transporte y planificación viaria) no hace objeción alguna y emite informe FAVORABLE.

Informe de la Dirección General de Turismo, del 9 de mayo de 2022, firmada por el Director General de Turismo (2022-E-RE-1543, de 12 de mayo de 2022)

En la alegación presentada se pone de manifiesto de forma expresa que, desde el punto de vista de la normativa de turismo, la ordenación propuesta es compatible con la legislación turística aplicable siempre y cuando la MPP se ajuste a lo establecido en el Decreto 10/2021 de enero del Consell del Reglament regulador del alojamiento turístico de la CV y demás normativa aplicable en materia de turismo.

5./ Escrito de Elecnor Servicios y Proyectos, S.A.U., de 18 de marzo de 2022, suscrita por Orange España Telecomunicaciones Fijas, S.L.U. (2022-E-RC-1550, de 12 de mayo de 2022).

Por parte de esta compañía de servicio se pone de manifiesto que ORANGE no tiene constancia hasta la fecha de la existencia de canalización ejecutada como promotor en la zona de actuación.

6./ Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, de 5 de mayo de 2022, suscrito por el Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo (2022-E-RC-1476, de 6 de mayo de 2022).

En la presente modificación se indica que se produce un detrimento del techo terciario en favor del residencial, aumentándose por tanto la capacidad poblacional. Por ello, en cumplimiento del apartado 8.3 del Anexo IV del TRLOTUP, se debe suplementar la dotación de parque público de red primaria, siempre que el planeamiento vigente no tenga ningún exceso sobre la dotación mínima de parques de red primaria.

En el apartado 3.5.3.a) de la memoria del Modificado de Plan parcial del sector "Calvari II" se justifica que no procede la revisión de la dotación de parques públicos de la red primaria contemplados en la ordenación vigente puesto que está dimensionada para una población muy superior a la que actualmente cuenta el municipio.

7./ Informe de la Subdirecció General de Medi Natural i Avaluació Ambiental, de 17 de mayo de 2022, firmado por el Jefe de Servei Territorial de Medi Ambient (2022-E-RC-2360, de 6 de julio de 2022).

Al Norte del sector discurre l'Assagador de la Vall d'Alcalà, con 5 m de anchura legal según la clasificación de las vías pecuarias del T.M de Pego, que limita al Norte con el Sector «Calvari I». Quedó definida como Red Local en el PGOU. El modificado de Plan Parcial mantiene el actual paseo-alameda existente como ámbito de paso de la vía pecuaria, el Passeig del Calvari, en concordancia con lo aconsejado en el informe. Dicha circunstancia se refleja en la parte gráfica del documento.

Al extremo Sur del sector hay un pinar («Les Coves-El Calvari», de unos 12.700 m², clasificado en el PGOU como Zona Verde, por lo que, en consecuencia, no es terreno forestal.

La totalidad del Sector (así como el resto del casco urbano de Pego) está incluido en la Zona de Amortiguación de Impactos del P.O.R.N del P.N. de la Marjal de Pego-Oliva. No hay afección a la Red Natura 2000 (LIC Valls de La Marina i ZEPA Muntanyes de La Marina).

8./ Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, O.A., de 16 de marzo de 2022, firmado por el Jefe de Sección Técnica (2022-E-RC-2361, de 6 de julio de 2022).

Analizada la documentación presentada, se comprueba que la misma no define con suficiente detalle los aspectos que son objeto del informe solicitado a este organismo, por lo que se le comunica que, para poder emitir dicho informe, es necesario que se presente la siguiente documentación:

- Origen del agua con el que va a abastecerse la demanda. A este respecto se indicará la procedencia de los recursos con los que se abastecerá la actuación propuesta (red municipal, nuevos aprovechamientos de aguas

subterráneas o superficiales, aguas reutilizadas, aguas desalinizadas, cambio de uso de concesiones existentes...).

- Acreditación del derecho al uso del agua. De acuerdo con el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Aguas el derecho al uso privativo de las aguas se adquiere por disposición legal (art. 54) o por concesión administrativa. A este respecto se indicará la referencia del expediente de concesión o los datos de la inscripción en el Registro de Aguas que amparan el derecho al uso privativo de las aguas para atender el incremento de demanda que supone la actuación prevista, todo ello con el fin de asegurar que la actuación que se pretende realizar es compatible con las previsiones de los planes hidrológicos y además no supone afectación o menoscabo a otros usos existentes legalmente implantados.

En contestación a la documentación requerida, en el apartado 3.5.2 de la memoria del Modificado de Plan parcial del sector "Calvari II" se indica que la procedencia de los recursos con los que se abastecerá la actuación propuesta es la red municipal.

La respuesta al siguiente requerimiento viene condicionada a la aprobación de la presente versión propuesta de la modificación del Plan parcial de ordenación del sector «Calvari II».

9./ Informe de Risc d'Inundació i altres afeccions territorials respecte a la modificació de Pla Parcial d'Ordenació del Sector «Calvari II» del terme municipal de Pego (Alacant) de la Direcció General de Política Territorial i Paisatge, del 8 de julio de 2022, firmado por el tècnic d'anàlisi d'ordenació territorial i paisatge, con el visto bueno del Cap de Servei de Gestió Territorial (2022-E-RC-2535, de 20 de juliol de 2022).

La modificación puntual de plan parcial de ordenación del Sector «Calvari II» de Pego no se encuentra afectado por riesgo de inundación ni tampoco cuenta con otras afecciones territoriales relevantes, de conformidad con las determinaciones normativas del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana, así como el resto de normativa de aplicación y cartografía oficial considerada en la elaboración de dicho informe.

10./ Informe del Servei Territorial de Cultura i Esport d'Alacant, de 15 de julio de 2022, firmado por el Cap de Secció Administració Cultural d'Alacant (2022-E-RC-2599, de 21 de julio de 2022).

El informe refleja que no existe referencia al impacto patrimonial que la actuación propuesta puede tener sobre los bienes patrimoniales existentes en el ámbito. Por lo anteriormente expuesto, y de conformidad con el art. 73.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas se requiere la aportación del informe de impacto patrimonial que justifique el cumplimiento de los criterios de aplicación directa del art. 11 de la LPCV. Se aporta al expediente informe de

impacto patrimonial como documento adjunto al modificado de plan parcial de ordenación del Sector «Calvari II» de Pego

11./ Informe de la EPSAR, Entitat de Sanejament d'Aigües, sobre distintos aspectos de competencia de la entidad de saneamiento de aguas que deben ser considerados en el expediente administrativo a la versión final de la modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Calvari II" en Pego (Alicante), el 26 de julio de 2022, firmado por el técnico del Departamento de Proyectos, Obras y Explotaciones, (2022-E-RC-3069, de 5 de septiembre de 2022).

En este caso se plantea la conexión al sistema público de saneamiento y depuración.

La Entidad de Saneamiento de Aguas refleja en el informe la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de Pego, de las aguas residuales generadas por el desarrollo de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector CALVARI II en Pego (Alicante) siempre y cuando se cumpla con unas condiciones que, en todo caso, se darán con posterioridad a la aprobación del presente documento.

Valencia, mayo de 2023
Los Arquitectos:



D. Jaime S. Mira Franco



D. José Tarín Sastre
