

ANEXO

JUSTIFICACION DE ADECUACION DEL PLAN GENERAL DE PARCENT A LAS DETERMINACIONES FINALES DEL ACUERDO DE CONFORMIDAD ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE 25 DE ENERO DE 2018 DE EMISION DE LA MEMORIA AMBIENTAL.

1.- ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

En fecha 25 de enero de 2018, la Comisión de Evaluación Ambiental de la Generalitat Valenciana adoptó el acuerdo relativo a la emisión de la Memoria Ambiental del Plan General de Parcent, notificado al Ayuntamiento de Parcent mediante certificado firmado electrónicamente en fecha 30 de enero de 2018 por el Sr. D. José del Valle Arocas, secretario de la citada comisión, que fue remitido con registro de salida nº 4.451 de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural, de fecha 31 de enero de 2018; y que fue registrado de entrada en el Ayuntamiento de Parcent con el nº 125 en fecha 6 de febrero de 2018.

En el apartado F) figuran las siguientes determinaciones finales que deberán incorporarse al plan, antes de su aprobación definitiva:

1. Se debe zonificar el SNU común tal como señala el art. 18 de la Ley 10/2004., teniendo en consideración lo señalado en el apartado D) y que, en resumen, se debe tener en cuenta que:
 - a. Las granjas no se podrán implantar en el SNU Común de Interés Paisajístico.
 - b. Por resultar incompatibles con los usos extractivos y ganaderos intensivos, en el SNU Común General las viviendas unifamiliares sólo se pueden permitir a menos de 500 m de los suelos urbanos, urbanizables y de los 3 ámbitos de la DT4. Esta distancia será de 1.000 m con las granjas porcinas, conforme a lo especificado en el RD 324/2000, de 3 de marzo.
 - c. Cuando se vaya a implantar una actividad industrial en el SNU deberá estudiar si afecta a las viviendas existentes, adoptando si es necesario las medidas correctoras pertinentes.
 - d. Los establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados del turismo rural sólo se permiten si rehabilitan edificios existentes.
 - e. Los campamentos de turismo sólo se permiten a menos de 500 m de los suelos urbanos, urbanizables y de los 3 ámbitos de la DT4.
 - f. Las actividades culturales, docentes, religiosas, sanitarias, científicas sólo se permiten a menos de 500 m de los suelos urbanos, urbanizables y de los 3 ámbitos de la DT4.
 - g. La localización de los centros recreativos, deportivos y de ocio deberá ser acorde con el art. 18 del PATRICOVA y compatible con los usos extractivos y de ganadería intensiva.

2. Previamente a la aprobación definitiva deberán subsanarse las deficiencias señaladas

Anexo sobre las determinaciones finales del acuerdo de Memoria Ambiental del PG Parcent

Ajuntament de Parcent

en el informe de 29 de septiembre de 2017 del departamento de Carreteras de la Diputación de Alicante. Para ello deberá modificarse la ordenación pormenorizada del sector residencial-terciario teniendo en cuenta la afección de la carretera CV-720 o bien obtener un nuevo informe de dicho departamento.

3. Se deben incorporar en la propuesta las determinaciones finales que se señalan en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 19 de enero de 2018 y volver a obtener informe de este Servicio previamente a la aprobación definitiva del Plan. Estas determinaciones se detallan en el apartado C.3) del Acuerdo, y son las siguientes:
 - a. Falta de ampliación del ámbito de afección paisajística delimitado en la infraestructura verde entorno al riu Xaló, que no debe ceñirse al ámbito del LIC riu Gorgos. Este ámbito se incluirá en los planos de ordenación del Plan General.
 - b. Elaboración de Estudios de Integración Paisajística para los expedientes de minimización de impactos territoriales (ámbitos DT4).
 - c. Falta de justificación en la reducción de la superficie de la parcela mínima de 20.000 a 10.000 m² en el SNU.
 - d. No incorporación del Catálogo de Paisaje en el Catálogo de Protecciones del Plan General.
4. Respecto a la depuración de las aguas residuales, se deberá añadir en la ficha del sector que su desarrollo quedará supeditado a la capacidad de la EDAR de Llíber-Jalón o, en su caso, a la ampliación de la misma.
5. En el art. 74 de las NNUU relativo a las Áreas de Minimización del Impacto Territorial, se deberá indicar expresamente añadir un párrafo que indique que el instrumento de planeamiento, documentación y procedimiento será el exigible por la legislación vigente en el momento que se decida su desarrollo.

Respecto a los ámbitos delimitados se deben excluir las parcelas vacías ya que se cabe recordar que este instrumento es para minimizar el impacto que causan las viviendas existentes y no está concebido para que se puedan construir nuevas viviendas.
6. Durante el análisis de la propuesta se han observado los siguientes errores de redacción:
 - a. En la pág. 67 de la Memoria Justificativa todavía se hace referencia al SNU Común Reserva que se ha eliminado.
 - b. En la pág. 70 de la Memoria Justificativa se hace referencia a un sector de uso industrial-terciario que finalmente no se ha propuesto.
 - c. En el art. 65 de las NNUU se prohíben los movimientos de tierra y vaciados en el SNU. Sin embargo, en la pág. 71 de la Memoria Justificativa sí que se permiten las actividades extractivas en determinados ámbitos por lo que surge una contradicción.

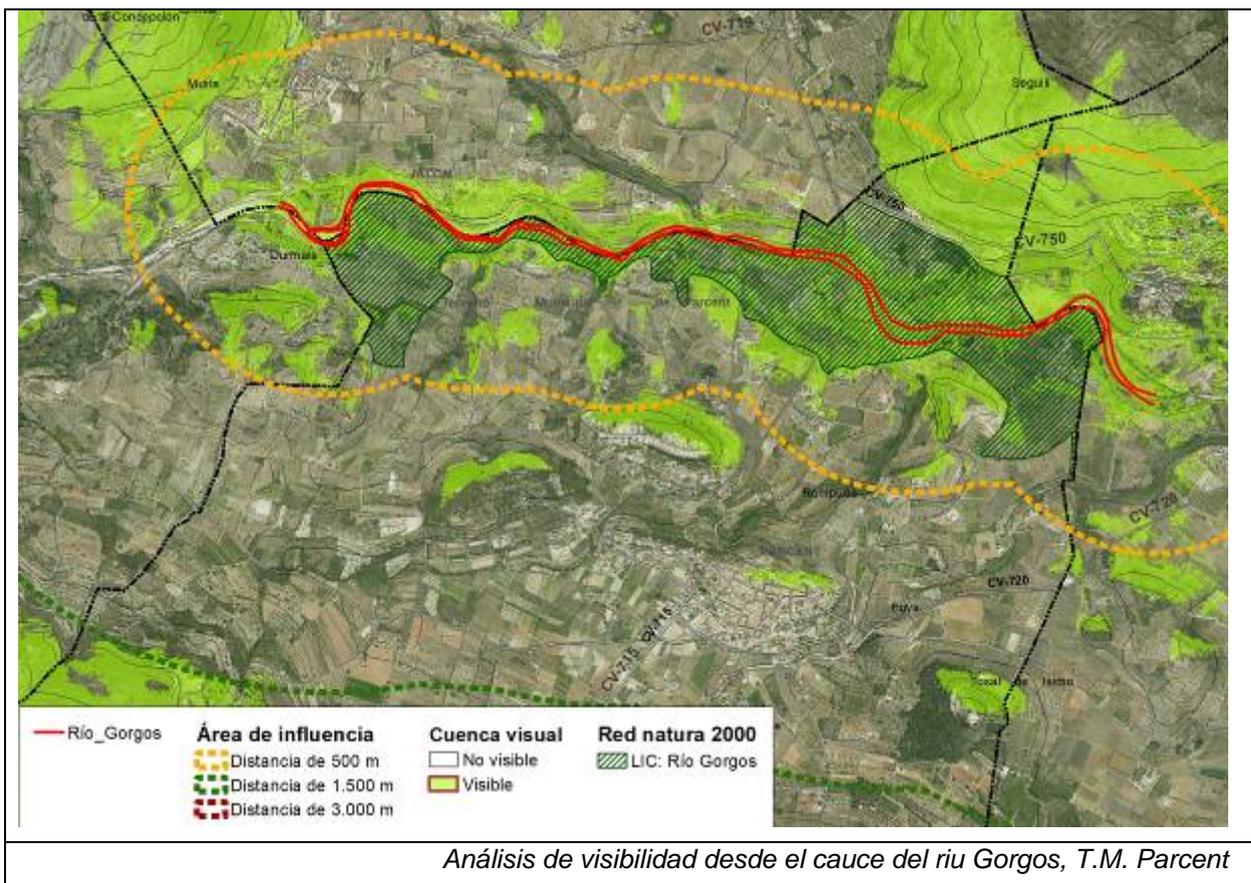
2.-. CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.

En base al análisis realizado de la documentación mencionada, se realizan las siguientes modificaciones de incorporación al presente Plan General de Parcent de las determinaciones finales del acuerdo de Memoria Ambiental:

1. Zonificación del SNU común:
 - a. NNUU: se incorpora en art. 77.1.c.2 (las granjas no se podrán implantar en el SNU Común de Interés Paisajístico).
 - b. NNUU: se incorpora en art. 78 (Por resultar incompatibles con los usos extractivos y ganaderos intensivos, en el SNU Común General las viviendas unifamiliares sólo se pueden permitir a menos de 500 m de los suelos urbanos, urbanizables y de los 3 ámbitos de la DT4. Esta distancia será de 1.000 m con las granjas porcinas, conforme a lo especificado en el RD 324/2000, de 3 de marzo).
 - c. NNUU: se incorpora en art. 81 (Cuando se vaya a implantar una actividad industrial en el SNU deberá estudiar si afecta a las viviendas existentes, adoptando si es necesario las medidas correctoras pertinentes).
 - d. NNUU: se incorpora en art. 82.3.a (Los establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados del turismo rural sólo se permiten si rehabilitan edificios existentes).
 - e. NNUU: se incorpora en art. 82.3.c (Los campamentos de turismo sólo se permiten a menos de 500 m de los suelos urbanos, urbanizables y de los ámbitos de la DT4).
 - f. NNUU: se incorpora en art. 82.3.d (Las actividades culturales, docentes, religiosas, sanitarias, científicas sólo se permiten a menos de 500 m de los suelos urbanos, urbanizables y de los 3 ámbitos de la DT4).
 - g. NNUU: se incorpora en art. 82.3.b (La localización de los centros recreativos, deportivos y de ocio deberá ser acorde con el art. 18 del PATRICOVA y compatible con los usos extractivos y de ganadería intensiva).
2. Subsanción de las deficiencias señaladas en el informe de 29 de septiembre de 2017 del departamento de Carreteras de la Diputación de Alicante: con fecha 8 de mayo de 2018 se solicita nuevo informe al citado departamento, aportando nuevos planos modificados.
3. Determinaciones finales del informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 19 de enero de 2018:
 - a. Falta de ampliación del ámbito de afección paisajística delimitado en la infraestructura verde entorno al riu Xaló, que no debe ceñirse al ámbito del LIC riu Gorgos. Este ámbito se incluirá en los planos de ordenación del Plan

General.

Se ha realizado un análisis específico de la cuenca visual desde el cauce del riu Gorgos, que demuestra que las zonas visibles desde sus bordes, en el T.M. de Parcent, se encuentran integradas en el ámbito del LIC en su práctica totalidad. Como alternativa, se propone la incorporación en el artículo 102 de las NN UU de la exigencia específica de tramitar un estudio de integración paisajística en sede municipal para aquellas solicitudes de licencia de obra mayor que se realicen en las zonas visibles (marcadas en verde en el mapa adjunto) en el ámbito de 500 m lineales desde el cauce del riu Gorgos.



- b. NNUU: se incorpora en art. 74 (Elaboración de estudios de integración paisajística para los expedientes de minimización de impactos territoriales (ámbitos DT4).
- c. Memoria Justificativa: se incorpora justificación en la reducción de la superficie de la parcela mínima de 20.000 a 10.000 m² en el SNU.

El SNU se zonifica entre los suelos comunes y protegidos; a su vez, los suelos comunes se subdividen entre aquellos considerados de interés general y los de interés paisajístico. El uso de vivienda aislada y unifamiliar solamente se permite en el SNU Común de Interés General. Si bien la alternativa inicial (2014) suponía la exigencia de una parcela mínima de 20.000 m² y una edificabilidad de 0,02 m²/m², durante el período de información pública fueron numerosas las alegaciones de la ciudadanía relativas a la reducción de la

Anexo sobre las determinaciones finales del acuerdo de Memoria Ambiental del PG Parcent

Ajuntament de Parcent

parcela mínima, indicando que ya se reducía la posibilidad de construcción solamente al sector septentrional del municipio. Por lo tanto, tras analizar las justificaciones ciudadanas y comprobar la realidad física del parcelario y las viviendas ya construidas en ese sector norte, se concluyó que no se podría autorizar ninguna vivienda nueva en SNUC-IG de mantenerse la parcela mínima acordada de 20.000 m². Por otro lado, en el caso de establecer una parcela de 10.000 m², apenas se podrían llegar a autorizar entre 25 y 30 nuevas viviendas en todo el municipio de Parcent. A propuesta del equipo redactor, la corporación acordó establecer una edificabilidad de 0,03 m²/m² con planta baja y 50% en planta primera, con el fin de minimizar el posible impacto paisajístico de la altura de las edificaciones compactas.

- d. Se incorpora el Catálogo de Paisaje como parte del Catálogo de Protecciones del Plan General.
4. Se incorpora en la Ficha de Gestión del Sector: Desarrollo del sector supeditado a la capacidad de la EDAR de Líber-Jalón o, en su caso, a la ampliación de la misma.
5. Áreas de Minimización del Impacto Territorial:
 - NN.UU.: incorporar en art. 74 el siguiente párrafo: *“El instrumento de planeamiento, documentación y procedimiento será el exigible por la legislación vigente en el momento que se decida su desarrollo”.*
 - Cartografía: se excluyen las parcelas vacías de las áreas delimitadas, no obstante se recoje en el art. 74 de las NN.UU que la delimitacion tiene caracter orientativo, y que el instrumento que las desarrolle debiera ajustar el ambito con precision a las parcelas exclusivamente edificadas
6. Se corrigen los errores observados :
 - a. Memoria Justificativa:
 - pág. 68: se elimina la referencia al SNU Común Reserva.
 - pág. 71: se elimina la referencia a un sector de uso industrial-terciario que finalmente no se ha propuesto.
7. Se completa el art. 65 de las NNUU: en el sentido de aclarar la contradiccion de prohibir los movimientos de tierra y vaciados en el SNU, salvo aquéllas que se realicen con las limitaciones impuestas por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para la transformación del suelo que tenga por objeto mejorar u obtener su explotación agrícola y la extracción de áridos, de tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos.

Alicante, 18 de mayo de 2018



El equipo redactor