

INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Trámite:	Evaluación Ambiental del Plan Parcial Sector 4 Finca Terol
Promotor:	Ayuntamiento de Tibi
Autoridad sustantiva:	Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante
Localización	Término Municipal de Tibi (Alicante)
Expediente	33-19-EAE

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2019, adoptó el siguiente:

ACUERDO:

Vista la propuesta de Informe Ambiental y Territorial Estratégico del Plan Parcial Sector 4 Finca Terol de Tibi, en los siguientes términos:

En fecha 26 de febrero de 2019 ha tenido entrada en el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del *Plan Parcial del Sector 4 Finca Terol* del municipio de Tibi (Alicante).

1.- Documentación aportada. El Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, el 26 de febrero de 2019, remite al Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica la documentación relativa al Plan Parcial, únicamente en formato digital, consistente en:

- Expediente Administrativo Municipal.
- Plan Parcial Modificativo del Sector 4 de Finca Terol de Tibi – Documento refundido según acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Tibi de 01.10.2013.

Complementando esta documentación, el 2 de abril de 2019 el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, traslada copia de los informes sectoriales emitidos durante la tramitación urbanística del plan.

2.- Modelo territorial vigente.

2.1.- Información territorial. El municipio de Tibi, de 70,4 Km² de extensión, se localiza en el extremo sur de la comarca de L'Alcoià, subcomarca geográfica de la Hoya de Castalla, en la provincia de Alicante. Dista de la capital provincial 29 km; su población según el INE a 01.01.2018 era de 1.564 habitantes. Tibi limita con los municipios de Xixona al noreste, Castalla al noroeste y con San Vicent del Raspeig, Alacant y Agost al sur.

El núcleo urbano de Tibi se asienta sobre una colina ubicada entre dos importantes elevaciones: el Maigmó y la Sierra de la Penya Roja. Según la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana, existen, además del núcleo urbano, cuatro núcleos diseminados de edificación residencial de baja densidad: al norte, sobre el límite con el municipio de Castalla, el suelo urbanizable del ámbito *Finca Terol*; y al sur el ámbito del Plan Parcial *Pinares del Meclí*, parcialmente consolidados, las urbanizaciones *Cruz del Maigmó*, *Bonaire*, *Maigmó* y sin desarrollar la zona *Algibe*.

Constituye el ámbito de la presente evaluación ambiental el del sector 4 del Plan Parcial de la Finca Terol.

2.2.- Planeamiento vigente. El municipio de Tibi cuenta con Normas Subsidiarias (NNS) aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU) el 22 de noviembre de 1982, y documento refundido de las mismas aprobado por el mismo órgano el 20 de julio de 1991 y publicado en el BOP nº253 de 5 de noviembre de 1991, dicho instrumento no fue evaluado ambientalmente.

El Plan Parcial Finca Terol se aprobó definitivamente en 1976. Las NNS vigentes incluyeron el citado plan parcial en la clase de suelo apto para urbanizar, dentro de la categoría de "suelo con plan parcial aprobado pero no suficientemente ejecutado" que "conservan la normativa de sus respectivos Planes Parciales".

El 6 de mayo de 2002 por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se aprueba la *Modificación y Homologación a la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) de las NNS en el ámbito del Plan Parcial "Finca Terol"*.

Durante la tramitación del expediente de modificación y homologación a la LRAU, se solicitó informe a la Conselleria de Medio Ambiente, y con fecha de 15 de febrero de 2011 la Directora General de Planificación y Gestión del Medio, informó indicando la innecesidad de la Declaración de Impacto Ambiental y la adecuación de las determinaciones a la legislación vigente en ese momento (expediente 39-2011-CON).

3.- Descripción de la actual propuesta

3.1.- Antecedentes. El Plan Parcial original "Finca Terol" de 1976 (PP-76) se extendía por los términos de Tibi y Castalla, con una extensión total de 228,50 ha (**2.285.000 m²**), un potencial de población de 10.800 habitantes y una densidad de 47 hab/ha. Posteriormente, el municipio de Castalla desclasificó parte del suelo urbanizable incluido en el plan parcial y lo clasificó, de acuerdo con sus NNS, como suelo no urbanizable, quedando el ámbito del plan, en el término municipal de Tibi con una extensión de 215,6 ha (**2.155.985 m²**, -5,65%).

La alteración del ámbito original del PP-76 y los cambios legislativos motivan la redacción de la *Modificación y Homologación a la LRAU de las NNS en el ámbito del Plan Parcial "Finca Terol"*, aprobada en 2002.

Con la modificación y homologación a la LRAU de 2002 se abordan los problemas existentes en el ámbito de la Finca Terol, creando las condiciones que garanticen la urbanización del área con el nivel adecuado de infraestructuras y servicios, y que permitan la posibilidad de legalización de todas las viviendas existentes, proponiéndose:

1. Corregir los errores y contradicciones del planeamiento vigente.
2. Adaptar la clasificación y la calificación del suelo a la realidad y aptitud del mismo y las edificaciones. Se desclasifica suelo apto para urbanizar pasándolo a no urbanizable; así el ámbito se reduce a **1.971.212 m²** (-8,57%).
3. Adecuar trazados viarios a la realidad existente de las edificaciones.
4. Ejecutar la urbanización del ámbito mediante actuaciones integradas.
5. Redefinir de normas aplicables. Se fija una densidad máxima de 12 viv/ha.
6. Derogar la ordenación pormenorizada.
7. Homologar el PP-76 a la LRAU. Se define una única zona de ordenación urbanística con uso característico residencial; y se propone la división de la zona en 4 sectores, a ordenar pormenorizadamente mediante la redacción del correspondiente plan parcial, y se propone ficha de planeamiento y gestión para cada sector:

Total suelo urbanizable 1.971.212 m ²		
Sectores	Superficie bruta del sector	Superficie Red estructural excluida
Sector 1	305.540	66.352
Sector 2	50.288	
Sector 3	152.770	
Sector 4	1.396.262	

Según se informa en la memoria del plan parcial ahora presentado “durante el curso de tramitación de la Homologación, por vía de alegación se introdujo la ordenación pormenorizada de los tres sectores vacantes: el 1, el 2 y el 3, quedando curiosamente el 4, el consolidado, sin ordenación pormenorizada alguna: ni la del antiguo Plan Parcial especial Finca Terol de 1976, puesto que la homologación lo derogaba, ni ninguna otra.”

El Pleno del Ayuntamiento de Tibi, el 11 de febrero de 2011, acuerda la exposición pública de la alternativa técnica de ordenación pormenorizada del Sector 4 “Finca Terol” del suelo apto para urbanizar homologado de las normas subsidiarias del planeamiento municipal de Tibi y de programación, gestión y ejecución de la unidad de ejecución única del referido Sector 4, por gestión municipal directa.

Durante el tramite de exposición pública, el 2 de marzo de 2011, el Ayuntamiento solicita informe de la alternativa técnica a la Dirección General de Gestión del Medio Natural, y con fecha de 17 de mayo de 2011 se informa textualmente (expediente 39-2011-CON) que:

“[...] una vez remitido al órgano sustantivo de esta Consellería para su aprobación definitiva, deberá recabarse informe del órgano ambiental con competencia territorial en la Comunitat Valenciana, únicamente en el supuesto que el planeamiento de desarrollo del Sector 4 reclasificara suelo no urbanizable, al objeto de su evaluación ambiental.

En todo caso, deberá recabarse informe del Servicio competente sobre espacios de la Red Natura 2000, conforme lo previsto en el artículo 3 apartado 2 b) del Real

Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental.”

El 26 de febrero de 2019 el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante (STUA) remite oficio al Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica, en el que señala que la propuesta presentada para aprobación definitiva no reclasifica suelo no urbanizable, y que el 2 de marzo de 2016, el Servicio de Vida Silvestre emitió informe favorable indicando que el proyecto no tendrá efectos apreciables sobre la Red Natura 2000. Sin embargo, a la vista de las modificaciones legislativas producidas tras la emisión del informe de la Dirección General de Gestión del Medio Natural, de fecha 17.05.2011, el STUA remite documentación a fin de que por parte del órgano ambiental se proceda al pronunciamiento correspondiente; la documentación se acompaña de los informes sectoriales emitidos en la tramitación del expediente urbanístico, por contener pronunciamiento definitivo de las distintas administraciones sectoriales consultadas.

3.2.- Objeto, ámbito y problemática a resolver. Según se indica en la documentación presentada el 26.02.2019, el plan parcial tiene por objeto “completar y modificar las determinaciones establecidas en el documento de Modificación y Homologación de las NNS del planeamiento municipal en el ámbito del Plan Parcial “Finca Terol” (HMFTerol) del municipio de Tibi (Alicante), determinaciones aprobadas por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 6 de mayo de 2002”; se preve el desarrollo del plan parcial mediante gestión directa del Ayuntamiento.

El ámbito del plan parcial se circunscribe al del Sector 4:



Informa la memoria del plan parcial que “la configuración actual del sector se encuentra determinada por su vocación urbana, que a su vez se asienta en los distintos actos de promoción urbanística de la llamada Finca Terol, que explican la actual situación de semiconsolidación, la ausencia de gestión urbanística, infradotación e infraurbanización que presenta el Sector, y que es determinante de la ordenación que este plan parcial establece.”

3.3.- Descripción de Alternativas. Vista la problemática a resolver, no se plantean alternativas de las previstas en la legislación de evaluación ambiental; si se justifica la ordenación escogida considerando aspectos como:

- La conexión viaria.
- El trazado de alineaciones de vialidad secundaria.
- La dotación de infraestructuras: firmes y pavimentos, red de suministro de agua potable, red de saneamiento, líneas de media y baja tensión, centros de transformación, alumbrado público y telecomunicaciones.

3.4.- Descripción de la propuesta. En la Memoria Justificativa apartado 3.1 se expone *Justificación detallada de la modificación de la ordenación estructural pretendida*, que se resume en los siguientes aspectos:

1. Se elimina la conexión con el sector 3 planteada en la Homologación.
2. No se plantea la ejecución, en este momento, de los puentes de acceso a los futuros sectores 1 y 2.
3. Se modifica la ubicación de la reserva prevista en la Homologación para la instalación de la estación depuradora de servicio de los sectores 1, 2 y 4 (red primaria de infraestructura de servicios urbanos) por quedar incluida la delimitada en la Homologación en la zona inundable.
4. Se modifica el aprovechamiento tipo y la superficie computable del sector por la remisión al régimen de actuaciones aisladas de las zonas de parcelas consideradas vinculadas a las edificaciones declaradas consolidadas en el decreto de la alcaldía n.º 10/2010 de 14 de enero.
5. Se sustituye la ficha de planeamiento y gestión establecida en la homologación para el Sector 4, se recogen en la nueva ficha las modificaciones indicadas en el punto 4 anterior.
6. En ningún caso se plantea la modificación de la clasificación del suelo respecto a la vigente establecida en la Homologación.
7. Se adecua la ordenación pormenorizada del Plan Parcial a la ordenación estructural modificada.

3.5.- Efectos previsibles sobre el medio ambiente. En la memoria informativa del plan parcial se aporta análisis de riesgos ambientales en el ámbito: riesgo de inundación y avenidas, identificación de zonas vulnerables a la contaminación de aguas subterráneas, riesgo de erosión, subsidencia, colapso y deslizamiento, riesgo sísmico y riesgo de incendios.

4.- Consultas Realizadas

En la tramitación urbanística del plan parcial, el Ayuntamiento de Tibi, como órgano promotor, ha ido realizando consulta a las administraciones públicas afectadas, y subsanando las indicaciones realizadas desde los informes sectoriales emitidos, obteniéndose pronunciamiento definitivo de dichas administraciones, tal como recogen los informes remitidos el 02.04.2019 por el STU de Alicante:

Administración consultada por órgano promotor	Fecha del informe
Dirección General de Obras Públicas – División de Carreteras	27.04.2011
Confederación Hidrográfica del Júcar	04.11.2016
Dirección General de Comercio y Consumo	01.03.2011
Diputación de Alicante – Departamento de Obras Públicas	09.05.2011
Consellería de Educación – Dirección General de Régimen Económico	31.05.2011
Subdirección General del Medio Natural – Sección Forestal	12.04.2016
Servicio de Ordenación del Territorio - PATRICOVA	27.11.2018
Subdirección General del Medio Natural – Servicio de Vida Silvestre	02.03.2016
Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje	26.03.2018
Conselleria de Cultura y Deporte	21.06.2011

Por parte de esta Dirección General, como órgano ambiental, y conforme a lo dispuesto en el artículo 51.1 de la LOTUP, la documentación presentada debe someterse a consulta a las administraciones sectoriales para que, si lo estiman oportuno, formulen sugerencias al mismo.

No obstante, visto que la documentación remitida por el STU de Alicante en fecha 26.02.2019 para evaluación ambiental: *“Plan Parcial Modificativo del Sector 4 de Finca Terol de Tibi. Documento refundido según acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tibi de 01.10.2013”* es el documento subsanado por el órgano promotor de acuerdo con los informes emitidos, vistas las administraciones consultadas por el mismo, y el contenido de los informes emitidos; el órgano ambiental los considera suficientes para realizar la evaluación ambiental del plan propuesto, y por ello no se procede a solicitar de nuevo los informes.

5.- Identificación y valoración de posibles efectos sobre el medio ambiente

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la certidumbre de la determinación de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 51.1 de la LOTUP.

5.1 Paisaje. El 26 de marzo de 2018 el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje emite informe favorable al Plan Parcial Modificativo, en los términos en los que ha sido presentado. En dicho informe se indican los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento en respuesta al informe previo desfavorable en materia de paisaje de 06.09.2016:

- a) Respecto al desarrollo de los sectores 1 y 2, que no han iniciado su urbanización, el Ayuntamiento ha acordado asumir el compromiso municipal de proceder, en la revisión del Plan General, actualmente en redacción, a su desclasificación, cursando al equipo redactor del Plan General las instrucciones correspondientes con el fin de clasificar los terrenos como suelo no urbanizable con la categoría que corresponda en atención a sus valores específicos, y en función de los mismos valorar su posible incorporación a la infraestructura verde.
- b) Respecto a la generación de un núcleo de características totalmente urbanas entorno CV-805, y especialmente la localización de un suelo terciario en uno de sus márgenes, se ha incorporado documentación gráfica justificativa en el estudio de integración paisajística refundido.
- c) Respecto a la localización de las zonas verdes, se justifica la inviabilidad administrativa de reubicar una mayor superficie de las mismas en las manzanas centrales. Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial contemplan medidas compensatorias basadas en el arbolado de las parcelas edificables, y en la desclasificación de los sectores 1 y 2 que se mantendrán en su estado natural.
- d) Se incorporan al Plan Parcial, como Normas Urbanísticas, las Normas de Integración Paisajística del estudio de integración paisajística.
- e) Respecto al Sistema de Espacios Abiertos y la adecuación del estudio de integración paisajística a los criterios de paisaje establecidos en el capítulo V del Título III Directriz 38 de la ETCV, estos se resuelven adecuadamente en el documento refundido.

5.2 Biodiversidad. El 2 de marzo de 2016 el Servicio de Vida Silvestre informa que “consultado el Banco de Datos de Biodiversidad de la Comunitat Valenciana, en cuanto a especies prioritarias que puedan verse afectadas por la modificación de este plan parcial, la única especie presente es *Mauremys leprosa*, que se localiza en la proximidad de la cuenca del riu Verd, en un área que no será afectada por la modificación.

Que en cuanto a hábitats de interés comunitario fuera de la red Natura 2000, no se han cartografiado en el área de este Plan Parcial ninguno de los hábitats protegidos por el art.19 del Decreto 70/2009 de 22 de mayo, del Consell, por el que se crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazadas y se regulan medidas adicionales de conservación.

Y, por último, el Sector 4 de este plan parcial no se encuentra dentro de ningún espacio de la red Natura 2000, ni tampoco tiene un efecto negativo sobre sus áreas de conexión.”

Por ello, el Servicio de Vida Silvestre considera que el proyecto no tendrá efectos apreciables sobre la red Natura 2000.

5.3 Suelo forestal y vías pecuarias. El 12 de abril de 2016 la Sección Forestal del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Alicante informa que, “en referencia a los terrenos forestales, no existe afección a los mismos, puesto que se trata de suelos urbanizables.”

En referencia a las vías pecuarias y atendiendo al proyecto de clasificación de las mismas en el término de Tibi, el plan parcial únicamente afectaría a una vía pecuaria *Colada de Casa Seca*, con una anchura de 10 metros.

Indica el informe que “vista la planimetría, concretamente el Plano de Calificación y asignación de usos y otros donde se encuentra grafada dicha vía pecuaria, así como la memoria del plan parcial refundida de diciembre de 2013, se observa que la vía pecuaria se queda fuera de los límites del plan parcial, por lo tanto no supone afecciones al terreno de dominio público pecuario.”

5.4 Riesgo de inundación. PATRICOVA. El 27 de noviembre de 2018 el Servicio de Ordenación del Territorio emite Resolución de la Directora General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje por la que se aprueba el Estudio de Inundabilidad correspondiente al Plan Parcial Modificativo del Sector 4 Finca Terol (de fecha de redacción enero de 2018), por considerarse cumplidas las previsiones contenidas en el Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA).

5.5 Recursos hídricos. El 4 de noviembre de 2016 la Confederación Hidrográfica del Júcar, tras la emisión previa de informes desfavorables el 08.04.2011 y 24.05.2016, “informa favorablemente el Plan Parcial Modificativo del Sector 4 Finca Terol, en el término municipal de Tibi (Alicante) sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deben obtener de este Organismo.”

El consumo de agua en el municipio, es a fecha del informe, de 269.356 m³/año (que incluye el consumo del ámbito consolidado del Sector 4 Finca Terol: 77.316 m³/año); y la demanda total futura, incluyendo la demanda de los sectores Finca Terol y Pinares de Meclí, alcanza los 423.352 m³/año. Sobre la concesión de aguas de titularidad municipal, el Ayuntamiento ha solicitado una ampliación de volumen (expediente 2016RP0049) que dispone de informe de compatibilidad hidrológica para un volumen de 423.352 m³/año.

5.6 Infraestructuras viarias. El 9 de mayo de 2011, el Área de Infraestructuras, Energía y Medio Ambiente – Departamento de Obras Públicas de la Diputación Provincial de Alicante informa que el plan parcial no afecta a ninguna carretera de titularidad provincial.

El 27 de abril de 2011 la Dirección General de Obras Públicas – División de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte informa favorablemente el plan parcial, indicando que para la autorización de los accesos (2 rotondas sobre la carretera CV-805) se tramitará antes de su construcción el oportuno permiso al Servicio Territorial de Carreteras de Alicante. Dichas rotondas son a cargo del Sector.

5.7 Educación. El 31 de mayo de 2011 el Servicio de Proyectos y Construcciones Educativas informa favorablemente el plan parcial. “Las condiciones de edificabilidad en las parcelas de uso escolar, establecidas en las Normas Urbanísticas cumplen los mínimos establecidos por esta Conselleria para construir el tipo de centros educativos que vienen siendo habituales para esta administración.”

En el informe se indica que “dada la distancia al casco urbano de Tibi, se considera el Plan Parcial Sector 4 autónomo en cuanto a las necesidades escolares en el tramo educativo de infantil y primaria. [...] Los alumnos de secundaria sobrevenidos por el desarrollo del Sector 4 se pueden escolarizar en Ibi.” “En el Sector 4 se reserva una parcela de superficie 6.502,15 m² y grafiada en planos como S.ED 1, que sería suficiente para acoger un centro de perfil 3I+6P.”

Se comprueba que la reserva de parcela con destino Equipamiento uso Educativo S. ED 1 de superficie 6.502,15 m² se mantiene en la versión del *Plan Parcial Modificativo del Sector 4 de Finca Terol de Tibi. Documento refundido según acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de 01/10/2013.*

5.8 Patrimonio. El 21 de junio de 2011 la Dirección General de Patrimonio Cultural emite informe favorable “a los efectos patrimoniales contemplados en el artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano”, siempre que se cumplan las medidas correctoras de índole etnológica indicadas en el informe: “se deberán documentar en extensión los elementos etnológicos impactados y ejecutar la puesta en valor de los elementos etnológicos conservados.”

5.9 Actividades terciarias. El 1 de marzo de 2011 la Dirección General de Comercio y Consumo informa que visto que la alternativa técnica propone una edificabilidad terciaria de 11.556 m² y la posibilidad de instalar grandes establecimientos de proyección supramunicipal, se recomienda que dichas determinaciones queden avaladas por estudio específico de tráfico, así como determinar la capacidad de estacionamiento necesaria, estimar el impacto ambiental de dichas actividades y establecer condicionantes vinculados a su integración paisajística. La implantación de dichos establecimientos comerciales, se recuerda, quedará obligada a obtener con carácter previo al otorgamiento de licencias municipales de obra y actividad, la autorización de dicha Conselleria prevista en la correspondiente legislación sectorial.

6. Análisis y valoración. Se propone plan parcial que completa y modifica las determinaciones de la *Modificación y Homologación de las NNSS del planeamiento municipal en el ámbito del Plan Parcial "Finca Terol" (HMF Terol) del municipio de Tibi (Alicante)*, aprobadas por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 6 de mayo de 2002. Se modifican aspectos de la ordenación estructural del Sector 4 (197 ha), y en concordancia con los mismos, se establece la ordenación pormenorizada, atendiendo al estado previo de semiconsolidación urbanística que presenta.

Diagnóstico de la situación actual. El Sector 4 se destina en su totalidad al uso residencial de baja densidad, de edificación principalmente, de tipología unifamiliar aislada. El complejo se distribuye en parcelas de un tamaño medio (800-1.000 m² aproximadamente) y edificación de PB+I. Se informa que prácticamente la totalidad de las parcelas se encuentran valladas, mediante muro o malla, y que en un gran número de las mismas se ha conservado parte del arbolado natural.

Las parcelas se encuentra en 3 situaciones distintas: urbanizadas y edificadas, sin urbanizar y edificadas y sin urbanización ni edificación. Existe una zona ocupada por un pinar con estrato arbustivo pobre y zonas de monte bajo entre parcelas ya edificadas. También se localizan, en el extremo suroccidental del sector, zonas de cultivo abandonadas. En el ámbito del plan parcial no se localizan aprovechamientos ganaderos, cinegéticos, mineros o forestales.

Descripción de la alternativa planteada en el Plan Parcial. El presente informe ambiental y territorial estratégico (IATE) se realiza en base a la información del documento presentado, redactado en diciembre de 2013, y al contenido de los informes sectoriales emitidos. Visto el alcance y objeto de la propuesta no se plantean alternativas, únicamente se presentan las determinaciones propuestas para el Sector 4 del Plan Parcial Finca Terol.

El ámbito de la Finca Terol inicia su transformación urbanística con la aprobación de plan parcial en 1976 (PP-76); el ámbito se incorpora a las NNSS aprobadas en 1982 como suelo apto para urbanizar, regulándose por la normativa del PP-76. El instrumento de ordenación se modifica en 2002 para adaptarse a los cambios legislativos precedentes, sin embargo, con esta actuación se deroga la regulación pormenorizada del mismo, vigente hasta ese momento. La modificación que ahora se evalúa establece la ordenación pormenorizada del sector, a fin de regular las obras de urbanización y edificación que restan para la total consolidación del mismo.

Descripción de la única alternativa presentada. Esta alternativa propone establecer la ordenación pormenorizada del Sector 4.

*No se modifica la clasificación del suelo establecida en la modificación y homologación de 2002.

*La ordenación pormenorizada viene determinada por el alto grado de consolidación existente y por el trazado viario abierto al uso público conforme a la ordenación del plan parcial de 1976.

*Se mantiene mayoritariamente la distribución parcelaria existente manteniendo la tipología actual y creando en la zona cercana al acceso un núcleo con carácter más denso donde se concentran los principales equipamientos públicos, las zonas de edificación terciaria y la zona de ordenanza de edificación abierta.

*Se mantiene libre de edificación el límite oeste junto al barranco de la Fuente, destinándose a zonas verdes computables y no computables.

*La margen izquierda de la CV-805 se destina a zonas verdes y edificación terciaria.

* Se actualizan las fichas de planeamiento y gestión.

*Se conserva la balsa de sillería situada sobre el Molí de Baix destinando el suelo a zona verde. El resto de zonas verdes se sitúan en el interior del sector buscando áreas vacantes de edificación residencial y distribuidas homogéneamente para prestar el mejor servicio a los residentes.

*Los demás elementos de valor etnográfico alto, según la prospección arqueológica-etnográfica: Molino de Terol de Abajo y Caserío de Terol, quedan preservados del desarrollo urbano excluyéndolos del mismo por el tratamiento de edificación consolidada y al quedar rodeados de espacios públicos (zonas verdes y viarios).

Valoración. Nos encontramos ante un sector clasificado como suelo urbanizable desde 1976, que ha ido adaptando su regulación urbanística a los cambios legislativos producidos en los últimos 40 años, y que actualmente presenta un elevado nivel de consolidación por edificación residencial unifamiliar, que son el uso y la tipología principales.

La modificación ahora propuesta no supone la reclasificación de nuevo suelo no urbanizable, respecto al ya aprobado, manteniéndose los límites del sector definidos por la modificación y homologación de 2002.

En la tramitación urbanística de la presente modificación, se ha realizado consulta a las administraciones con intereses sectoriales afectados, y se han incorporado al plan parcial las determinaciones indicadas en los respectivos informes, de tal manera que se ha obtenido pronunciamiento definitivo favorable a la propuesta.

Valoración de la propuesta. Analizada la propuesta atendiendo a la documentación presentada y a los informes sectoriales emitidos, se observa que la modificación del plan parcial se realiza sobre terrenos clasificados desde 1976 como suelo urbanizable con calificación residencial, sin que en dicho ámbito, tal y como se deduce de los informes emitidos, se produzcan incidencias sobre el modelo territorial establecido en la planificación urbanística municipal, ni sobre elementos del patrimonio natural y cultural; en la propuesta de urbanización se adoptan medidas correctoras para minimizar el riesgo de inundación que afecta a uno de los límites del sector, y se incorporan en las normas urbanísticas medidas específicas para garantizar la integración paisajística de la actuación; por ello esta alternativa se considera compatible a efectos ambientales en los términos propuestos, y de acuerdo con las consideraciones finales del presente acuerdo.

7.- Consideraciones Jurídicas

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

8.- Propuesta de Acuerdo

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado.

Según establece el artículo 51.2.b de la LOTUP, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley, el *Plan Parcial del Sector 4 Finca Terol de Tibi*, no afecta modelo territorial ya implantado y vigente en el municipio, no afecta a elementos del patrimonio natural; incide únicamente sobre un ámbito de suelo urbanizable parcialmente consolidado por los usos residenciales. Respecto al patrimonio cultural, se atenderá a las determinaciones indicadas por la Administración competente en la materia.

De acuerdo con lo expuesto, se **RESUELVE**:

Emitir **Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE** en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del *Plan Parcial del Sector 4 Finca Terol de Tibi (Alicante)* de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por considerar que la nueva ordenación pormenorizada propuesta no tendrá efectos significativos negativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la misma conforme a su normativa sectorial, siempre y cuando se cumplan las siguientes determinaciones:

Previa a su aprobación definitiva, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, deberán cumplirse las medidas correctoras de índole etnológica señaladas en el mismo, solicitando informe respecto a las mismas.

Según establece el artículo 51.7 de la LOTUP, el Informe Ambiental y Territorial Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* no se hubiera procedido a la aprobación del *Plan Parcial del Sector 4 Finca Terol de Tibi (Alicante)* en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la misma.

ÓRGANO COMPETENTE

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir el informe ambiental y territorial estratégico a que se refiere el artículo 51.2.b de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 del Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, acuerda: **EMITIR INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4 FINCA TEROL DE TIBI, POR CONSIDERAR QUE NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe.**

Notificar a los interesados que contra la presente resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL