

# DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

## MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE NOVELDA

CAMBIO DE CALIFICACION DE UNA PARCELA DE SUELO  
DOTACIONAL DESTINADO A EQUIPAMIENTO SANITARIO-  
ASISTENCIAL (E/S) A EQUIPAMIENTO POLIVALENTE (E/P)

**SITUACIÓN:** PLAZA DE ESPAÑA, 12 ESQUINA CALLE JOSE LUIS GÓMEZ NAVARRO, 1

**PROMOTOR:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NOVELDA

**ARQUITECTO MUNICIPAL:** ABEL AVENDAÑO PÉREZ

**FECHA:** ABRIL 2024

**DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA PARA  
LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS N.N.S.S. DE PLANEAMIENTO DE NOVELDA.  
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL (E/S) A  
EQUIPAMIENTO POLIVALENTE (E/P).**

**INDICE**

- 1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.**
- 2. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.**
- 3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.**
- 4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACION ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO.**
- 5. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.**
- 6. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.**
- 7. JUSTIFICACIÓN PARA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.**

**CONSIDERACIÓN POR EL ÓRGANO PROMOTOR (AYUNTAMIENTO DE NOVELDA) QUE ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.**

RESUMEN DE SUPERFICIES

ADMINISTRACIONES AFECTADAS

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

## 1- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA

El planeamiento urbanístico vigente de Novelda se define a través de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 16 de octubre de 1.992 (publicadas en el BOP de Alicante el 13 de noviembre de 1992 y en el DOGV el 26 de febrero de 1993). Las N.N.S.S. fueron evaluadas ambientalmente mediante Declaración de Impacto Ambiental (Expediente nº: 087/92-AIA), publicado en el DOGV el 1 de diciembre de 1993.

La modificación puntual propuesta afecta al uso concreto de una parcela dotacional ubicada en la Zona de "Casco Antiguo" dentro de Suelo Urbano. En concreto se pretende cambiar la calificación de Equipamiento Sanitario-Asistencial (E/S) a Equipamiento Polivalente (E/P) de acuerdo con las N.N.S.S. de Planeamiento de Novelda.

La modificación propuesta surge por la necesidad municipal de recuperar el inmueble denominado "Casa Bonmati", situado en la confluencia de la Calle Jose Luis Gómez Navarro con Plaza de España nº: 12, dada su singularidad arquitectónica, como bien de interés dentro del patrimonio arquitectónico de Novelda, como conjunto único dentro de la arquitectura de la primera década del siglo XX, catalogable en el "Eclecticismo-Modernismo", de características similares a la "Casa Modernista" y al "Centro Cultural Gómez Tortosa", evitando un mayor deterioro del mismo y que quede desocupado o en situación de abandono, una vez se hayan llevado a cabo las obras de mejora de sus condiciones de seguridad estructural, salubridad, utilización y ornato.

Para ello, se propone un cambio de uso (Equipamiento Polivalente), abriendo el espectro de usos posibles a desarrollar en el inmueble, que permita una mejor utilización y explotación del mismo, dotándolo de mayor atractivo económico-comercial que compense la inversión de las obras a llevar a cabo.

Por último, la presente modificación tiene su justificación en dar cumplimiento a la propuesta de la Concejalía de Urbanismo de fecha 28 de marzo de 2024.

La modificación pretendida mantiene el equilibrio de suelo dotacional por cuanto no reduce el suelo dotacional previsto, sino que lo aumenta en 33,00 m<sup>2</sup>. Dado que el inmueble no ha sido todavía adquirido por el por el Excmo. Ayuntamiento de Novelda, no supone un coste adicional de mantenimiento para las arcas municipales.

Como paso previo según el 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 (TRLOTUP), se hace necesaria la presentación por parte del órgano promotor ante el órgano sustantivo de una solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada por un Documento Inicial Estratégico y la Modificación Puntual nº: 6 de las N.N.S.S. de Planeamiento de Novelda.

## **2- ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.**

Tal y como se ha indicado anteriormente, la propuesta de modificación mantiene el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, por cuanto no reduce el suelo dotacional previsto, sino que lo aumenta en 33,00 m.

El ámbito afectado por la modificación puntual que se propone llevar a cabo abarca las parcelas donde se localiza el inmueble situado en la Calle José Luis Gómez Navarro nº: 1 esquina Plaza de España nº: 12. Dicho inmueble está constituido por dos fincas registrales (F.R n.º: 20.683 y 12.447) que a su vez se corresponden con las parcelas catastrales con referencia n.º: 5312401XH9551S0001BF y 5312405XH9551S0001PF respectivamente.

La finca registral n.º: 20.683 se corresponde con el inmueble situado en Plaza de España nº: 12 y es conocido por "Casa Bonmati", obra del arquitecto D. Juan Vidal Ramos (Año 1.926), que destaca por la combinación de elementos decorativos y el chaflán con un torreón de sección circular.

La finca registral n.º: 12.447 se corresponde con el inmueble situado en Calle José Luis Gómez Navarro, 1 y está unido al anterior inmueble.

El inmueble situado en Plaza de España nº: 12 se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes de Interés Histórico-Artístico (Capítulo 5º de las N.N.S.S), concretamente se encuentra incluido en el grupo B) Elementos de interés. Se incluyen en el catálogo los conjuntos, edificios y elementos que, por su interés, requieren un régimen especial para su protección, y su inclusión atiende a los valores intrínsecos del elemento, a las características del entorno urbano en que se localiza, a las medidas de protección y conservación, así como a su uso y destino, a fin de conseguir el objetivo que se pretende, que no es otro que la protección del Patrimonio Cultural de Novelda.

Dicho inmueble también se recoge en la ficha del catálogo de la versión preliminar del Plan General Estructural de Novelda.

La modificación pretendida afectaría a la redacción del artículo 45. de las N.N.S.S. de planeamiento de Novelda, relativo a la regulación de las zonas dotacionales. Con la modificación pretendida, se incluiría una nueva definición de equipamiento polivalente y se añade la posibilidad de desarrollar usos terciarios/servicios en inmuebles catalogados y que estén destinados a suelo dotacional público o privado).

La vigente "Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Novelda" fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 16 de octubre de 1992, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante n.º 262 de 13 de noviembre de 1992 y en el DOGV el 26 de febrero de 1.993.

Las N.N.S.S. de Planeamiento de Novelda, no definen que elementos integran la ordenación estructural y cuales integran la ordenación pormenorizada, ya que se trata de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, no adaptadas al TRLOTUP, a la LUV ni a la LRAU, por lo que cualquier modificación de las mismas requeriría, en principio, de aprobación autonómica. No obstante, en nuestro caso en concreto, se trata de una modificación que afecta a los usos permitidos (no característicos) de cada una de las zonas de ordenación y sectores definidos en las mismas.

La evaluación ambiental y territorial estratégica es un instrumento de prevención que permite integrar los aspectos ambientales y territoriales en la toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. A diferencia de los estudios de impacto ambiental, la evaluación ambiental y territorial estratégica no es un documento o un estudio independiente, sino que es un proceso reglado y obligado que posibilita la integración de los aspectos ambientales desde el inicio y a lo largo de todo el procedimiento de elaboración del plan.

El TRLOTUP acoge la normativa de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, (LEA), así como la interpretación dada por la jurisprudencia a sus preceptos, de modo que somete a evaluación ambiental estratégica a todos los planes (art. 46 TRLOTUP y art. 6 LEA), salvo algunos expresamente excepcionados por la norma.

El artículo 19 del TRLOTUP, establece los niveles de la ordenación municipal: ordenación estructural y pormenorizada. En su apartado 3 se indica que la ordenación pormenorizada desarrolla y concreta la ordenación estructural **y regula el uso detallado del suelo y la edificación** y que la integran las determinaciones así calificadas por esta ley y aquellas otras que no tengan específicamente asignado un carácter estructural. Por tanto, la modificación prevista afectaría tan solo a la ordenación pormenorizada, al versar sobre el uso concreto de una parcela dotacional, sin cambiar su destino urbanístico (suelo dotacional). De igual modo, tampoco se afecta la zona urbanística (Casco Antiguo) donde se localiza el suelo dotacional, al no reducir su superficie.

El artículo 35 del citado decreto, establece las determinaciones de la ordenación pormenorizada, entre las que se encuentra la regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural (apartado d del citado artículo 35).

Además, el artículo 44 del mismo decreto, establece que los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores del mismo artículo.

Dado que se trata una modificación menor de los planes mencionados en el apartado 1 del artículo 46 del TRLOTUP, será el órgano ambiental el que determinará si debe estar sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria.

El órgano ambiental y territorial del presente procedimiento viene determinado por el artículo 48.c y 49 del TRLOTUP.

**“Artículo 48.** *Personas e instituciones participantes en la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes.*

.....

c) *Órgano ambiental: órgano de la administración que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula los informes ambientales y territoriales estratégicos y las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan.”*

**“Artículo 49.** *El órgano ambiental.*

1. *El órgano ambiental será el órgano autonómico dependiente de la conselleria competente en medio ambiente, salvo en los supuestos establecidos en el apartado 2 de este artículo.*

2. *El órgano ambiental será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:*

- a) *En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en el presente texto refundido.*
- b) *En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en el presente texto refundido.*
- c) *En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.”*

Por tanto, como se trata de una modificación de la ordenación pormenorizada (de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 del DL 1/2021 por el que se aprueba el TRLOTUP) y que afecta exclusivamente al uso concreto de un suelo dotacional sin alterar el uso característico ni los usos permitidos o prohibidos para la zona de ordenación donde se localiza (Casco Antiguo), en base al art.48.c y 49.2 de TRLOTUP, **el órgano ambiental podrá ser el ayuntamiento**, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local.

El Ayuntamiento de Novelda dispone de Comisión Ambiental y Territorial, configurada como órgano colegiado de análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial al objeto de formular declaraciones ambientales y territoriales, y que, en colaboración con el órgano promotor sustantivo, velará por la integración de los aspectos ambientales junto a los territoriales y funcionales en la elaboración de los planes, programas y proyectos.

La modificación propuesta afecta tan sólo al cambio de uso de una parcela dotacional, pasando de Equipamiento Sanitario-Asistencial (E/S) a Equipamiento Polivalente (E/P), regulados ambos por las N.N.S.S. de planeamiento de Novelda. La modificación puntual no contiene determinaciones propias de planeamiento de rango superior ni contradice aquellas que están directamente sobre él.

La alternativa que la modificación propuesta plantea respecto de la situación actual es:

- Cambio de uso de Equipamiento Sanitario-Asistencial (E/S) previsto actualmente por las N.N.S.S. de Novelda, por Equipamiento-Polivalente (E/P) definido en las propias normas. Dicho cambio, obedece a la necesidad de abrir un abanico de posibilidades de utilización del citado inmueble, de cara a aumentar las posibilidades de ocupación del mismo.
- Nueva redacción del artículo 45 de las N.N.S.S. ampliando los usos permitidos en parcelas destinadas a equipamiento (de titularidad pública o privada), siempre que se encuentran ocupadas por inmuebles catalogados y redefiniendo el concepto de equipamiento polivalente y nuevo Plano 4, Hoja 1. Usos Dotacionales y Catálogo de Bienes de Interés.

Respecto a la valoración de las alternativas posibles, cabe decir que no existe ninguna otra alternativa posible. Además, cualquier otra propuesta no solventaría los problemas enunciados en el presente documento.

### **3- EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.**

Las N.N.S.S de planeamiento de Novelda se han quedado obsoletas y se está tramitando el Plan General Estructural del municipio, estando en la fase de tramitación de la versión inicial una vez emitido el Documento de Alcance por la Comisión de Evaluación Ambiental de fecha 27 de mayo de 2021.

Con la modificación propuesta no se alteran las previsiones de desarrollo de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como tampoco las previsiones del desarrollo del Plan General de Novelda que está desarrollándose.

### **4- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.**

Tal y como ya se avanzó en el documento de Modificación Puntual que acompaña al presente D.I.E., el ámbito afectado por la modificación puntual que se propone llevar a cabo afecta a la parcela dotacional donde se localiza el inmueble denominado "Casa Bonmati", situada en la Plaza de España, 12 esquina Calle Jose Luis Gómez Navarro, 1, dentro de la Zona de "Casco Antiguo" definido en las N.N.S.S. de Novelda.

El entorno afectado por la Modificación Puntual propuesta se trata de un suelo urbano o urbanizable ya desarrollado, que cuentan con todos los servicios urbanísticos que confieren la condición de solar a todas las parcelas que se incluyen en el mismo, por tanto, estamos ante un suelo urbanizado.

Desde el punto de vista medio ambiental y del territorio, se trata de un terreno ya transformado y por tanto, **el ámbito afectado no presenta ningún conflicto significativo**. Más bien, se espera que con los cambios introducidos (aumentar el abanico de usos permitidos en el inmueble con el objeto de poder ser recuperado) se mejore la calidad de vida de los ciudadanos de Novelda, al incorporar un edificio emblemático al servicio de la ciudadanía.

La modificación planteada no supone ninguna afección medioambiental para el sector ni para el municipio.

#### **5- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.**

La Modificación Puntual nº: 6 de las N.N.S.S. no supone ningún cambio sobre los efectos que afectarían al cambio climático y sus efectos previsibles en el medio ambiente en general, al tratarse de un cambio de uso de una parcela dotacional, de Equipamiento Sanitario-Asistencial (E/S) a Equipamiento Polivalente (E/P) y una regulación de los usos permitidos en los inmuebles catalogados que se encuentren destinados a equipamiento ya sea de titularidad privada o pública.

Con la propuesta realizada no se aumenta la densidad de población, no supone aumento de las emisiones, no supone un empeoramiento de los niveles de contaminación, tampoco supone un agravio de los posibles riesgos naturales o inducidos, así como una mayor generación de residuos.

Únicamente supone un cambio de uso para abrir el abanico de posibilidades de uso del citado equipamiento y una regulación de los usos permitidos en los inmuebles catalogados que se encuentren destinados a equipamiento ya sea de titularidad privada o pública.

**No es previsible ningún efecto negativo** sobre el medio ambiente ni sobre el cambio climático, en todo caso **su efecto sobre el medio ambiente y los elementos estratégicos siempre sería positivo** puesto que se mejora la compatibilidad de usos en las zonas residenciales, a la vez que se recupera un inmueble emblemático de la ciudad, disponiéndolo al servicio de la ciudadanía.



## 6- INCARDINACIÓN DEL PLAN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

Como ya se ha repetido varias veces, el documento urbanístico que presentamos, tiene su rango mínimo y no pretende ninguna justificación dentro de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, al tratarse de un cambio de uso de una parcela dotacional, de Equipamiento Sanitario-Asistencial (E/S) a Equipamiento Polivalente (E/P) y una regulación de los usos permitidos en los inmuebles catalogados que se encuentren destinados a equipamiento ya sea de titularidad privada o pública.

Entendemos que la modificación planteada no entra en contradicción con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Además, se puede afirmar, que lo planteado en el presente documento urbanístico (Modificación Puntual nº 6 de las N.N.S.S. de planeamiento de Novelda) no tiene incidencia alguna con cualquier otro instrumento de planificación territorial o sectorial conocido.

## 7- JUSTIFICACIÓN PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

El artículo 52 del TRLOTUP establece que:

### ***“Artículo 52. Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.***

*1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:*

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
- e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*
- f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.*

*2. En los supuestos del artículo 46.3 de este texto refundido, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:*

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
- b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*

c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.

d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

3. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental y territorial la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial.

4. En el plazo de quince días desde su recepción, el órgano ambiental y territorial examinará la documentación presentada. Si apreciara que la solicitud no se acompaña de alguno de los documentos preceptivos, requerirá al órgano promotor, informando de ello al órgano sustantivo, para que en el plazo de diez días proceda a la subsanación de la documentación, interrumpiéndose el cómputo del plazo para la finalización de la evaluación. Si así no lo hiciera, se tendrá al promotor por desistido de su petición, previa resolución del órgano ambiental y territorial. Este plazo podrá ser ampliado hasta cinco días, a petición del interesado o a iniciativa del órgano ambiental y territorial, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales.

Asimismo, si el órgano ambiental y territorial estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales, o cuando el documento inicial estratégico no reúna condiciones de calidad suficientes apreciadas por dicho órgano, o cuando se hubiese inadmitido o se hubiere dictado una declaración ambiental y territorial estratégica desfavorable en un plan o programa análogo al presentado, podrá declarar la inadmisión en el plazo de treinta días. Previamente, deberá dar audiencia al órgano sustantivo y al órgano promotor, por un plazo de diez días, que suspenderá el plazo para declarar la inadmisión. La resolución por la que se acuerde la inadmisión justificará las razones por las que se aprecia la causa de la misma, y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso."

### **CONSIDERACIÓN POR EL ÓRGANO PROMOTOR (AYUNTAMIENTO DE NOVELDA) QUE ES DE APLICACIÓN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.**

Siguiendo lo establecido en el punto 2 del artículo 52 del TRLOTUP, reproducimos lo establecido en el artículo 46 del mismo texto refundido:

#### **"Artículo 46. Planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica.**

1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.
- b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

- c) *La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.*
2. *Los planes relativos a la defensa de la nación, la protección civil en casos de emergencia y los de carácter financiero o presupuestario quedan excluidos de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
3. *El órgano ambiental determinará si un plan debe estar sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:*
- a) *Las modificaciones menores de los planes mencionados en el apartado 1.*
- b) *Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes 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 refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.*
- c) *Los planes 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 resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.*
4. *Los programas de actuación regulados en el libro II de este texto refundido, como documentos de gestión urbanística que no innovan el planeamiento, no están sujetos al procedimiento de evaluación ambiental y territorial, sin perjuicio de que al instrumento de planeamiento que, en su caso, acompañe al programa de actuación, le sea de aplicación lo establecido en los apartados anteriores de este artículo.*
5. *El procedimiento de evaluación ambiental regulado en este texto refundido también será de aplicación a la evaluación ambiental de los planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica autonómica previstos en otras leyes."*

A criterio del técnico que suscribe el presente D.I.E, siguiendo lo dispuesto en el artículo 46.3, del TRLOTUP, se considera de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, incluyendo en la documentación la justificación de los puntos que exige el artículo 50.2 del citado texto refundido y que son los siguientes:

**a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.**

La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado es que se trata de una modificación menor (cambio de uso de una parcela dotacional, de Equipamiento Sanitario-Asistencial (E/S) a Equipamiento Polivalente (E/P) y una regulación de los usos permitidos en los inmuebles catalogados que se encuentren destinados a equipamiento ya sea de titularidad privada o pública).

**b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.**

Cualquier otra alternativa que no permitiese ampliar el abanico de usos posibles en el inmueble denominado "Casa Bonmatí" y de no regularse los usos en los edificios catalogados que se encuentren destinados a equipamiento de titularidad privada o pública, no garantizará la intervención necesaria en los mismos ni su utilización.

- c) Las medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.**

La modificación planteada no supone ninguna variación respecto de las determinaciones urbanísticas vigentes, no supone una alteración significativa en la estructura territorial prevista, no es susceptible de generar problemas ambientales distintos de los ya previstos, no afecta a elementos del patrimonio natural o cultural, así como no incumple las determinaciones legales vigentes de cualquier otra área afectada que pudiera encontrarse sometida a algún tipo de protección.

- d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.**

Dado la modificación propuesta y todo lo expuesto hasta ahora no es necesario realizar un seguimiento ambiental.

Por tanto, con todo lo reseñado hasta el momento y de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, se considera que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, pudiéndose resolver su evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado.

#### RESUMEN DE SUPERFICIES

La presente modificación no supone la reducción de la superficie total de equipamientos reservada por las N.N.S.S. de Planeamiento aprobadas, mas bien supone un aumento de la superficie dotacional de 33,00 m<sup>2</sup>.

#### ADMINISTRACIONES AFECTADAS

Las administraciones afectadas son el Servicio Territorial de Urbanismo de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad y la Consellería de Sanidad.

Al objeto de verificar que la presente modificación afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada y la consecuente competencia municipal en la aprobación definitiva de la misma y de informar el cambio de uso de Equipamiento Sanitario-Asistencial (S/E) a Equipamiento Polivalente (E/P).

#### INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Esta propuesta no implica una nueva actuación de transformación urbanística ya que no se prevé un incremento de viario o de dotación pública que haya que mantener, por lo que no derivará en un impacto económico negativo para la Hacienda local. Sin embargo, si propicia la generación de actividad y empleo en la zona de actuación, posibilitando la conservación de la edificación y su puesta en funcionamiento, repercutiendo tanto en la fase de construcción como en fase de explotación, lo que tendrá un impacto positivo en la hacienda local derivado de los impuestos y tasas que se generen.

Tal y como ya se ha indicado, la modificación propuesta opera sobre una parcela situada en suelo urbano consolidado, para la que no es necesario aumentar el suelo dotacional público (viario, zonas verdes, equipamiento), por lo que el gasto público destinado al mantenimiento de las infraestructuras de nueva creación, servicios públicos y mantenimiento de los espacios públicos en las debidas condiciones de seguridad y ornato, se considera inexistente en este caso.

La prestación de servicio de saneamiento, abastecimiento de agua y servicio de recogida de basura tiene asignada su correspondiente tasa municipal, la cual se regula mediante la pertinente ordenanza fiscal, por lo que se puede concluir que el importe ingresado por dicha tasa es capaz de soportar el coste del servicio y, en consecuencia, compensar el gasto del mismo. De esta manera se considera que el impacto de la prestación de estos servicios para la hacienda local está cubierto y, en consecuencia, resulta "económicamente sostenible".

Los ingresos que esta modificación conlleva para las arcas municipales se pueden encuadrar en dos categorías:

- Ingresos puntuales: estos ingresos se producen una única vez. Aunque hay quien defiende que por su carácter puntual no deben ser tenidos en consideración a la hora de contabilizarlos para soportar los costes de mantenimiento, consideramos que en sentido estricto deberían computarse capitalizando el ingreso obtenido por dichos conceptos.
  - Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).
- Ingresos recurrentes: por su carácter continuado en el tiempo serían los más directamente relacionados con el mantenimiento de la infraestructura generada. En nuestro caso, los más relevantes serían los siguientes:
  - Impuesto de bienes inmuebles (IBI)
  - Impuesto de actividades económicas (IAE)
  - Otros: tasa por ocupación de espacios públicos, impuestos sobre vehículos de tracción mecánica, etc.

Haciendo un balance de ingresos-gastos estimados, se considera que los ingresos estimados potenciales son muy superiores a los gastos estimados. Esto es suficiente para justificar la sostenibilidad económica de la actuación propuesta para la Hacienda Local.

#### TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

En la tramitación de la evaluación ambiental y territorial estratégica se ha puesto de manifiesto la nula incidencia ambiental y la procedencia de la tramitación simplificada, concluyendo la misma con la resolución de informe ambiental y territorial estratégico que recoge ambas conclusiones.

**DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS N.N.S.S DE NOVELDA  
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL (E/S) A EQUIPAMIENTO POLIVALENTE (E/P)

---

Así el borrador de planeamiento sometido a evaluación ambiental, adquiere el carácter de **propuesta de plan para su sometimiento al trámite de información pública**.

Todo lo cual a los efectos oportunos firmo en Novelda a 3 de abril de 2024.

Oficina de Urbanismo y Planeamiento del Excmo. Ayuntamiento de Novelda

Abel Avendaño Pérez  
Arquitecto

