

# I.01

# MEMORIAS



Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 142



# Ajuntament d'Altea

## INDICE DOCUMENTAL

A. MEMORIA INFORMATIVA.....	2
A.1. Objeto de la modificación .....	2
A.2. Antecedentes de Planeamiento .....	3
A.3. Estudio sobre las necesidades de superficie de la modificación nº 4. ....	5
B. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	7
B.1. Alcance de la modificación propuesta.....	7
B.2. Justificación de la Modificación nº 4 .....	7
B.2.1. Adecuación a los requisitos legales .....	7
B.2.2. Características ambientales del suelo .....	7
B.2.3. Clasificación .....	7
B.2.4. Zonificación.....	8
B.2.5. Parámetros urbanísticos del ámbito de la modificación.....	8
B.2.6. Justificación del cálculo del estándar global de dotaciones públicas .....	11
B.2.7. Justificación de la reserva de aparcamientos .....	12
B.2.8. Justificación de la suficiencia de recursos hídricos .....	15
B.2.9. Justificación cumplimiento de estándares de parques públicos y zonas verdes .....	15
B.2.10. Determinaciones para la edificabilidad a materializar en la parcela S-QS-ASIS de nueva creación y uso Asistencial.....	15
B.2.11. Tramitación administrativa de la Modificación de la ordenación pormenorizada del Sector RS-8 Bellas Artes .....	15
B.2.12. Modificación normativa.....	17



## A. MEMORIA INFORMATIVA

### A.1. Objeto de la modificación

La aprobación de la Ley 3/2019, de 18 de febrero, de la Generalitat, de servicios sociales inclusivos de la Comunitat Valenciana supuso un hito en la consolidación de los servicios sociales como la cuarta pata del estado del bienestar, declarándolos de interés general para la Comunitat Valenciana y un «servicio público esencial» del que se derivan prestaciones indispensables reconocidas como derechos subjetivos para garantizar unas condiciones de vida dignas a todas las personas.

En este sentido, el Sistema Público Valenciano de Servicios Sociales debe dotarse de infraestructuras públicas que le aseguren la capacidad de proveer de estas plazas mediante una estructura, funcional y territorialmente integrada y desplegada en el conjunto de los departamentos de servicios sociales, para garantizar la articulación del territorio, la proximidad a las personas y la vertiente comunitaria.

A tal fin la Consellería de Bien estar social está llevando a cabo el primer Plan de Infraestructuras en servicios sociales denominado Plan Convivint en el ámbito de la Comunidad Valenciana, para dar respuesta al déficit estructural que arrastra la Comunidad Valenciana. El Plan pretende ser un documento de planificación dinámico, que se adapte a las necesidades sociales que vayan surgiendo, y sujeto a un sistema de evaluación de políticas públicas y rendición de cuentas que responda a los más altos niveles de transparencia y ética pública.

Dentro de las actuaciones previstas en la línea de **Nuevas infraestructuras para personas mayores**, en el Departamento 17 Marina Baixa, ha sido incluida la necesidad de un Centro de día en el Municipio de Altea.

Con el fin de poder disponer del mencionado equipamiento, se ha buscado en el Municipio suelo que reúna las mejores condiciones en cuanto a localización y características físicas para poder ubicar el nuevo Centro de día de mayores dependientes. Se plantea como localización idónea para la implantación de esta instalación, una parcela con fachada directa a una de las principales arterias del municipio como es la Calle Benidorm. Dicho suelo se encuentra incluido en el Sector RS-8 Bellas Artes, junto a la Universidad y en la actualidad pertenece a la red secundaria de dotaciones siendo su uso el de aparcamiento. Por lo tanto se hace preciso proceder a modificar el documento de ordenación pormenorizada para habilitar el uso asistencial que permita albergar la nueva dotación.

Por ello y siendo apremiante resolver de manera urgente las necesidades de este tipo de dotación en el Municipio y posibilitar las actuaciones previstas en el Plan Convivint, se modifica la ordenación pormenorizada del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes, para la generación de una parcela dotacional asistencial que permita la implantación de un Centro de Día de Mayores dependientes, consiguiendo con ello dotar al municipio de un servicio de uso público que mejore la vida a la población. **La modificación afecta únicamente a la red secundaria de dotaciones públicas ya que se propone un cambio de destino a uso asistencial de parte de la parcela dotacional destinada a aparcamiento denominada AV-1.**



## Ajuntament d'Altea

### A.2. Antecedentes de Planeamiento

En la actualidad el planeamiento de orden estructural que regula las determinaciones del Sector RS-8 Bellas Artes es la Homologación sectorial Modificativa del Sector RS-8 Bellas Artes RS Bellas Artes, aprobada por el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte el 20 de noviembre de 2002.

El planeamiento de desarrollo que definió la Ordenación pormenorizada del Sector RS-8 fue el Plan Parcial aprobado por acuerdo plenario de 27 de noviembre de 2003 y publicada su aprobación y Normas Urbanísticas en el BOP de 17 de febrero de 2004.

En Junio del año 2008, se procedió a la tramitación de la primera Modificación del Plan Parcial (**Modificación nº 1 del PP Bellas artes RS-8**) que fue aprobada definitivamente por Acuerdo Plenario de 30 de Octubre de 2008 y publicada su aprobación en BOP de 1 de diciembre de 2008. El objeto de esta modificación fue:

- 1.- La introducción en la Zona RU de la tipología de Bloque, con una distancia a lindes de 3 metros,
- 2.- La adaptación de la normativa para acoger la definición de bloque exento del Plan General
- 3.- La rectificación de la rotonda del vial 9,
- 4.- La identificación de las parcelas destinadas a VPP y
- 5.- La introducción de la Zona A5 Conservación de la Edificación Tradicional.

En Marzo de 2011 se procedió a la tramitación de la segunda Modificación del Plan Parcial (**Modificación nº 2 PP Bellas artes RS-8**) que fue aprobada definitivamente por Acuerdo Plenario del 31 de marzo de 2011 y publicada su aprobación en BOP de 1 de agosto de 2011 nº 145.

El alcance de las modificaciones realizadas fue:

- 1.- Parte de la normativa del plan parcial, redactado en el año 1998 y que incorporó determinaciones vigentes en el momento de su redacción, ha sido derogada por la aparición de nueva legislación de rango estatal y autonómico. Para evitar confusiones, conviene adaptar el texto. Paralelamente, en aras de una mejor sistemática, los parámetros urbanísticos de aplicación para todas las zonas de ordenación se sintetizan en un único cuadro, eliminando la dispersión normativa existente en la actualidad.
- 2.- Diferencias entre el planeamiento aprobado y la realidad existente, reajuste de los lindes de la parcela SEQ-Docente y de la ZV-5, ambas pertenecientes a la red secundaria de dotaciones del Sector RS-8, manteniendo invariables las superficies fijadas en el Plan Parcial.
- 3.- Error material en el Documento Refundido elaborado tras la modificación del Plan Parcial aprobada en diciembre de 2008, que afecta a la posibilidad de admitir el uso



residencial múltiple asociado a la tipología de Bloque abierto.

4.- Tras la tramitación del Proyecto de Reparcelación se ha detectado un problema en cuanto a la posibilidad de materialización del aprovechamiento en la Manzana 10 del Sector RS-8, como consecuencia de la afección derivada de la CV-760, que obliga a dejar libre de edificación una banda de paralela a la vía de 18 mts. Se propone por lo tanto, la adaptación del planeamiento de manera que permita la efectiva materialización de los derechos. Al propio tiempo, se aborda la forma de materializar la edificabilidad en las manzanas 6 y 7, que quedó sometida a la necesidad de redactar Estudio de Detalle con carácter previo a su edificación. Con el proyecto de Reparcelación aprobado se ha puesto de relieve la fragmentación de la propiedad en las manzanas, y ello dificulta todavía más el deber de cumplir la obligación de elaborar el Estudio de Detalle, cuyo ámbito mínimo a de ser la manzana, por imperativo legal.

La actual modificación permite abordar el problema de la materialización en estas manzanas y con ello hace innecesaria la redacción de Estudios de Detalle.

En paralelo, se genera la obligación de formular Estudio de Detalle para el desarrollo edificatorio de las manzanas 2 y 12, a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos del plan, en cuanto a la integración de las construcciones en el ámbito territorial a desarrollar.

5.- Se plantea modificar la parcela mínima establecida para la Zona RA2, pasando de 3.000 m2 a 2.500 m2.

En Agosto de 2012, se procedió a la tramitación de la tercera Modificación del Plan Parcial, (**Modificación nº 3 PP Bellas artes RS-8**) que fue aprobada definitivamente por Acuerdo Plenario el 2 de agosto de 2012 y publicada su aprobación en el BOP nº 197 de 16 de Octubre de 2012 en el DOCV de 17 de Octubre de 2012.

Con esta Modificación de ordenación pormenorizada se pretendió dar respuesta al compromiso adquirido por el Ayuntamiento según el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de Enero de 2012. De acuerdo al mismo los objetivos de la modificación eran:

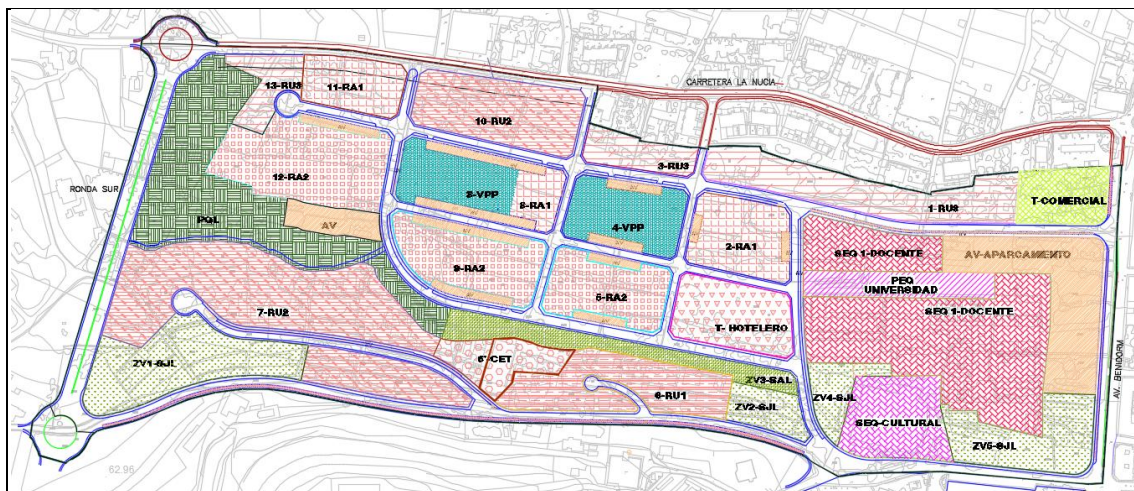
- 1.- Modificar la localización de parte de la zona verde ZV-5 perteneciente a la red secundaria de dotaciones, que en la actualidad se ubica en la zona inferior del Palau Altea, junto a las escaleras de acceso centrales, para que manteniendo la continuidad espacial pase a localizarse junto a la calle Benidorm.
- 2.- Modificar la parcela de uso de aparcamiento y la de uso dotacional docente en cuanto a su forma únicamente, manteniendo sus superficies.
- 3.- Establecer como uso compatible para la parcela de aparcamiento el de viario con el fin de posibilitar el acceso a la parcela dotacional docente desde la calle Benidorm.





## Ajuntament d'Altea

Por lo tanto el estado de la ordenación pormenorizada de inicio es la que figura en la siguiente imagen y corresponde a la de la Modificación nº 3.



### A.3. Estudio sobre las necesidades de superficie de la modificación nº 4.

La superficie de suelo dotacional necesaria para albergar las nuevas instalaciones destinadas a una Centro de día para personas Mayores dependientes se ha estimado en 2.942 metros cuadrados de acuerdo con el Estudio de necesidades y superficies para la ejecución de un Centro de día de Mayores dependientes.

Se pretende la realización de un espacio asistencial y estancial donde las personas mayores dependientes disfruten de un lugar adaptado, amable y seguro. El estudio se ha realizado para 60 usuarios.

Las instalaciones a realizar deberán de respetar lo establecido en la Orden de 4 de febrero de 2005 de la Consellería de Bienestar social, por la que se regula el régimen de autorización y funcionamiento de los centros de servicios sociales especializados para la atención a personas mayores.

Se deberá de contar con las siguientes superficies para asegurar su correcto funcionamiento:

- Área de acceso: 68,75 m<sup>2</sup>
- Área de personal de servicio y administración: 56,25 m<sup>2</sup>
- Área de servicios de comedor: 287,50 m<sup>2</sup>
- Área de mantenimiento y limpieza: 62,50 m<sup>2</sup>
- Área de actividades: 437,50 m<sup>2</sup>
- Área clínica y bienestar: 87,50 m<sup>2</sup>
- Corredores y accesos: 481,25 m<sup>2</sup>
- Áreas exteriores: 867,75 m<sup>2</sup>



En resumen se precisa de una superficie construida inicialmente de 1.481,25 m2 para la edificación cubierta; 343,75 m2 para su destino a terrazas y pasos cubiertos y 524 m2 para patios y terrazas descubiertas.

La ratio de superficie por usuario del estudio realizado es de una superficie mayor de 20 M2 por usuario.

El programa previsto puede ser desarrollado en la parcela objeto de la presente modificación.

Se acompaña como Anexo al presente borrador de modificación de ordenación pormenorizada el Estudio funcional realizado para la realización de un Centro de Día para personas Mayores dependientes.





## Ajuntament d'Altea

### B. MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### B.1. Alcance de la modificación propuesta.

La presente modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del Sector RS-8 Bellas Artes, y en particular a la red secundaria de dotaciones públicas. Se pretende el cambio de uso de una parte de la parcela destinada en la actualidad a aparcamiento AV-1 para destinarla a uso asistencial que permita albergar un Centro de Día de Mayores dependientes.

#### B.2. Justificación de la Modificación nº 4

##### B.2.1. Adecuación a los requisitos legales

De acuerdo con el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto refundido de la LOTUP, en concreto con lo establecido en el Artículo 67 sobre las modificaciones de planeamiento, apartado 7 que literalmente dice:

*Tendrá, en todo caso, la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada de planeamiento, a los efectos de este texto refundido, **el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública.** Se precisará informe de las administraciones públicas afectadas por la alteración de dicho uso.*

En el presente caso se realiza una modificación de ordenación pormenorizada que opera en la red secundaria de dotaciones públicas, generando una nueva parcela para Uso Asistencial, por lo tanto se adecua a los requisitos legales.

##### B.2.2. Características ambientales del suelo

Tal y como se ha puesto de manifiesto, la clasificación actual del suelo afectado es de suelo urbanizable que cuenta con ordenación pormenorizada y reparcelación aprobadas.

Así mismo, en la propuesta del plan general estructural de acuerdo con el documento de evaluación ambiental y territorial estratégica para los terrenos afectados por la presente modificación no se establece protección especial alguna.

En consecuencia y en la actualidad los terrenos no tienen afecciones ambientales, no obstante se acompaña el Documento de evaluación ambiental y territorial estratégica necesario que valora en profundidad el alcance de la modificación en cuanto a afecciones ambientales.

##### B.2.3. Clasificación

La modificación no altera la clasificación del suelo. La parcela afectada se ubica en el Sector RS-8 Bellas, suelo urbanizable.



#### B.2.4. Zonificación

El suelo afectado por la modificación pertenece a la red secundaria de dotaciones del sector RS-8 Bellas Artes. El uso dominante del sector RS-8 es Residencial.

El sector RS-8 Bellas Artes, en la Propuesta de Plan general estructural que ha sido evaluada ambientalmente es considerado como Zona de nuevo desarrollo en ejecución ZND-RE-4 manteniendo todas las determinaciones aprobadas hasta el momento.

#### B.2.5. Parámetros urbanísticos del ámbito de la modificación

El Sector objeto de ordenación es el denominado RS-8 de suelo urbanizable en los términos que aparecen en el expediente de homologación modificativa. Este documento le asigna un uso residencial, en vivienda unifamiliar y/o adosada, bloque-asilada, con fines predominantemente de primera y segunda residencia, con las siguientes determinaciones.

- El uso predominante será el residencial en núcleos.
- El tipo de edificación se establece en Bloque o vivienda aislada.

Los parámetros del Sector RS-8 Bellas Artes vigentes son:

<b>SUPERFICIE SECTOR</b>	275.023,71	M2S
<b>RED PRIMARIA</b>	30.829,42	M2S
PARQUE URBANO	18.800,00	
RONDA SUR	7.829,42	
UNIVERSIDAD	4.200,00	
Sup. Computable SC	244.194,29	M2S
<b>PARAMETROS</b>		
EB	169.907,95	M2T
IEB	0,6958	M2T/M2S
ER	152.363,71	M2T
IER	0,62	M2T/M2S
ET	17.544,24	M2T
IET	0,0718	M2T/M2S
SD	159.828,76	M2S
EDG	0,9407	M2s/M2t
<b>SUELO LUCRATIVO</b>	115.195,47	M2S

El número máximo de viviendas es de 1.220 por lo que  $A = 1.220/24,41 = 49,97$  viv/Ha, inferior al estándar legal máximo de 50 viv/Ha.

El índice de edificabilidad residencial es de 0,62 m2t/m2s por lo tanto inferior a 1 y la densidad máxima prevista en el plan es de 50 viv/ha.

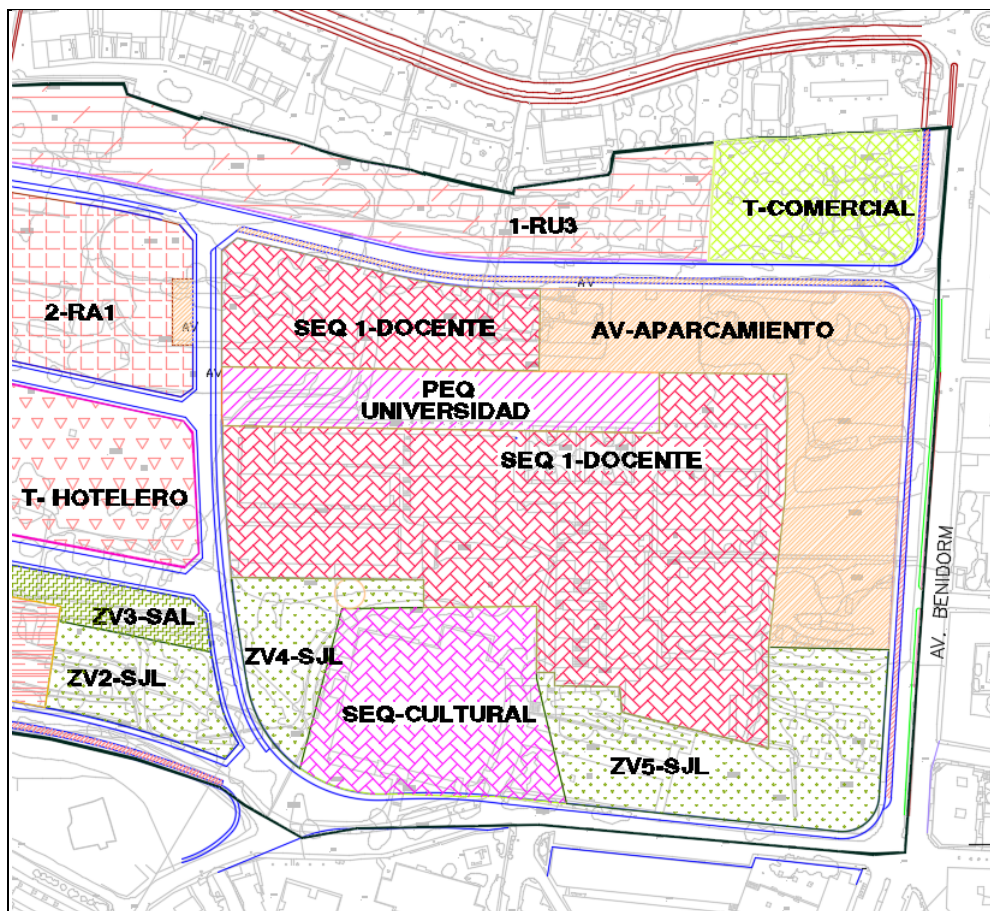
La red de dotaciones tanto de la red primaria como de la red secundaria del sector es:



## Ajuntament d'Altea

TIPO	DESCRIPCION	IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE	TOTALES POR TIPO	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	PEQ	P-QE	4.200,00	4.200,00	4.200,00
	PARQUE URBANO	PQL	P-VP	18.800,00	18.800,00	18.800,00
	RED VIARIA	PRV	P-CV	7.829,42	7.829,42	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	SEQ-CULT	S-QE	6.797,00	6.797,00	32.046,00
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	SEQ-D 1	S-QE1	5.121,00	25.249,00	
		SEQ-D 2	S-QE2	20.128,00		
	ZONA VERDE 1	ZV1-SJL	S-VJ 1	10.010,02	27.447,37	27.447,37
	ZONA VERDE 2	ZV2-SJL	S-VJ 2	2.600,00		
	ZONA VERDE 3	ZV3-SAL	S-VA 3	5.483,67		
	ZONA VERDE 4	ZV4-SJL	S-VJ 4	2.635,80		
	ZONA VERDE 5	ZV5-SJL	S-VJ 5	6.717,88		
	RED VIARIA	RV	CV	57.300,54	57.300,54	69.505,97
	APARCAMIENTO	SAV-1	S-CA-1	10.020,59	12.205,43	
	APARCAMIENTO	SAV-2	S-CA-2	2.184,84		
TOTALES				159.828,76		159.828,76

La modificación afecta a la parcela de la red secundaria de dotaciones destinada a uso de aparcamiento S-CA-1(AV-1), que se localiza junto a la Calle Benidorm, incluida en la manzana destinada a dotaciones



Detalle de ubicación de parcela dotacional a modificar S-AV-1, Ordenación previa a la modificación.

Se disminuye la superficie dotacional S-AV-1 en 2.942,70 m2 para generar una nueva parcela, también perteneciente a la red secundaria de dotaciones del Sector RS-8, y que se destinará a Uso asistencial.



Mapa de zonificación de uso de suelo para el desarrollo urbano de la zona de la Universidad de la Salle. El mapa muestra varias zonas con patrones de sombreado y colores:

- 1-RU3**: Terciario-Comercial (verde con cruces).
- SQE 1-DOCENTE**: Docente (rojo con cruces).
- PQE UNIVERSIDAD**: Universitario (púrpura con cruces).
- SQE 2-DOCENTE**: Docente (rojo con cruces).
- S-CA-1**: Zona de reserva (naranja).
- S-QS-ASIS**: Zona de reserva (púrpura con cruces).
- S-CA-3**: Zona de reserva (naranja).
- S-VA 3**: Zona de reserva (verde con puntos).
- S-VJ-2**: Zona de reserva (verde con puntos).
- S-VJ 4**: Zona de reserva (verde con puntos).
- SQE CULTURAL**: Cultural (púrpura con cruces).
- S-VJ 5**: Zona de reserva (verde con puntos).
- TELERO**: Zona de reserva (rojo con triángulos).

Se muestran también las zonas de reserva (S-VA, S-VJ) y las zonas de reserva (S-CA, S-QS). La zona de la Universidad de la Salle está etiquetada como 'PQE UNIVERSIDAD'. Se muestran también las zonas de reserva (S-VA, S-VJ) y las zonas de reserva (S-CA, S-QS).

La red de dotaciones primaria y secundaria tras la modificación de la ordenación pormenorizada queda así:

Esta modificación no implica aumento de edificabilidad en el Sector RS-8 por lo tanto se



## Ajuntament d'Altea

mantienen el número de viviendas y la densidad establecida por la Homologación aprobada, no existiendo incrementos poblacionales.

La superficie total destinada a la red secundaria de dotaciones se mantiene invariable tras la modificación, siendo de 159.828,76 metros cuadrados.

### B.2.6. Justificación del cálculo del estándar global de dotaciones públicas

La modificación mantiene el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo del planeamiento parcial vigente, cumpliendo en consecuencia con lo marcado el artículo 67 del Texto refundido la LOTUP (DL 1/2021 de 18 de Junio) para las modificaciones de planes, que establece:

*3. Las nuevas soluciones propuestas **deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo**, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique. No será necesario suplementar la supresión, total o parcial, de aquellos usos que, aun estando calificados por el planeamiento vigente como equipamiento público, el uso público implantado en su día no responda hoy a la prestación de servicios públicos. Las superficies destinadas a dichos usos no serán computables para el cálculo del estándar dotacional global.*

Asimismo, la propuesta cumple con lo establecido en el Anexo IV, apartado III, punto 8 del Texto refundido de la LOTUP. En el punto 8 se contienen reglas de aplicación de los estándares urbanísticos exigidos a las modificaciones de los planes, y se establece como regla general que la ordenación modificada tiene un **estándar dotacional global igual o superior** al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación.

El estándar dotacional global (EDG), es el obtenido de la relación entre la superficie de las dotaciones públicas y la edificabilidad total, y expresado en metros cuadrados de suelo dotacional por cada metro cuadrado de edificabilidad.

Para el Sector RS-8 el EDG del ámbito en la situación inicial es:

TIPO	DESCRIPCION	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	4.200,00
	PARQUE URBANO	18.800,00
	RED VIARIA	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	32.046,00
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	
	ZONA VERDE 1	27.447,37
	ZONA VERDE 2	
	ZONA VERDE 3	
	ZONA VERDE 4	
	ZONA VERDE 5	
	RED VIARIA	69.505,97
	APARCAMIENTO	
	APARCAMIENTO	
	<b>TOTALES</b>	<b>159.828,76</b>



La superficie de suelo dotacional es de 159.828,76 m<sup>2</sup>s.  
La edificabilidad del Sector RS-8 es de 169.907,95 m<sup>2</sup>t  
El estándar dotacional global del Sector RS-8 antes de la modificación es:

$$\text{EDG}(\text{inicial}) = 159.828,76 \text{ m}^2\text{s} / 169.907,95 \text{ m}^2\text{t} = 0,9407 \text{ m}^2\text{s}/\text{m}^2\text{t}$$

Tras realizar la modificación realizada, el estándar dotacional global (EDG) del Sector queda como sigue:

TIPO	DESCRIPCION	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	4.200,00
	PARQUE URBANO	18.800,00
	RED VIARIA	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	34.988,70
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	
	EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL	
	ZONA VERDE 1	27.447,37
	ZONA VERDE 2	
	ZONA VERDE 3	
	ZONA VERDE 4	
	ZONA VERDE 5	66.563,27
	RED VIARIA	
	APARCAMIENTO	
	APARCAMIENTO	
	APARCAMIENTO	
TOTALES		159.828,76

La superficie de suelo dotacional tras la modificación es de 159.828,76 m<sup>2</sup>s.  
La edificabilidad del Sector RS-8 tras la modificación es de 169.907,95 m<sup>2</sup>t

El estándar dotacional global resultante, tras la modificación del Sector RS-8, es:

$$\text{EDG}(\text{Modificación}) = 159.828,76 \text{ m}^2\text{s} / 169.907,95 \text{ m}^2\text{t} = 0,9407 \text{ m}^2\text{s}/\text{m}^2\text{t}$$

Al mantenerse la superficie de la red de dotaciones y la edificabilidad máxima del Sector RS-8 el estándar dotacional global no varía.

**En consecuencia, el estándar dotacional global del ámbito tras la modificación de la ordenación pormenorizada es igual al estándar dotacional global del ámbito actual, lo que implica que con la modificación mantiene el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo.**

#### B.2.7. Justificación de la reserva de aparcamientos

Con independencia a que la modificación de la ordenación pormenorizada que se proyecto cumpla con los requisitos establecidos para las modificaciones de planes en el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto refundido de la LOTUP, se ha procedido a analizar la repercusión de la modificación que se plantea en cuanto a la disponibilidad del número de plazas de aparcamiento.

Como consecuencia de la generación de la nueva parcela dotacional destinada a uso asistencial (S-QS-ASIS) se produce una reducción de la superficie destinada a aparcamientos.



## Ajuntament d'Altea

El número de plazas destinadas a aparcamientos públicos anejos a la red viaria de acuerdo con la vigente ordenación pormenorizada es de 800 plazas, a la que hay que añadir las plazas correspondientes a las parcelas con uso de aparcamiento que ascienden a 610 plazas. Lo que implica un total de 1.410 plazas de aparcamiento público.

Distribuidas de acuerdo con el cuadro adjunto de la siguiente forma:

RESERVA DE APARCAMIENTOS PUBLICOS		
<b>En via pública</b>	<b>800</b>	<b>plazas</b>
Bateria	307	plazas
Cordon	493	plazas
<b>En parcela específica</b>	<b>610</b>	<b>plazas</b>
SAV-1	501	plazas
SAV-2	109	plazas
<b>TOTAL</b>	<b>1.410</b>	<b>PLAZAS</b>

La modificación propone la reducción de la superficie de la SAV-1 siendo, por tanto, las nuevas superficies de aparcamiento en parcela específica:

TIPO	DESCRIPCION	IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE	TOTALES POR TIPO
RED SECUNDARIA	APARCAMIENTO	SAV-1	S-CA-1	5.303,67	9.262,73
	APARCAMIENTO	SAV-3	S-CA-3	1.774,22	
	APARCAMIENTO	SAV-2	S-CA-2	2.184,84	

Por otro lado y en cumplimiento de las consideraciones incluidas en el *informe ambiental y territorial estratégico de la Modificación del Plan parcial*, en referencia a que se modificara la disposición en cordón de los aparcamientos asociados a la Calle Benidorm, se ha procedido a la modificación de la disposición del aparcamiento comprobando que la sección de la vía admite este cambio. En consecuencia el número de plazas de aparcamiento localizadas en la red viaria aumenta al cambiar la disposición en la Calle Benidorm, pasando de 800 plazas a 816 plazas en aparcamiento público anejo a la red viaria.

La distribución global de las plazas de aparcamiento público quedaría de acuerdo con el cuadro siguiente:

RESERVA DE APARCAMIENTOS		
<b>En via pública</b>	<b>817</b>	<b>plazas</b>
Bateria	369	plazas
Cordon	448	plazas
<b>En parcela específica</b>		
5.303,67	265	plazas
2.184,84	109	plazas
1.774,22	89	plazas
<b>TOTAL</b>	<b>1280</b>	<b>PLAZAS</b>

De acuerdo con lo regulado en el punto 4, Reservas de suelo dotacional de la red secundaria en uso dominante residencial del apartado III, Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas del Anexo IV del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto refundido de la LOTUP, la reserva de plazas de aparcamiento



diferenciará entre plazas de aparcamiento privadas, situadas en el interior de las parcelas privadas, y **plazas de aparcamiento públicas, dispuestas en los viales públicos o en zonas específicas de aparcamiento público**. Tanto las plazas de aparcamiento privadas como las públicas podrán estar situadas sobre o bajo rasante. **Con carácter general se reservará un mínimo** de 0,5 plazas de aparcamiento privadas por habitante y **0,25 plazas de aparcamiento de uso público por habitante**, pudiendo minorar justificadamente dicha reserva cuando la superficie correspondiente a esa disminución se destine a actuaciones que favorezcan una movilidad más sostenible, una mayor superficie de infraestructuras verdes urbanas o un uso público más inclusivo y coherente con la red de espacios comunes definida en el anexo XII de este texto refundido. En cualquier caso, entre los criterios que justifiquen la reducción de dicha reserva se deberá garantizar que las necesidades de desplazamiento de la población afectada quedarán en cualquier caso satisfechas con otras alternativas de aparcamiento para medios de transporte no motorizados o con transporte público.

En el documento de homologación que regula los parámetros estructurales de la ordenación pormenorizada aprobada para el Sector RS-8 BBAA se fijó el número de habitantes en 3.723,96 hab.

Se procede a realizar el cálculo del número de plazas de aparcamiento necesarias en el ámbito del sector bajo la hipótesis de que nos encontráramos diseñando “en origen” la ordenación pormenorizada de nuevo. Para realizar el cálculo se ha tenido en cuenta tanto la reserva necesaria por uso residencial como la necesaria por la superficie de techo destinada a uso terciario que existe en el Sector RS-8.

RESERVA DE APARCAMIENTOS			Nº Mínimo plazas aparcamiento Anexo IV
HABITANTES RS-8	3.723,96	hab	1.106
Reserva pública (0,25*hab) por uso residencial	931	plazas	
Reserva pública (1/100 m2t terciario)	175	plazas	

La modificación realizada:

RESERVA DE APARCAMIENTOS		
<b>En vía pública</b>	817	plazas
Bateria	369	plazas
Cordon	448	plazas
<b>En parcela específica</b>		
5.303,67	265	plazas
2.184,84	109	plazas
1.774,22	89	plazas
<b>TOTAL</b>	<b>1280</b>	<b>PLAZAS</b>

Así, el número total de plazas de aparcamiento públicas tras realizar la modificación es de 1.280 plazas > 1.106 plazas que serían las requeridas como mínimo de acuerdo con las determinaciones del Anexo IV del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto refundido de la LOTUP, quedando por tanto las plazas de aparcamiento aún por encima de las requeridas, pese a la reducción que se realiza.



## Ajuntament d'Altea

### B.2.8. Justificación de la suficiencia de recursos hídricos

La suficiencia de recursos hídricos se mantiene puesto que no se producen incrementos poblacionales con la presente modificación.

### B.2.9. Justificación cumplimiento de estándares de parques públicos y zonas verdes

En cuanto a la justificación de los estándares de parques públicos y zonas verdes no es necesaria puesto que la presente modificación no plantea incrementos poblacionales ni afecta a la parcelas dotacionales destinadas a zonas verdes y parque públicos que mantienen las determinaciones de la ordenación pormenorizada vigente.

### B.2.10. Determinaciones para la edificabilidad a materializar en la parcela S-QS-ASIS de nueva creación y uso Asistencial

#### **Condiciones de ordenación:**

Las condiciones que se establecen para la nueva edificación a realizar en la parcela dotacional asistencial deben de ser regulados puesto que la normas del Plan parcial vigente no establecen condiciones particulares para la edificación en parcelas dotacionales.

#### **Parámetros de Edificabilidad en parcela Dotacional Asistencial.**

**Tipología de Edificación:** Edificación en bloque abierto (A).

**Parcela Mínima:** 2.942,70 M2

**Ocupación máxima:** Libre

**Edificabilidad Máxima:** Libre

**Alturas permitidas:** 1 planta, no obstante, si por necesidades del programa fuera necesario, se podrá elevar una segunda planta en un 50 % de la superficie de la edificación y siempre y cuando la solución que se plantee asegure su integración en el paisaje urbano.

**Retranqueos:** Se establecen 5 m al linde con la parcela dotacional educativa, el resto serán libres.

**Se deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el estudio de Integración Paisajística que acompaña a la modificación de ordenación pormenorizada.**

### B.2.11. Tramitación administrativa de la Modificación de la ordenación pormenorizada del Sector RS-8 Bellas Artes

De acuerdo con el contenido del artículo 45 del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto refundido de la LOTUP, los planes que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 de la LOTUP.

La presente modificación de planeamiento afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del Sector RS-8 Bellas Artes. De acuerdo con el artículo 49 del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto refundido de la LOTUP, el Órgano ambiental 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, será el Ayuntamiento.

En el presente caso, el Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes fue evaluado ambientalmente con carácter previo a su aprobación y la modificación de la ordenación pormenorizada para la creación de la nueva parcela dotacional asistencial ha sido evaluada ambientalmente por la Comisión Ambiental y Territorial de Altea, en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2022, siendo publicado el INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO (IATE) en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, número 9369, de fecha 27 de junio de 2022.

Durante la evaluación ambiental fueron solicitados los siguientes informes ambientales, con el resultado que se indica:

INFORMES SOLICITADOS	FECHA SOLICITUD	FECHA RECEPCIÓN	FECHA EMISIÓN	RESULTADO
Consellería de Igualdad y Políticas Inclusivas	01/03/2022	07/03/2022	21/04/2022	FAVORABLE
Departamento municipal Servicios Sociales	28/02/2022	28/02/2022	08/03/2022	FAVORABLE
Departamento municipal Escena Urbana	28/02/2022	28/02/2022	09/05/2022	FAVORABLE
Departamento municipal Medio Ambiente	28/02/2022	28/02/2022	09/03/2022	FAVORABLE
Policia Local de Altea	28/02/2022	28/02/2022	14/03/2022	FAVORABLE

El resultado de dicha evaluación ambiental que se contiene en el IATE es el siguiente:

*“Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual de ordenación pormenorizada de parcela dotacional del Plan parcial sector RS-8 Bellas Artes para crear parcela de uso asistencial, por considerar que la citada modificación no presenta efectos significativos adicionales negativos sobre el medio ambiente, debiéndose cumplir con las determinaciones establecidas en el apartado 5º de las consideraciones.*

*Según establece el artículo 53.7 del TRLOTUP, el IATE perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor tendrá que iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la citada modificación”.*

Siendo las determinaciones establecidas en el apartado 5ª de las consideraciones, las siguientes:

- 1. Sería conveniente buscar alternativas para compensar la pérdida de aparcamientos.*
- 2. Se deberá tener en cuenta que la parcela objeto de la modificación no dispone de dotación de suministro eléctrico, agua potable ni conexión al alcantarillado. El Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes tampoco prevé esta dotación por estar destinada a uso aparcamiento. El proyecto deberá contener anejo de urbanización con este extremo.*
- 3. Se deberá tener en cuenta en el futuro desarrollo de la urbanización exterior de la C/ Benidorm, la transición y continuidad del itinerario peatonal de la calle, actualmente a distinto nivel con el acceso peatonal a la universidad situado en el linde sur de la*



## Ajuntament d'Altea

*parcela, con la C/ Alcoy. La disposición de aparcamientos en el frente de la parcela se plantea en cordón cuando actualmente en toda la calle se encuentra en batería.*

*4. El proyecto de obras y la aprobación del mismo deberán contener todas las medidas de integración paisajística y correctoras determinadas en el Apartado 5ª de este Informe.*

*5. Que el edificio que se proyecte sea eficiente energéticamente.*

Por lo tanto, a la vista de las determinaciones indicadas, a excepción de la primera que supone una consigna para la Oficina de Planeamiento, en la que ya se trabaja mediante nuevas dotaciones públicas (algunas pendientes de la aprobación del Plan General Estructural), el resto de determinaciones deberán ser tenidas en cuenta de la forma siguiente:

- La versión preliminar, tal y como indicaba el IATE será remitida para informes de las compañías suministradoras de servicios durante su información pública.
- El proyecto de obra de la futura edificación que albergará la parcela, deberá contar con Anejo de Urbanización para dotarla de servicios, en el que se tendrá en cuenta la transición y continuidad del itinerario peatonal de la calle, actualmente a distinto nivel con el acceso peatonal a la Universidad situada en el linde sur de la parcela, con la C/ Alcoy. La disposición de aparcamientos en el frente de la parcela se planteará en batería.
- Tanto en el proyecto de obras, como en la licencia deberán contenerse todas las determinaciones del Estudio de Integración Paisajística que se acompaña.
- El edificio que se diseñe deberá ser eficiente energéticamente.

### B.2.12. Modificación normativa

En vista de lo anteriormente expuesto, los parámetros urbanísticos y las condiciones de desarrollo de dicha parcela Asistencial, tras la modificación, supondrá la incorporación al Texto Refundido de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes (Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario, de fechas 31 de marzo de 2011 y 2 de agosto de 2012) de las modificaciones siguientes:

**1º.- Se modifica el apartado B.2.- Aparcamiento del Documento Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes, con el contenido siguiente:**

Donde dice<sup>1</sup>:

El nº de plazas de aparcamiento exigido por la LRAU coincidirá con el número máximo de unidades de edificación estimadas en el Plan Parcial y que asciende a la cantidad de 1.357.

La localización de esta reserva se prevé integrada en la zona de suelo residencial.

Independientemente se reserva un número de 800 plazas anejas a la red viaria.

Por lo tanto la reserva total de aparcamientos es de 1.736 plazas de aparcamiento de las cuales el 2 % se

<sup>1</sup> Esta información inicial contenía determinados errores en cuanto a la reserva inicial de plazas de aparcamiento en parcela privada residencial que debía de ser de 1220 plazas en lugar de 1357 plazas. Por lo tanto la reserva total de plazas sería el sumatorio de la plazas privadas 1.220 más las 800 públicas anejas a la red viaria lo que supone un total de 2.020 plazas.



destinarán a minusválidos y serán de dimensión 3,30\*4,50.

**Debe decir:**

El nº de plazas de aparcamiento exigido por la LRAU coincidirá con el número máximo de unidades de edificación estimadas en el Plan Parcial y que asciende a la cantidad de 1.220. La localización de estas plazas estará integrada en el suelo residencial y serán de titularidad privada.

En cuanto al nº de plazas de aparcamiento de carácter público su distribución es la siguiente:

RESERVA DE APARCAMIENTOS		
En vía pública	817	plazas
Bateria	369	plazas
Cordon	448	plazas
En parcela específica		
5.303,67	265	plazas
2.184,84	109	plazas
1.774,22	89	plazas
TOTAL	1280	PLAZAS

Por lo tanto la reserva total de aparcamientos públicos es de 1.280 plazas de aparcamiento de las cuales el 2 % se destinarán a minusválidos y serán de dimensión 3,30\*4,50.

La reserva total de aparcamiento (públicos y privados) es de 2.500 plazas

**2º.- Se modifica el Cuadro de Fases constructivas del Documento Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes, por el siguiente:**



# Ajuntament d'Altea

FASE A				
USO	PARCELA	SUP	SUP CESION	SUP RES
P. EQ EDUCATIVO	PEQ	4.200,00	4.200,00	
S-EQ-DOCENTE	SQE-1	5.121,00	5.121,00	
	SQE-2	20.128,00	20.128,00	
S-EQ-CULTURAL	SQE	6.797,00	6.797,00	
S-QS-ASISTENCIAL	SQS-ASIS	2.942,70	2.942,70	
S-AV(APARCAMIENTO)	S-CA 1	5.303,67	5.303,67	
	S-CA 3	1.774,22	1.774,22	
RESIDEN	1	9.602,15		9.602,15
RESIDEN	2	5.749,66		5.749,66
RESIDEN	3	2.888,27		2.888,27
RESIDEN	4	5.633,27		5.633,27
RESIDEN	5	5.898,70		5.898,70
T.HOTELERO	T-HOT	6.343,59		6.343,59
T-COMERCIAL	T-COM	4.125,10		4.125,10
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 2	2.600,00	2.600,00	
S-AL ZONA VERDE	S-VA 3	5.483,67	5.483,67	
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 4	1.898,16	1.898,16	
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 5	7.455,52	7.455,52	
S-RV VIARIO	CV	27.351,31	27.351,31	
<b>TOTAL FASE A</b>		<b>131.295,99</b>	<b>91.055,25</b>	<b>40.240,74</b>

FASE B				
USO	PARCELA	SUP	SUP CESION	SUP RES
RESIDEN	6	9.675,53		9.675,53
RESIDEN	7	25.590,07		25.590,07
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 1	10.010,02	10.010,02	
S-RV VIARIO	CV	14.391,71	14.391,71	
<b>TOTAL FASE B</b>		<b>59.667,33</b>	<b>24.401,73</b>	<b>35.265,60</b>

FASE C				
USO	PARCELA	SUP	SUP CESION	SUP RES
RESIDEN	8	6.943,28		6.943,28
RESIDEN	9	6.626,25		6.626,25
RESIDEN	10	8.742,59		8.742,59
RESIDEN	11	4.346,06		4.346,06
RESIDEN	12	10.296,13		10.296,13
RESIDEN	13	2.734,82		2.734,82
PQL PARQUE	P-QE	18.800,00	18.800,00	
S-RV VIARIO	CV	23.386,43	23.386,43	
S-AV(APARCAMIENTO)	S-CA 2	2.184,84	2.184,84	
<b>TOTAL FASE C</b>		<b>84.060,40</b>	<b>44.371,27</b>	<b>39.689,13</b>

TOTAL	SUP.	CESION	AP.LUCRATIVO
FASE A	131.295,99	91.055,25	40.240,74
FASE B	59.667,33	24.401,73	35.265,60
FASE C	84.060,40	44.371,27	39.689,13
<b>SUMA</b>	<b>275.023,72</b>	<b>159.828,25</b>	<b>115.195,47</b>

CESIONES	VERDE	EQIP	VIAL	TOTAL
FASE A	17.437,35	39.188,70	34.429,20	91.055,25
FASE B	10.010,02		14.391,71	24.401,73
FASE C	18.800,00		25.571,27	44.371,27
<b>TOTAL</b>	<b>46.247,37</b>	<b>39.188,70</b>	<b>74.392,18</b>	<b>159.828,25</b>
<b>PRIMARIA</b>	<b>18.800,00</b>	<b>4.200,00</b>	<b>7.829,42</b>	<b>30.829,42</b>
<b>SECUNDARIA</b>	<b>27.447,37</b>	<b>34.988,70</b>	<b>66.562,76</b>	<b>128.998,83</b>



**3º.- Se crea en las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, un nuevo Artículo 9 bis Red secundaria, con el contenido siguiente:**

TIPO	DESCRIPCION	IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE	TOTALES POR TIPO	TOTALES
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	SEQ-CULT	S-QE	6.797,00	6.797,00	34.988,70
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	SEQ-D 1	S-QE1	5.121,00	25.249,00	
		SEQ-D 2	S-QE2	20.128,00		
	EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL		S-QS	2.942,70	2.942,70	
	ZONA VERDE 1	ZV1-SJL	S-VJ 1	10.010,02	27.447,37	27.447,37
	ZONA VERDE 2	ZV2-SJL	S-VJ 2	2.600,00		
	ZONA VERDE 3	ZV3-SAL	S-VA 3	5.483,67		
	ZONA VERDE 4	ZV4-SJL	S-VJ 4	2.635,80		
	ZONA VERDE 5	ZV5-SJL	S-VJ 5	6.717,88		
	RED VIARIA	RV	CV	57.300,54	57.300,54	66.563,27
	APARCAMIENTO	SAV-1	S-CA-1	5.303,67	9.262,73	
	APARCAMIENTO	SAV-3	S-CA-3	1.774,22		
APARCAMIENTO	SAV-2	S-CA-2	2.184,84			
TOTALES				159.828,76		159.828,76

**4º.- Se modifica el artículo 32 Uso Público, de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, añadiendo a los usos enunciados el uso “asistencial”.**

**5º.- Se modifica el Artículo 34.2 de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, quedando como sigue:**

Donde dice:

- 2 Los usos pormenorizados que pueden tener cabida dentro de la denominación genérica de equipamientos son:
- Educativo-Cultural (ED): Centros Docentes, bibliotecas, museos y otros servicios de análoga finalidad
- Deportivo-Recreativo (RD): recintos cerrados, cubiertos o descubiertos, para la práctica del deporte.
- Asistencial (TD): servicios sanitarios y los de asistencia y bienestar social.
- Administrativo-Institucional (AD): Sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, militares y otras análogas.

**Debe decir:**

2. Los usos pormenorizados que pueden tener cabida dentro de la denominación genérica de equipamientos son:
- Educativo-Cultural (QE): Centros Docentes, bibliotecas, museos y otros servicios de análoga finalidad
- Deportivo-Recreativo (QD): recintos cerrados, cubiertos o descubiertos, para la práctica del deporte.
- Asistencial (QS): servicios sanitarios (QS-SAN) y los de asistencia y bienestar social (QS-ASIS)
- Administrativo-Institucional (QA): Sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, militares y otras análogas.

**6º.- Se incorpora al artículo 34 del Sector RS-8 Bellas Artes un nuevo apartado 3 con los parámetros urbanísticos y condiciones de desarrollo de la nueva parcela dotacional**





## Ajuntament d'Altea

### Asistencial (SQS-ASIS):

#### “Parámetros de Edificabilidad en parcela Dotacional Asistencial.

**Tipología de Edificación:** Edificación en bloque abierto (A).

**Parcela Mínima:** 2.942,70 M2

**Ocupación máxima:** Libre

**Edificabilidad Máxima:** Libre

**Alturas permitidas:** 1 planta, no obstante, si por necesidades del programa fuera necesario, se podrá elevar una segunda planta en un 50 % de la superficie de la edificación y siempre y cuando la solución que se plantee asegure su integración en el paisaje urbano.

**Retranqueos:** Se establecen 5 m al linde con la parcela dotacional educativa, el resto serán libres.

#### Condicionantes de desarrollo de la futura edificación derivados del IATE:

- El proyecto de obra de la futura edificación que albergará la parcela, deberá contar con Anejo de Urbanización para dotarla de servicios, en el que se tendrá en cuenta la transición y continuidad del itinerario peatonal de la calle, actualmente a distinto nivel con el acceso peatonal a la Universidad situada en el linde sur de la parcela, con la C/ Alcoy. La disposición de aparcamientos en el frente de la parcela se planteará en batería.
- Tanto en el proyecto de obras, como en la licencia deberán contenerse todas las determinaciones del Estudio de Integración Paisajística que se acompaña.
- El edificio que se diseñe deberá ser eficiente energéticamente. “

En Altea, Noviembre de 2022

Estefanía Martínez Martínez-Jefa de Servicio  
de Urbanismo y Medio Ambiente  
Firmado electrónicamente

Ana M<sup>a</sup> Beltri Izquierdo-Arquitecta Municipal  
Firmado electrónicamente

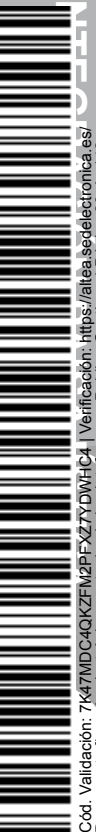


VERSIÓN  
FINAL  
MOD. O.P.

SECTOR RS-8  
BBAA

I 03

ESTUDIO DE IMPACTO



Cód. Validación: 7K47MDC4QKZF12PF-XZ7YDWHC4 | Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 142

Altea

**COTA AMBIENTAL, S.L.P.**  
**C.I.F. nº B-03922234**  
**Calle Dr Fleming nº 11 3-1 - 03680 Aspe (Alicante)**  
**Tel. 965492035 | cota@cotambiental.es |**



**Excmo. Ayuntamiento de Altea**  
**Plaza de José María Planelles - 03590 Altea (Alicante)**  
**Tel: 96 584 13 00**  
**www.altea.es**

Entrega del **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL BELLAS ARTES SR-8 DE ALTEA (ALICANTE)**, contratado por el Excmo. Ayuntamiento de Altea a **COTA AMBIENTAL, S.L.P.**, consultora en ordenación del territorio y medio ambiente.

Altea, julio 2022

74218142V  
ANTONIO  
PRIETO (R:  
B03922234)

Firmado digitalmente  
por 74218142V  
ANTONIO PRIETO (R:  
B03922234)  
Fecha: 2022.07.12  
20:50:18 +02'00'

*Fdo.: Antonio Prieto Cerdán*  
*Geógrafo Col. 0540*  
*Director Técnico de Cota Ambiental, S.LP*



## ÍNDICE GENERAL

---

1. Introducción.....	5
2. Descripción de la actuación .....	7
3. Análisis de alternativas .....	10
4. Caracterización del paisaje .....	12
5. Relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos .....	23
6. Valoración de la integración paisajística y visual .....	24
7. Medidas de integración paisajística .....	25
 Anexo 1: Fotografía .....	 29
Anexo 2: Cartografía.....	35

## 1.- INTRODUCCIÓN.

El derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, el deber de conservarlo y la racional utilización de los recursos naturales, junto a la necesaria armonización del crecimiento económico equilibrado para la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida son principios rectores de la política social y económica, recogidos en la Constitución española, que constituyen un presupuesto básico en la ordenación del territorio y deben regir la actuación de los poderes públicos en esta materia.

La creciente degradación del medio ambiente, que ha obligado a tener en cuenta los aspectos ambientales en la totalidad del territorio y no sólo en unas escasas áreas protegidas por su carácter excepcional, ha hecho que las consideraciones paisajísticas pasen también a ser tenidas en cuenta de una forma más general, como parte integrante del medio cotidiano de los ciudadanos y, por tanto, como elemento decisivo de su calidad de vida. La aparición del turismo, fenómeno ampliamente ligado al disfrute de los valores escénicos, como una de las actividades económicas de mayor importancia en nuestro tiempo, convierte al paisaje en un recurso natural de primer orden.

Por todo ello, la consideración explícita del paisaje como recurso natural que debe ser convenientemente protegido de acciones degradantes aparece ampliamente recogida en la legislación ambiental hasta ahora desarrollada. Por otro lado, en el año 2000, el Consejo de Europa, elaboró un acuerdo entre Estados que planteaba abiertamente el derecho al paisaje. Esta nueva exigencia profundiza una de las ideas más rápidamente difundidas durante las últimas décadas del siglo XX, la aspiración a vivir en un medio digno y saludable. El Convenio Europeo del Paisaje, puesta a la firma entre los Estados miembros del Consejo el 20 de octubre de 2000 en Florencia, establece las líneas y define paisaje como *“cualquier parte del territorio tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones”*. Este Convenio fue ratificado por el Gobierno de España el 26 de noviembre de 2007, entrando de forma efectiva en vigor el 1 de marzo de 2008 dentro del ordenamiento jurídico español.

Por su parte, la Comunitat Valenciana se adelantó a esta ratificación estatal, considerando que el paisaje constituye un patrimonio común de todos los ciudadanos y un elemento fundamental de su calidad de vida, a través de la aprobación de la *Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje*, que establecía medidas para el control de la repercusión que sobre el paisaje tiene cualquier actividad con incidencia territorial. Se exigía, de este modo, a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística estudios específicos de paisaje y se potencia la política en esta materia asignándole las funciones de coordinación, análisis, diagnóstico y divulgación, desarrollando la normativa específica mediante el *Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana*.



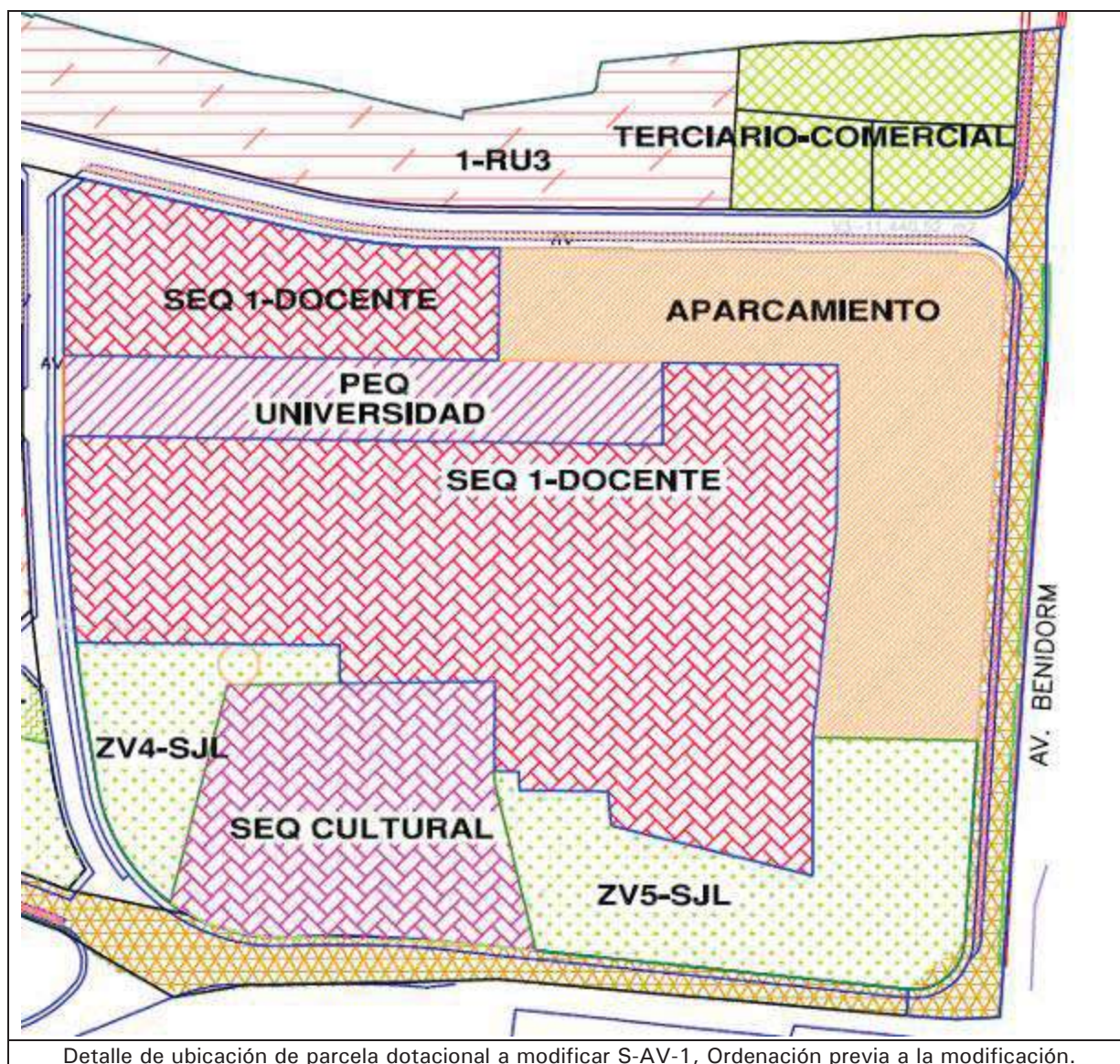
Tras diez años de experiencia en la materia, la Generalitat Valenciana aprobó la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), con la que se produce la reordenación de los fundamentos jurídicos en estas materias, quedando derogadas de forma específica seis leyes y dos decretos reglamentarios, modificándose también otras disposiciones legales y reglamentarias. Ley que, tras varias modificaciones en los años siguientes a su entrada en vigor, ha sido refundida en 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.

El Título I del texto refundido de la LOTUP se refiere a la infraestructura verde, el paisaje y la ocupación racional del territorio, detallándose la definición, objetivos e instrumentos del paisaje en el Capítulo II. El presente estudio de integración paisajística se redacta en cumplimiento del artículo 6.4.b, donde se establece, entre los instrumentos de paisaje, que "...los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II..." del texto refundido de la LOTUP. De este modo, el paisaje actúa como un criterio condicionante de los nuevos crecimientos urbanos y la implantación de las infraestructuras, de tal manera que los planes que prevean el crecimiento urbano y los planes y proyectos de infraestructuras contendrán un estudio sobre la incidencia de la actuación en el paisaje.

Este estudio de integración paisajística se redacta en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.4.b) del texto refundido de la LOTUP, en cuyo Anexo II se especifica el contenido del estudio de integración paisajística.

## 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

La presente modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del Sector RS-8 Bellas Artes, cuyo uso dominante es el residencial, pero la propuesta afecta a la red secundaria de dotaciones públicas, ya que pretende la creación de una nueva parcela con destino a uso Asistencial para la implantación de un Centro de Día de Mayores dependientes. En la Propuesta de Plan General Estructural que ha sido evaluada ambientalmente, este sector es considerado como Zona de nuevo desarrollo en ejecución ZND-RE-4, manteniendo todas las determinaciones aprobadas hasta el momento, con tipologías de vivienda unifamiliar y/o adosada, bloque-aislada, con fines predominantemente de primera y segunda residencia, con las siguientes determinaciones. La modificación que se pretende afecta a la parcela de la red secundaria de dotaciones destinada a uso de aparcamiento S-CA-1 (AV-1) que se localiza junto a la Avenida de Benidorm, incluida en la manzana destinada a dotaciones.



De tal modo que se genera una nueva parcela denominada S-QS-ASIS destinada a uso asistencial con una superficie de 2.942,70 m<sup>2</sup> y, como consecuencia, se modifica la superficie de la parcela de uso de aparcamiento S-CA-1 que pasa a tener 5.303,67 m<sup>2</sup>; y se genera una nueva parcela S-CA-3, también con uso de aparcamiento, y con una superficie de 1.774,22 m<sup>2</sup> localizada entre la S-QS-ASIS y la S-VJ5, con fachada a la Avenida Benidorm.



EIP MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL BELLAS ARTES RS-8

El estándar dotacional global (EDG), es el obtenido de la relación entre la superficie de las dotaciones públicas y la edificabilidad total, y expresado en metros cuadrados de suelo dotacional por cada metro cuadrado de edificabilidad.

Así, para el Sector RS-8 el EDG del ámbito en la situación inicial es:

TIPO	DESCRIPCION	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	4.200,00
	PARQUE URBANO	18.800,00
	RED VIARIA	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	32.046,00
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	
	ZONA VERDE 1	27.447,37
	ZONA VERDE 2	
	ZONA VERDE 3	
	ZONA VERDE 4	
	ZONA VERDE 5	
	RED VIARIA	69.505,97
	APARCAMIENTO	
	APARCAMIENTO	
TOTALES		159.828,76

La superficie de suelo dotacional es de 159.828,76 m2s.

La edificabilidad del Sector RS-8 es de 169.907,95 m2t

El estándar dotacional global del Sector RS-8 antes de la modificación es:

$EDG(\text{inicial}) = 159.828,76 \text{ m2s} / 169.907,95 \text{ m2t} = 0,9407 \text{ m2s/m2t}$

Tras realizar la modificación realizada, el estándar dotacional global (EDG) del Sector queda como sigue:

TIPO	DESCRIPCION	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	4.200,00
	PARQUE URBANO	18.800,00
	RED VIARIA	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	34.988,70
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	
	EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL	
	ZONA VERDE 1	27.447,37
	ZONA VERDE 2	
	ZONA VERDE 3	
	ZONA VERDE 4	
	ZONA VERDE 5	
	RED VIARIA	66.563,27
	APARCAMIENTO	
	APARCAMIENTO	
	APARCAMIENTO	
TOTALES		159.828,76

La superficie de suelo dotacional tras la modificación es de 159.828,76 m2s.

La edificabilidad del Sector RS-8 tras la modificación es de 169.907,95 m2t

El estándar dotacional global resultante, tras la modificación del Sector RS-8, es:

$$\text{EDG (Modificación)} = 159.828,76 \text{ m2s} / 169.907,95 \text{ m2t} = 0,9407 \text{ m2s/m2t}$$

Al mantenerse la superficie de la red de dotaciones y la edificabilidad máxima del Sector RS-8 el estándar dotacional global no varía.

En consecuencia, el estándar dotacional global del ámbito tras la modificación de la ordenación pormenorizada es igual al estándar dotacional global del ámbito actual, lo que implica que con la modificación mantiene el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo.

Las condiciones que se establecen para la nueva edificación a realizar en la parcela S-QS-ASIS dotacional asistencial deben de ser regulados puesto que las normas del Plan parcial vigente no establecen condiciones particulares para la edificación en parcelas dotacionales.

La definición de parámetros de edificabilidad en parcela dotacional asistencial es la siguiente:

- Tipología de Edificación: - Edificación en bloque abierto (A).

- Parcela Mínima: 2.942,70 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima: libre.
- Edificabilidad Máxima: libre.
- Alturas permitidas. 1 planta, no obstante, si por necesidades del programa fuera necesario, se podrá elevar una segunda planta en un 50 % de la superficie de la edificación y siempre y cuando la solución que se plantee asegure su integración en el paisaje urbano.
- Retranqueos: Se establecen 5 m al linde con la parcela dotacional educativa, el resto serán libres.

Se deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones contenidas en este Estudio de Integración Paisajística, que acompaña a la modificación de ordenación pormenorizada.



### 3.- ANALISIS DE ALTERNATIVAS

La premisa inicial es la necesidad de localizar una parcela apta para construir el nuevo centro de día previsto en el Plan Convivint 2021-2025 para el municipio de Altea. Así, tras estudiar las parcelas disponibles de propiedad pública, se concluye que no existe ninguna en el núcleo urbano que pueda ser susceptible de edificación para esta dotación necesaria para la sociedad alteana. Sin embargo, en esta zona del Plan Parcial "Bellas Artes", colindante a la Av. Benidorm, todo el frente está previsto como aparcamiento (actualmente ya se realiza el uso de forma provisional). En este punto, cabría la edificación de una parcela para la edificación del centro de día, pero es necesario tramitar a modificación puntual de dicho plan parcial para crear una nueva parcela dotacional. Así las cosas, se plantean dos alternativas:

- **Alternativa 0** (no actuación), en este escenario nos encontraríamos con la situación actual contemplada en el Plan Parcial "Bellas Artes", en el que la parcela se destina a aparcamiento.
- **Alternativa 1**, que supone la modificación puntual de la ordenación del Plan Parcial "Bellas Artes", creando una nueva parcela dotacional destinada a uso asistencial (S-QS), que provoca una reducción de la superficie destinada a aparcamientos. Aún así, el número de plazas resultantes (1.280) supera el mínimo exigido por el Anexo IV del Texto Refundido de la LOTUP (TR-LOTUP) en cuanto a calidad funcional dotacional de las dotaciones (1.106).

La Alternativa 0 no tiene ningún efecto sobre las variables paisajísticas consideradas.

Por otro lado, la Alternativa 1 supone la implantación de una nueva construcción en la Av. Benidorm, modificando el paisaje existente. Sin embargo, la tipología de la nueva edificación se integra con los edificios de la UMH y el Palau de les Arts, por lo que no supondrá una alteración sustancial del carácter actual del paisaje de este sector de la ciudad de Altea.

## 4.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.

### 4.1.- Unidades de Paisaje.

El paisaje está formado por un conjunto de elementos objetivos contemplados por distintas subjetividades, que lo convierte en huella cultural que se presenta objetivamente en cada territorio y subjetivamente en cada percepción. El reconocimiento de la estructura territorial requiere el tratamiento conjunto de: la configuración topográfica de la zona de estudio, la caracterización del paisaje mediante definición de unidades homogéneas y su descripción, los cierres visuales con mayor incidencia paisajística (fondos escénicos, siluetas), los elementos topográficos que actúan como hitos visuales singulares en el conjunto del término o en determinadas cuencas (relieves aislados o con características formales únicas, las zonas y parajes de alto valor paisajístico, elementos de carácter positivo o negativo, miradores y vistas panorámicas reconocidas, la visibilidad o el fondo escénico.

En una primera aproximación a la zona destaca la elevada antropización existente, fruto de la ubicación de este espacio en un contexto mediterráneo y de vieja civilización, donde la presencia del ser humano es prácticamente consustancial, lo que se traduce en que en este territorio domine sobremanera la domesticación del paisaje como hecho cultural; siguiendo la bibliografía consultada, se adopta en este estudio que los paisajes o unidades de paisajes son las unidades básicas en una taxonomía jerarquizada, que queda estructurada en tres niveles: nacional, regional y local.

- **Características intrínsecas del paisaje en un contexto general.**

La clasificación que realiza el “Atlas de los Paisajes de España”, dirigido por Rafael Mata y Concepción Sanz, publicado por el Ministerio de Medio Ambiente en el año 2003, sitúa estos paisajes en la Asociación de Tipos de Paisajes de las Sierras Litorales y Sublitorales Béticas (22), dentro de las Sierras Levantinas. Dicha figura es la de mayor nivel en un análisis del paisaje, y proviene del resultado de la agrupación de tipos de paisaje en función de similitudes esencialmente fisiográficas. Las asociaciones van a aportar una visión global del territorio. El litoral de la comarca de la Marina Baixa supone el extremo nororiental de las Cordilleras Béticas en la Península Ibérica que, con una orientación general NE-SO, tras sumergirse en el Mar Mediterráneo, vuelven a aflorar en la isla de Eivissa y, más espectacularmente, con la Serra de Tramontana al norte de Mallorca.

En un nivel inferior, esta unidad de estudio corresponde al Tipo de Paisaje de las Sierras Costeras de Benidorm (22.13). Las sierras, formadas por materiales calcáreos de diversas edades, forman parte de los mantos prebélicos y están modeladas sobre pliegues generalmente convergentes hacia el norte, coincidiendo las sierras con deformaciones anticlinales y los valles son sinclinales en los que se acumulan los materiales sedimentarios más recientes. En este sentido, la orientación general NE-SO, ya comentada de esta alineación bética final, hace que queden opuestas laderas de solana (más térmicas y secas) y laderas de umbría.

- **Unidades de paisaje integradas en un contexto regional.**

A nivel regional, la bibliografía consultada ha sido el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y del Paisaje de la Comunitat Valenciana donde gran parte del término de Altea está incluido dentro de la Catalogación de Paisajes de Relevancia Regional (PRR), concretamente en el PRR 22 “Depresiones y Sierras desde Vall de Gallinera a Castell de Castells (dentro del ambiente Muntanyes i Valls Prebètiques d’Alacant)”.

El Plan de Ordenación de los Recursos Forestales de la demarcación de Altea (versión preliminar 2015) determinan 2 unidades de paisaje en el municipio de Altea: Al Norte UPR-12.76 Muntanyes i Valls de La Marina y, al Sur UPR-12.88 (Vall de l’Algar).

Por otra parte, la “Cartografía de Paisaje de la Comunitat Valenciana” enmarca el término municipal de Altea, en el ámbito autonómico, en la asociación de paisaje de Serres Bètiques, mientras que el Tipo de paisaje corresponde a la Marina Baixa (70), que se localiza en el área litoral de dicha comarca, penetrando al interior por el valle del río Algar-Guadalest.


- **Unidades de Paisaje en el contexto local.**

La identificación de unidades de paisaje constituye una herramienta muy útil para lograr una gestión sostenible del territorio. Esta unidad paisajística se define como una porción del territorio cuyo paisaje posee una cierta homogeneidad en sus características perceptuales, así como un cierto grado de autonomía visual. Las unidades de paisaje (UP) son definidas por una serie de elementos paisajísticos como configuración topográfica, usos del suelo, texturas y colores predominantes, estrato vegetal predominante, presencia de masas de agua, líneas y formas, escala y dominancia espacial.

El Estudio de Paisaje que acompaña al Plan General Estructural de Altea (en tramitación) distingue las siguientes unidades de paisaje locales en el término municipal de Altea:

	UNIDADES DE PAISAJE
01	Sierra de Bèrnia
02	Costa
03	Núcleos Urbanos de Altea
04	Urbanizaciones
05	La Huerta
06	Rio Algar I
07	Industrial y terciario

La zona de estudio estaría localizada en el Unidad de Paisaje 03 Núcleos Urbanos de Altea, unidad que a su vez está dividida en 4 subunidades, situándose la zona objeto de esta modificación en la UP 03.1 (núcleo urbano de Altea).

UNIDAD DE PAISAJE		ALTEA PUEBLO	UP 3.1
FOTOGRAFÍA		LOCALIZACIÓN	
			
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b> <p>Situado sobre una colina dominante (Altea) y otra más baja situada al noreste (Bellaguarda) el Núcleo Histórico Tradicional de Altea es un elemento reconocible en el paisaje de la Comarca de la Marina Baixa, y forma el punto referencial en la Bahía de Altea.</p> <p>Consta de una acrópolis construida con un asentamiento abaluartado del s XVII conservando su traza urbana original, más unos arrabales que se consolidan en el siglo XVIII, y se acaban de completar a lo largo de los siglos XIX y XX con arquitecturas de muy distinto valor, pero en su conjunto se ha conservado de manera equilibrada con un valor paisajístico y etnológico singular.</p> <p>El perfil del Núcleo Histórico esta rematado por la masa de la Iglesia Parroquial (S. XVII y reconstruida en el S. XX) con una arquitectura muy atractiva que remata unas bóvedas vidriadas en azul muy características que identifican la imagen del pueblo.</p>			
<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b> <p>Domina este paisaje el blanco de las paredes de las construcciones y los tejados de teja, habiéndose respetado al máximo la tipología de las construcciones, sus calles empedradas.</p>			
<b>VALORACIÓN</b>			
Preferencia ciudadana	Calidad Paisajística	Accesibilidad visual	VALOR PAISAJISTICO
Muy Alta	Alta	Muy Alta	MUY ALTO
<b>OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Conservación del carácter existente</li><li>- Gestión del carácter residencial y terciario del Centro Histórico.</li><li>- Conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li></ul>			
<b>MEDIDAS PROPUESTAS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Acciones de protección y conservación de los elementos de carácter patrimonial (cultural y ambiental) existentes.</li><li>- Regulación del paisaje urbano residencial y de actividades económicas mediante las Normas de Integración Paisajística, con especial incidencia en los sectores de Carbonera y El Pontet.</li></ul>			

- **Unidades de Paisaje a escala de proyecto.**

En el entorno del ámbito de la modificación, descendiendo a la escala del proyecto, se pueden diferenciar varias subunidades dentro del núcleo urbano de Altea:

- El Pontet, que queda al norte del ámbito, enmarcado por la Av. Juan Alvado por el oeste y por la C/ Camí de l'Algar por el este, con el camí del Pontet como eje central de esta subunidad, en la que se combinan los paisajes agrarios de huerta con algunas construcciones de tipología rural (predominan las tonalidades verdes de los cultivos y blanquecinas de las edificaciones) y el aparcamiento municipal habilitado, con una superficie gris asfaltada de más de 12.000 m<sup>2</sup>.
- Carretera de la Nucia, que conforma una subunidad rectilínea de paisaje cerrado y enfocado en la infraestructura viaria, con edificaciones de viviendas de 1-2 alturas en ambos lados, con tonalidades blanquecinas que contrastan con el gris del asfalto.
- Centro histórico, al este del ámbito, en torno a la Plaça de l'Església, con la prolongación de la C/ Alcoi. Presenta un entramado cerrado con edificaciones de uso residencial, entre medianeras de 2-3 alturas (en general), con dominantes tonos blancos (fachadas) y ocre (cubiertas de teja árabe).
- Bellaguarda, que supone el ensanche occidental de la localidad, con viario que se adapta a la orografía del terreno, prolongando las calles históricas hasta la Av. Benidorm, que sirve de límite a la subunidad. De igual forma, dominan los tonos blancos de las fachadas y los ocre de las cubiertas, aunque las edificaciones residenciales presentan 3-4 alturas.
- Sant Xoxim, es la subunidad que limita por el sur con el ámbito de actuación. Conformar una urbanización desarrollada a partir de PGOU de 1982, con viales adaptados a la orografía entorno a la Costera dels Nassos. Como en el caso anterior, dominan los tonos blancos de las fachadas y los ocre de las cubiertas, combinando chalets unifamiliares con parcela ajardinada (urbanización Sant Xoxim) con viviendas adosadas de 2-3 alturas y bloques residenciales con 3-4 alturas.
- El Pla del Castell, que conforma la mayor parte no edificada del Plan Parcial Bellas Artes. Alternan los campos de cultivo abandonados con otros que todavía están en producción. En la zona meridional, sobre el cementerio municipal, aparecen algunas viviendas unifamiliares y un establecimiento hotelero. En general, dominan los colores verdes en un paisaje cerrado por edificaciones a norte (carretera de la Nucia) y sur (camí de les Boqueres).
- UMH-Palau, que constituye la zona edificada del Plan Parcial Bellas Artes, conformando un nodo de equipamientos educativos y culturales de primer



orden con el campus de la Universidad Miguel Hernández y el Palau d'Altea-Centre d'Arts, que se ven reforzados, aún más, por la inmediatez de los centros de enseñanza del IES Altaia (Av. Benidorm) y CEIP les Rotes (C/ Alcoi), colindantes por el este y sur respectivamente. Es un paisaje edificado en el que dominan las formas rectilíneas y los colores blancos, con los que deberá armonizar el edificio del centro de día.

#### 4.3.- Recursos Paisajísticos.

Los Recursos Paisajísticos definidos en el Estudio de Paisaje del Plan General Estructural de Altea son áreas o elementos del territorio que poseen un valor singular, bien sea por motivos propios o de su entorno próximo, representan un interés ambiental, etnográfico, histórico, cultural o visual para la población local. En el Estudio de Paisaje en tramitación, se identifican 14 recursos paisajísticos, no localizándose ninguno en la zona de estudio. Los más próximos son el RP02, Núcleo histórico de Altea y el RP07, Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. del Consuelo, pero no se verán afectados por la modificación puntual, que dispone de una cuenca visual muy reducida y focalizada en la Av. Benidorm.

	RECURSOS DE PAISAJE
RP01	Islotes de la Olla y La Galera
RP02	Núcleo Histórico de Altea
RP03	Núcleo Histórico de Altea La Vella
RP04	El Mascarat
RP05	Moli dels Moros
RP06	Pi del Senyoret
RP07	Iglesia Parroquial de la Consolación
RP08	Puente del Río Algar
RP09	Tossales de Sogai, Mosmai y Benimusa
RP10	Abrigo rupestre de la Ermita del Vicari
RP11	Ermita de Sant Lluís
RP12	Ermita de Sant Roc
RP13	Bahía de Altea-Calpe
RP14	Acueducto Romano dels Arcs

#### 4.4.- Valoración del Paisaje.

Con arreglo a lo dispuesto en el Anexo I de la LOTUP, apartado b.4 se establece la metodología a seguir para la valoración paisajística de las unidades y los recursos contenidos en el estudio de paisaje: *"se determinará el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico conforme a lo siguiente: valor paisajístico, fragilidad del paisaje y fragilidad visual"*. Tal y como indica la LOTUP, *"...es el valor asignado a cada unidad y recurso en función de su*

*caracterización, expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C) y la opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) y de su visibilidad, expresada mediante un coeficiente de visibilidad. C y P se calificarán cuantitativamente conforme a la escala, muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto...”*

#### 4.4.1 Metodología de la valoración del paisaje

- **Calidad Paisajística.**

Por tanto, la valoración de la calidad paisajística del área de estudio, a través de la valoración del paisaje de las unidades y recursos paisajísticos que componen el ámbito de estudio, es un ejercicio de importante dificultad ya que exige la integración de los diversos aspectos que constituyen el paisaje. Entre ellos, cabe reconocer los valores derivados de los componentes geoecológicos de cada elemento a valorar y de su funcionamiento como sistema, incluyendo los aspectos perceptivos o visuales que implican el análisis de las condiciones de visibilidad. Para ello, la valoración debe ser realizada a partir de criterios sectoriales, sin que por ello se pierda la prevalencia del valor de conjunto como una combinación de los diferentes factores. Aunque se ha utilizado un método cuantitativo, la asignación de valores corresponde con una valoración cualitativa en última instancia, cuyos valores, agrupados en intervalos previamente definidos, otorgan el definitivo valor cualitativo. Este trabajo, como cualquier valoración, no está exento de subjetividad. Sin embargo, las valoraciones realizadas por el equipo redactor están basadas en criterios, apreciaciones y normas aceptadas por la mayoría de los expertos en la materia. Las valoraciones serán por tanto subjetivas, pero no arbitrarias, de manera que quedarán justificadas y basadas en criterios ampliamente admitidos.

##### Calidad de la escena

- **Calidad Fisiográfica.** Describe las características fisiográficas y geomorfológicas dominantes en cada unidad de paisaje. La calidad de esta variable se valora en función de dos aspectos, el desnivel y la complejidad topográfica. Este criterio pretende asignar una mayor calidad a unidades más abruptas, irregulares, con valles estrechos, frente a las que se corresponden con valles abiertos dominados por formas llanas. Se obtiene con la expresión siguiente:
  - **Desnivel (d).** Diferencia entre las cotas máxima y mínima de cada unidad. A mayor desnivel corresponde mayor calidad.
  - **Complejidad de las formas (tp).** La calidad será mayor en aquellas unidades con más porcentaje de superficie ocupada por formas que indican complejidad estructural. Para obtener esta clasificación se agruparon los tipos fisiográficos en función de ese parámetro:
    - **Formas simples:** Aluvial, coluvial, cono de deyección, ladera plana, plataformas, pendiente convexa, terraza, terraza degradada, vertiente, loma residual.



- Formas complejas: Aluvial-coluvial, collado, rellano, cerro residual, vertiente irregular, escarpe de terraza, crestas, divisorias, islas, laderas, hombreras, escarpes.

En función del porcentaje con que aparecen estas formas simples o complejas en cada una de las unidades de paisaje definidas se ha realizado una clasificación de éstas, asignando mayor valor a aquellas unidades de paisaje que presentan mayor superficie ocupada de formas que indican complejidad estructural. Se valorarán implícitamente parámetros como singularidad y desarrollo vertical.

- Vegetación y usos del suelo. La vegetación y los usos del suelo son un factor fundamental para evaluar la calidad del paisaje por ser un elemento extensivo a todo el territorio. Se han tenido en cuenta la diversidad de formaciones (df), ya que es muy diferente desde el punto de vista paisajístico la calidad de una zona con mezclas irregulares de varias formaciones que la de una gran extensión homogénea, aunque su calidad visual sea buena. En segundo lugar, se contempla la calidad visual de cada formación (cf), en la que se considerará mejor aquella que se acerque más a la vegetación natural, o aquellos usos que, dado su carácter tradicional, estén ya integrados en el territorio. Podemos obtener el valor final con la expresión:
  - Diversidad de formaciones. Se asigna mayor calidad a unidades de paisaje con mezcla equilibrada de cultivos, masas arboladas y matorral, que aquellas zonas con distribuciones dominadas por uno de los tres estratos.
  - Calidad visual de las formaciones. Se valora con mayor calidad la vegetación autóctona, el matorral con ejemplares arbóreos y los cultivos tradicionales. En función de este criterio, se han establecido cuatro clases:
- Elementos artificiales. Esta variable pretende reflejar el grado de humanización. La abundancia en el paisaje de estructuras artificiales supone una disminución de la calidad del paisaje. Se tendrán en cuenta en la valoración la presencia de elementos artificiales que tengan un valor histórico, cultural, etnológico o patrimonial, otorgando una valoración positiva en este aspecto. Para medir la distribución de esta variable en el territorio se han utilizado los parámetros de presencia de infraestructuras de comunicación, tendidos eléctricos y telefonía, densidad de población y existencia de elementos negativos en el proceso de contemplación.
- Masas de Agua. El valor del componente agua dependerá de la presencia o ausencia de agua, y de las formas en que ésta se manifiesta en el territorio. Los criterios de valoración son los siguientes:
- Composición. El valor del componente Composición (CM) se puede definir como un componente de síntesis, resultado de la combinación de los distintos elementos visuales que conforman el medio físico, biótico y humano. El valor Composición surge de la agregación de los componentes: interacción (i) y cromatismo (c), aplicando la siguiente expresión:
  - El valor interacción (i), viene definido por el grado de complejidad (cp) o número de elementos que se combinan y el grado de armonía o naturalidad (ar), en que los diferentes componentes que definen el paisaje se han combinado, asignándose los valores más altos a las composiciones



de mayor complejidad y armonía. El valor de interacción se obtiene teniendo en cuenta que el peso relativo de estos dos parámetros.

- El valor cromatismo (c) valora el color de la composición paisajística en función de criterios como: Diversidad, variabilidad estacional y contraste cromático.

#### Importancia de la escena.

- Singularidad o Rareza. Describe lo común o extraño del paisaje analizado, indicando tanto la relevancia de este tipo de paisaje en el contexto regional en el que se encuentra, como la importancia del mismo en un marco más general, referenciándolo sobre todo a su interés de conservación debido a su singularidad.
- Representatividad. Se trata de describir la conexión entre la relevancia del paisaje y la identidad del municipio, tanto de carácter histórico – tradicional, como de su actividad actual. Se valora el grado de identificación de las características tanto históricas como actuales con el paisaje analizado, entendiéndolo como parte de un paisaje integral.

- **Percepción ciudadana.**

A partir del proceso de Participación Pública para la elaboración del Estudio de Paisaje del Plan General Estructural de Altea, se han valorado la totalidad de las unidades paisajísticas incluidas en el término municipal de Altea, así como los recursos paisajísticos anteriormente enumerados. Esta valoración se ha efectuado mediante la encuesta realizada con motivo del Estudio de Paisaje. La valoración realizada por la ciudadanía se basaba en una valoración cualitativa de las unidades y recursos paisajísticos previamente fijados por el equipo redactor, escogiendo entre las siguientes categorías de valor paisajístico: muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo.

- **Visibilidad.**

En base al Modelo Digital del Terreno del ámbito territorial y el cálculo de las cuencas visuales derivado de esta herramienta de trabajo, se ha calculado la accesibilidad visual agregada a partir de la combinación de las diferentes cuencas visuales existentes desde cada uno de los observatorios estáticos y dinámicos. A partir de este cálculo de la visibilidad, cartografiado en anexo, se asignan valores de visibilidad a cada unidad paisajística según las siguientes categorías: alta (máxima), media, baja y nula visibilidad.

- **Cálculo del valor Paisajístico.**

Las valoraciones realizadas tanto por el equipo de expertos en paisaje como por la ciudadanía deberán ser integradas, junto a la visibilidad de las diferentes unidades y recursos, con el fin de obtener unos valores paisajísticos de los diferentes elementos que constituyen el paisaje municipal. Los valores de Calidad Paisajística obtenidos en los apartados anteriores, son ponderados por la variable de Accesibilidad Visual, que identifica las características, tanto positivas como negativas, de los enclaves analizados, que se verán potenciadas o minimizadas en función de su visibilidad.  $(VP = [(C + P)/2] * v)$ .

- **Fragilidad paisajística.**

Se trata de medir el potencial de pérdida de valor paisajístico de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo su valoración.

- **Fragilidad visual.**

Se trataría de cuantificar el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo la propia fragilidad del paisaje y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar.

#### **4.4.2 Valoración Unidades de paisaje**

El valor paisajístico expresa el valor relativo que se asigna a cada unidad de paisaje y a cada recurso paisajístico por razones ambientales, visuales, sociales o culturales. Este valor se obtiene a partir de la calidad paisajística establecida por el equipo redactor de este documento, unida a la valoración realizada por la ciudadanía en el proceso de participación, todo ello ponderado por las condiciones de visibilidad del elemento valorado. A continuación, se incluyen las tablas resumen del valor paisajístico de la unidad identificada en el ámbito de estudio y las tablas desglosadas de valoración paisajística (donde PC: Percepción Ciudadana / CP: Calidad Paisajística / AV: Análisis Visual / VP: Valoración Paisajística):

Unidad de Paisaje 03 NUCLEOS URBANOS DE ALTEA			
CALIDAD DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
CALIDAD FISIOGRÁFICA	Desnivel	4	4
	Complejidad de las formas	4	
USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN	Diversidad	2	2
	Calidad visual	2	
ELEMENTOS ARTIFICIALES		3	3
MASAS DE AGUA		1	1
COMPOSICIÓN	Interacción	4	4
	Cromatismo	4	
TOTAL CALIDAD VISUAL			2,8
IMPORTANCIA DE LA ESCENA			
		Puntuación	Valor
SINGULARIDAD O RAREZA		4	4
REPRESENTATIVIDAD		4	4
TOTAL IMPORTANCIA DE LA ESCENA			4
VALOR DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA			3,4
VALOR PAISAJÍSTICO			
		Puntuación	Valor
CALIDAD PAISAJÍSTICA (CP)	(Equipo redactor)	4,25	MUY ALTA
PERCEPCIÓN CIUDADANA (PC)	(Proceso de Participación Pública)	4	ALTA
ANÁLISIS VISUAL (AV)	(Cálculo de la visibilidad)	1	MUY ALTO
VALOR PAISAJÍSTICO (VP)		4,13	MUY ALTO

\* Rebareado sobre 5

USOS DEL SUELO (US)	2
FISIOGRAFÍA (Fi)	4
VISIBILIDAD (V)	5
FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA (FP)	3,67
FRAGILIDAD VISUAL (FV)	3,90

$$VP = [(CP + PC)/2] * AV$$

$$FP = (US + F + V)/3$$

$$FV = (VP + FP)/2$$

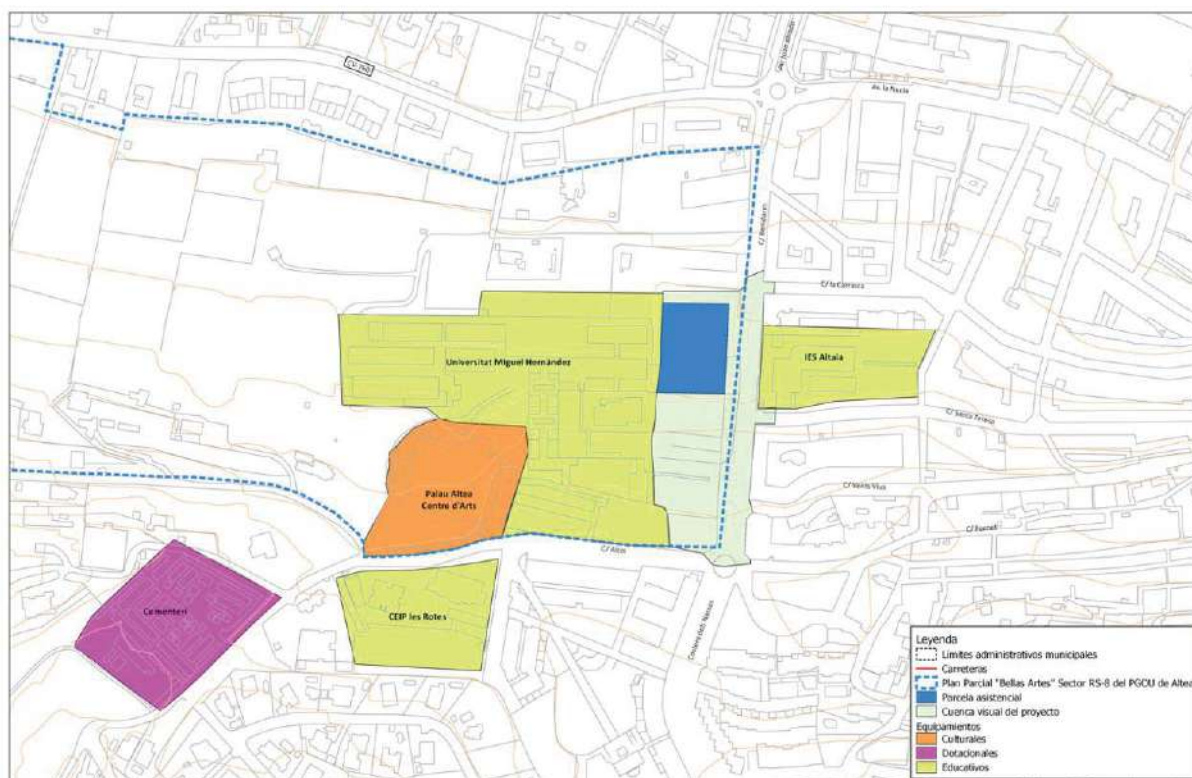


#### 4.5.- Análisis Visual.

El Estudio de Paisaje del Plan General Estructural de Altea determina una serie de áreas de visibilidad en función de los puntos y recorridos de observación identificados, bien de carácter principal bien secundario.

Los resultados de accesibilidad visual obtenidos determinan que las zonas de alta visibilidad se concretan en las zonas altas de la Serra de Bèrnia, las estribaciones costeras del Mascarat hacia Calp, la población de Altea (con su centro histórico elevado) y los diferentes tossals existentes en el término municipal; como áreas de visibilidad media, se encuentran los relieves inferiores de la Serra de Bèrnia y lomas próximas, hasta llegar al valle central del río Algar, y la bahía de Altea; como zonas de visibilidad baja, destacan algunos sectores de la costa, enmascaradas por las elevaciones del terreno y Altea la Vella.

En el caso de la superficie de modificación puntual para la creación de una parcela asistencial en el Plan Parcial Bellas Artes, la cuenca visual es muy reducida y se focaliza exclusivamente en la Av. Benidorm, entre la rotonda de la C/ Alcoi y la C/ la Carrasca; es decir, apenas un tramo de 190 m lineales en acusada pendiente descendente hacia la carretera de la Nucia. El espacio de visibilidad se amplía a los aparcamientos y zonas verdes adyacentes recayentes a la Av. Benidorm, dentro del mismo plan parcial.



Accesibilidad visual desde la zona de ampliación dotacional

## 5.- RELACIÓN DEL PLAN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS.

Esta modificación puntual del Plan Parcial Belleas Artes está en concordancia con las determinaciones contenidas en el Plan General Estructural en tramitación, así como en su Estudio de Paisaje; y no interfiere con otros planes o figuras de planificación existentes o en tramitación.

A continuación, se realiza una breve descripción de los planes de ordenación del territorio que pueden verse afectados por la modificación puntual propuesta:

- **Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA):** cuya revisión de aprobó mediante el Decreto 201/2015, del Consell; según la cartografía vigente, el riesgo de inundación en el entorno de la modificación puntual no existen zonas afectadas.
- **Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR):** aprobado mediante el Decreto 58/2013, del Consell; según la cartografía vigente, el riesgo de inundación en el entorno de la modificación puntual no existen zonas afectadas.
- **Plan Convivent 2021-2025:** de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios Sociales de la Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas de la Generalitat Valenciana, que incorpora la planificación de construcción de un centro de día para personas en situación dependencia en el municipio de Altea.
- **PGOU de Altea:** el vigente PGOU fue aprobado en 1982 y desarrollado, en este ámbito, por el Plan Parcial "Bellas Artes", que se propone modificar puntualmente.
- **Pla General Estructural de Altea (en tramitación):** el PGE ha superado el trámite ambiental y cuenta con Declaración Ambiental y Territorial Estratégica emitida mediante acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Generalitat Valenciana. En este ámbito, incorpora el Plan Parcial "Bellas Artes", que se propone modificar puntualmente.

## 6.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL.

En este apartado se analizan las características, dinámicas y presiones que modifican o que pueden modificar en un futuro próximo el paisaje de la Av. Benidorm. El territorio municipal depende de unos flujos y unas dinámicas que son influidas por las poblaciones que habitan en ellas y aquellas que habitan en su entorno más cercano, estos flujos contribuyen a la evolución de una determinada zona, ya sea creando un mayor dinamismo o por el contrario disminuyendo su actividad.

Los objetivos de calidad paisajística forman parte de las medidas específicas contempladas en el artículo 6 del Convenio Europeo del Paisaje del año 2000, ratificado por España mediante el Instrumento de Ratificación de 6 de noviembre de 2007 (BOE nº 31, 05/02/2008), con el fin de definir y aplicar políticas de paisaje destinadas a su protección, gestión y ordenación, mediante procedimientos de participación pública por parte de las autoridades locales y regionales. En este sentido, el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en tramitación) establece, entre sus proyectos y acciones dinamizadoras, cuatro objetivos de calidad paisajística genéricos: Conservación del Paisaje; Restauración del Paisaje; Gestión del Paisaje; Modificación del Paisaje.

En este particular caso de la modificación puntual para crear un equipamiento asistencial en el extremo este del Plan Parcial Bellas Artes, junto a la Av. Benidorm, el principal objetivo de calidad paisajística es la gestión del paisaje mediante la integración de la nueva edificación en el nodo de equipamientos educativos y culturales que integran el campus de la UMH, el Palau d'Altes-Centre d'Arts, el IES Altaia y el CEIP les Rotes. En general, se trata de edificaciones de formas rectilíneas y colores blancos, envueltos por tonalidad verdes de las zonas ajardinadas y el gris del asfalto de los viales. De este modo, en el siguiente apartado se especifican las medidas de integración paisajística que conseguirán el objetivo de calidad establecido, desde las determinaciones del Estudio de Paisaje del Plan General Estructural en tramitación, así como las normativas de integración desarrolladas en las últimas planificaciones municipales.



## 7.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Tal y como se establece en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, los instrumentos de ordenación territorial establecerán medidas que conduzcan a una adecuada integración paisajística de los planes y actuaciones.

Para una correcta consecución del objetivo de calidad paisajística de gestión del paisaje, detallado en el apartado anterior, las medidas de integración paisajística se centran en cuatro grandes grupos con las que se pretende ordenar el paisaje del municipio a través de sus normativas específicas.

- Integrar los elementos de la Infraestructura Verde como entornos de carácter abierto.
- Compatibilizar de la presencia de masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés con el desarrollo urbanístico, integrándolas en los espacios libres y zonas verdes.
- Armonizar las nuevas edificaciones con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística.
- Adoptar un sistema de movilidad sostenible, mediante la mejora de la red de itinerarios que favorezcan al peatón y la promoción del uso de vehículos no motorizados.

Así, en este caso, pueden delimitarse dos fases de implementación de las medidas correctoras, que se incluirán en las condiciones del proyecto de urbanización y de concesión de la licencia de obras:

1. Fase previa: normativa de urbanización interior de la unidad
  1. La red viaria interna se adapta a la topografía del terreno, evitándose movimientos de tierra innecesarios.
  2. Las alineaciones y rasantes son las indicadas en el plan de ordenación.
  3. En la elección de los pavimentos se tendrá en consideración el carácter del entorno, sus colores y texturas, según su función.
  4. En los pasos peatonales interiores se recomienda el uso de pavimentos adoquinados, de piedra o tierra compactada, combinados con tratamientos superficiales de hormigón visto (cepillado, fratasado, impreso, etc.).
  5. Las fuentes de luz elegidas atenderán a los siguientes criterios: temperatura del color, índice de reproducción cromática, consumo energético, flujo y eficacia luminosa, no contaminación lumínica en función de que el espectro de luz emitido se encuentre más o menos separado de la radiación ultravioleta. Se orientarán de manera que se evite la contaminación lumínica cenital.
  6. Se seleccionarán especies naturales de la zona u ornamentales adaptadas, combinando tamaños y colores, así como especies caducas y perennes; ajustando el marco de plantación en cada caso.



7. En los ajardinamientos públicos o privados, se prohíbe la utilización de especies vegetales consideradas como invasoras en el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies invasoras*, así como en el *Decreto 213/2006, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana* y en la *Orden 10/2014, de 25 de mayo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se modifican los anexos del Decreto 213/2006, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, y se regulan las condiciones de tenencia de especies animales exóticas invasoras*, o legislación que los sustituya. En el caso de que, con carácter previo al desarrollo de las actuaciones, existan pies de alguna de estas especies vegetales, serán retirados, triturados y trasladados a vertedero autorizado.

2. Fase de construcción:

1. El proyecto constructivo deberá justificar en su memoria las medidas de integración paisajística aportadas, a partir del desarrollo de las contenidas en el presente estudio.
2. El tipo edificatorio es de edificación en bloque abierto, con una planta de altura y retranqueos de 5 m a lindes y fachada, con posibilidad de alineación a fachada. En el caso de se elevara una segunda planta en un 50% de la superficie de la edificación, el proyecto deberá incorporar un epígrafe específico que asegure la integración de esa solución en el paisaje urbano, de acuerdo con las determinaciones recogidas en el presente estudio de integración paisajística.
3. Las especies vegetales utilizadas en la ejecución de las zonas verdes públicas colindantes serán preferentemente autóctonas o naturalizadas. Las especies alóctonas no podrán superar, en ningún caso, el 20% de los ejemplares plantados
4. La superficie no ocupada por la edificación se potenciará con elementos de jardinería de carácter integrador.
5. La actuación se implantará de manera coherente con la topografía y las direcciones principales de la trama parcelaria, evitando las vertientes de pendientes acusadas y se aprovecharán los desniveles del terreno para evitar desmontes y terraplenes excesivos.
6. Se realizará el menos movimiento de tierras posible, evitando la generación de muros de gran porte. En cualquier caso, los muros de contención se realizarán con mampostería en seco de piedra natural caliza del país, según la tipología de los márgenes tradicionales. Solamente se podrán realizar muros de hormigón cuando sea la solución técnica más aconsejable, aunque deberán resolverse con acabado de piedra natural caliza del país.
7. Rociado periódico de agua, en los momentos que se produzcan movimientos de tierra importantes, con el fin de reducir la formación de partículas en suspensión, sin llegar a encharcar la zona de actuación.
8. Las canalizaciones interiores de las parcelas serán subterráneas para todos los servicios.
9. La edificación tendrá tratamiento de fachada en todos sus paramentos.



- 10.No se utilizarán revestimientos reflectantes en los cerramientos de fachada, evitando materiales opacos susceptibles de producir reflejos apreciables desde puntos exteriores a la unidad.
- 11.La edificación es susceptible de albergar instalaciones de energía renovable, ya sea mini-eólica o solar, tanto térmica como fotovoltaica. Se deberá garantizar la integración paisajística de la instalación mediante proyecto técnico, especificando las medidas de integración adoptadas.
- 12.La propiedad del edificio será responsable de mantenerlos en adecuadas condiciones de ornato y seguridad.



## ANEXO 1: FOTOGRAFÍAS



Localización de las fotografías





Foto 1: la edificación asistencial quedaría en el centro de la imagen, a la izquierda de los vehículos aparcados en batería. El desnivel del terreno y el hecho de que se trate de una construcción de una sola altura, motivan que no se genere efecto pantalla ni interfiere en las visuales del paisaje abierto desde la rotonda de la C/ Alcoi hacia el norte, con el fondo escénico de la Serra de Bérnia.





Foto 2: la edificación asistencial quedaría en el centro de la imagen. El desnivel del terreno y el hecho de que se trate de una construcción de una sola altura, motivan que no se genere efecto pantalla ni interfiere en las visuales del paisaje abierto desde la rotonda de la C/ Alcoi hacia el norte, con el fondo escénico de la Serra de Bérnia.

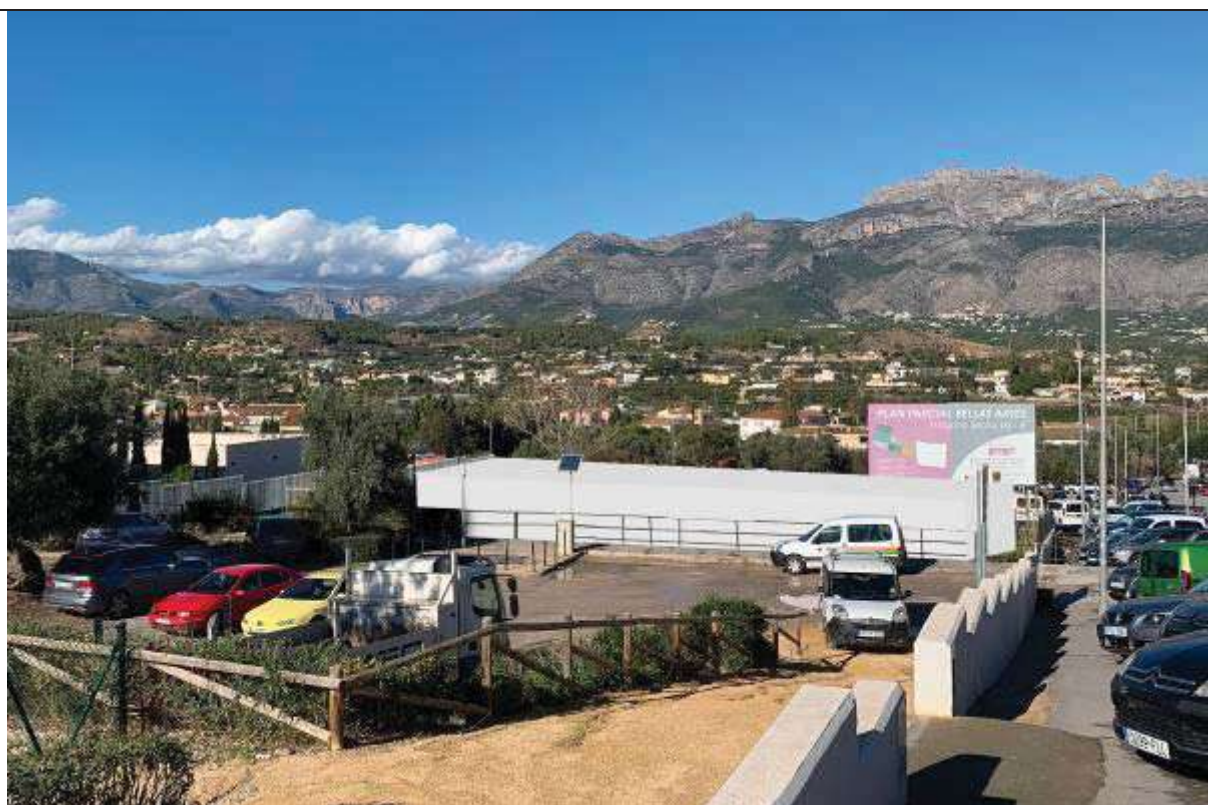




Foto 3.- Vista frontal de la parcela desde el acceso al IES Altaia. La nueva edificación blanca no afectará sustancialmente a las perspectivas visuales de las personas usuarias del centro educativo.





Foto 4.- Perspectiva visual desde el cruce de la Av. Benidorm con la C/ la Carrasca. El nuevo edificio quedará en una parcela superior y no alterará las perspectivas visuales del entorno de este vial con alta intensidad de tráfico rodado.





## ANEXO 2: CARTOGRAFÍA

---

- 01.- Localización, escala 1:20.000
- 02.- Usos del Suelo, escala 1:10.000
- 03.- Síntesis Territorial, escala 1:10.000
- 04.- Síntesis Ambiental, escala 1:10.000
- 05.- Unidades de Paisaje local, escala 1:10.000
- 06.- Paisaje a escala del proyecto, escala 1:2.500
- 07.- Infraestructura Verde a escala del proyecto, escala 1:2.500
- 08.- Zonificación y usos, planeamiento vigente, escala 1:2.000
- 09.- Zonificación y usos, modificación puntual, escala 1:2.000



DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 24/11/2022, se acordó la aprobación definitiva de la VF de la Modificación Nº 4 de la Ordenación Pormenorizada del Sector RS-8 BBAA, del que forma parte el presente documento.  
El Secretario accidental



- Leyenda**
- Limites administrativos municipales
  - Carreteras
  - Plan Parcial "Bellas Artes" Sector RS-8 del PGOU de Altaia
  - Parcela asistencial

## LOCALIZACIÓN

E 1:20.000 (ISO A3) · proyección UTM ETRS89 H30N · febrero 2022

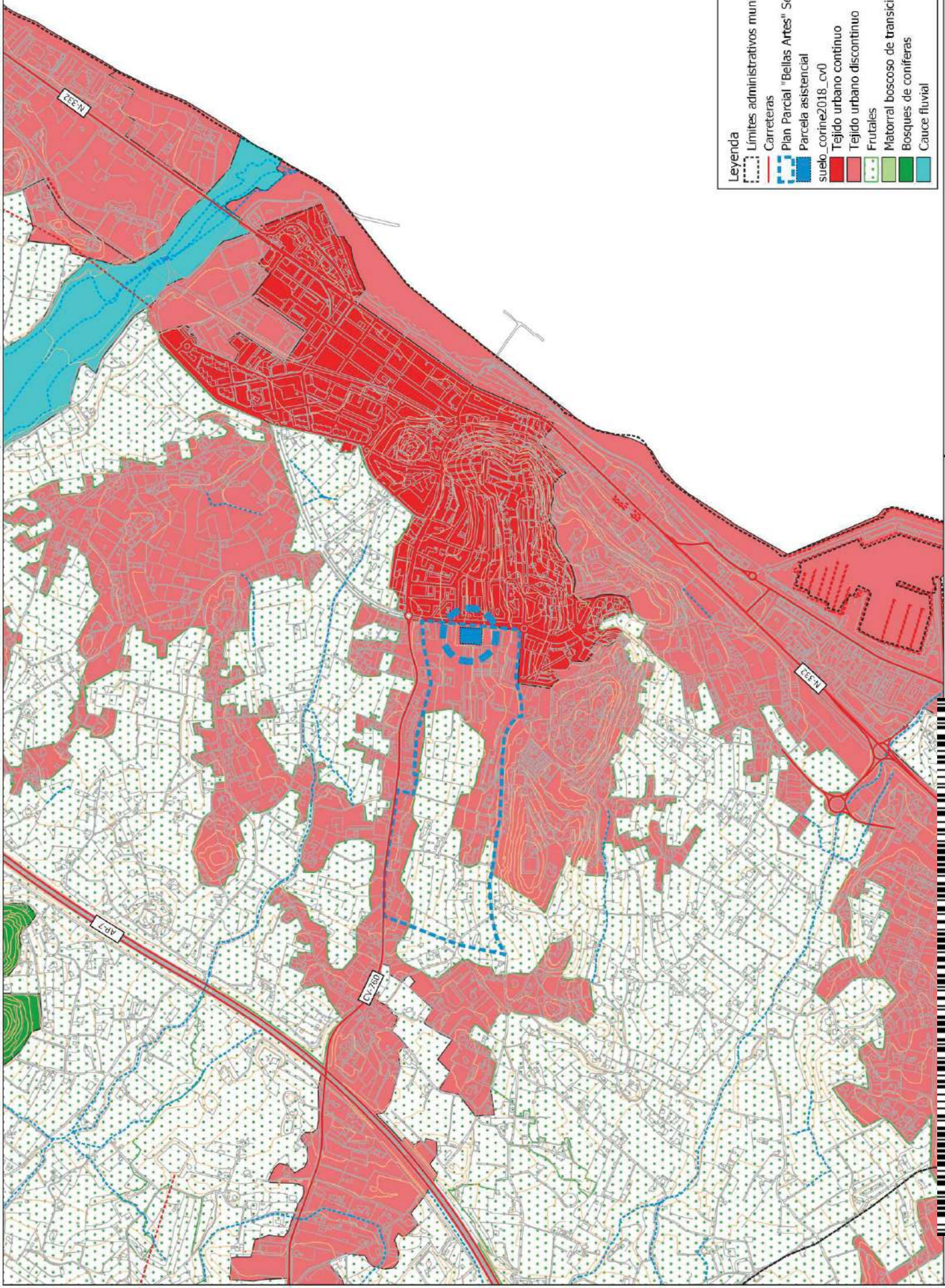
Modif. Puntual del Plan Parcial "Bellas Artes" - Sector RS-8" del PGOU de Altaia: parcela de uso asistencial

A, 2020, IGN-ICV; bcw05 2014, ICV propia



Cod. Verificación: 7K67MDC4QK2F1W2PFXZ7YDWHC4 | Verificación: <https://altaia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 142

Redacto



- Leyenda**
- Limites administrativos municipales
  - Carreteras
  - Plan Parcial "Bellas Artes" Sector RS-8 del PGOU de Altares
  - Parcela asistencial
  - suelo\_corine2018\_cv0
  - Tejido urbano continuo
  - Tejido urbano discontinuo
  - Frutales
  - Matorral boscoso de transición
  - Bosques de coníferas
  - Cauce fluvial

**USOS DEL SUELO (Corine Land Cover 2018)**

E 1:10.000 (ISO A3) · proyección UTM ETRS89 H30N · febrero 2022

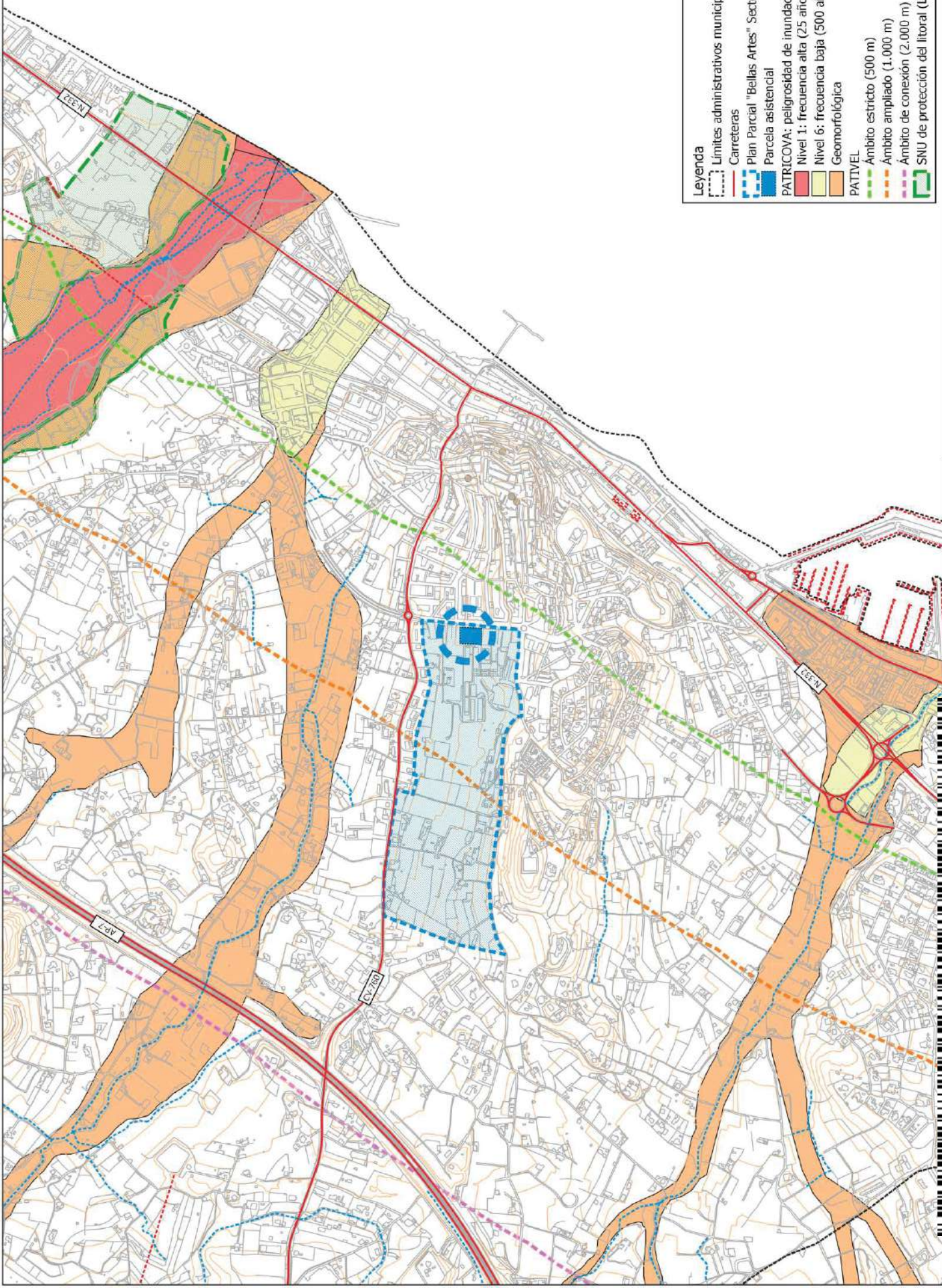
Modif. Puntual del Plan Parcial "Bellas Artes" - Sector RS-8" del PGOU de Altares: parcela de uso asistencial

A, 2020, IGN-CV; bcv05 2014, ICV propia



Codificación: 7K67MD040K2F1W2PFXZ7YDWHC4 | Verificación: <https://altares.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 142

Redacto



## SÍNTESIS TERRITORIAL

E 1:10.000 (ISO A3) · proyección UTM ETRS89 H30N · febrero 2022

Redacta  
A, 2020, IGN-ICV; bcw05 2014, ICV  
propia

Codificación: 7K67MD040K2F1W2PFXZ7YDWHC4 | Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPunto Gestión | Página 61 de 142

Redacto

03



## SÍNTESIS AMBIENTAL

E 1:10.000 (ISO A3) · proyección UTM ETRS89 H30N · febrero 2022

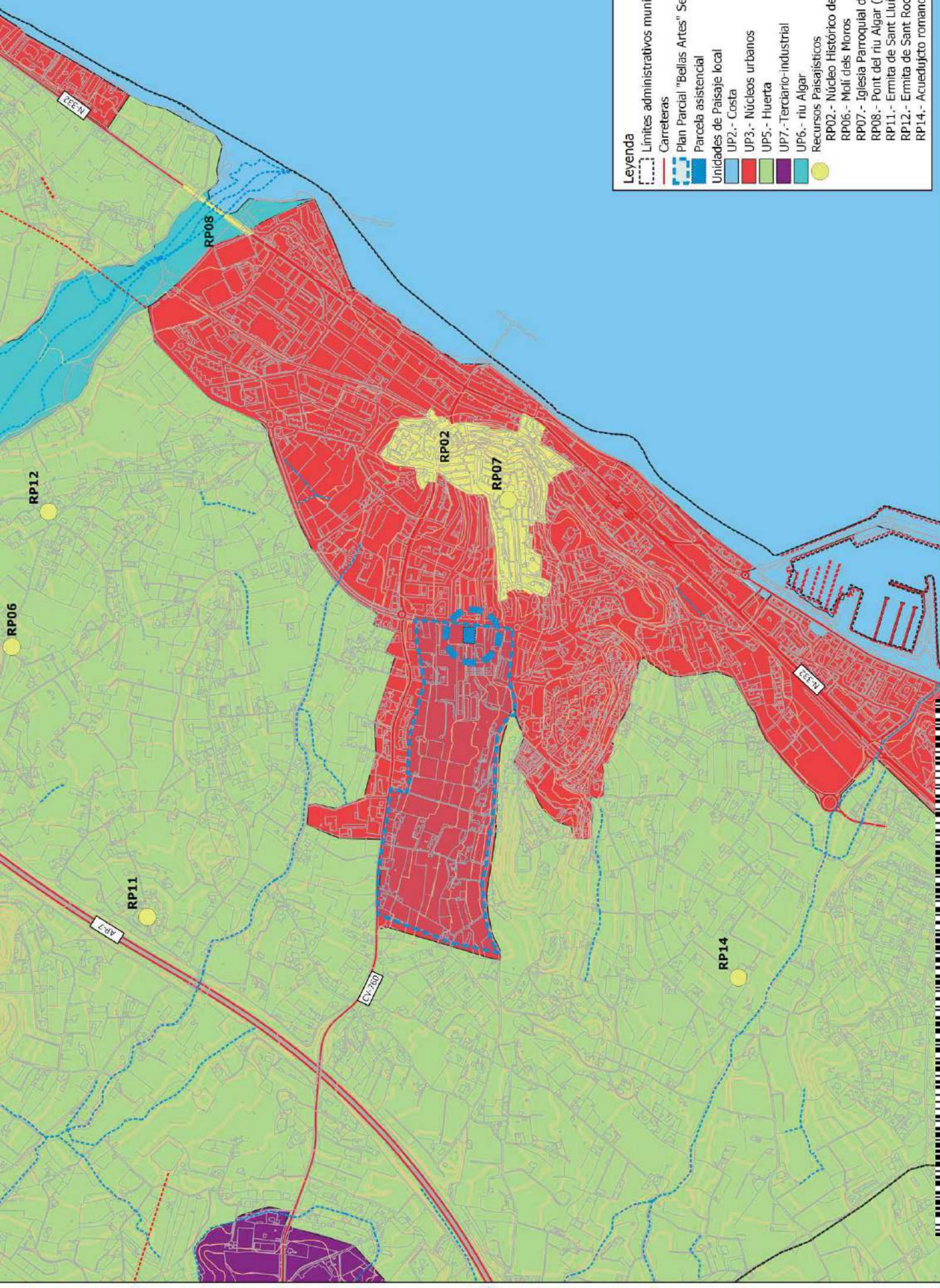
04

Modif. Puntual del Plan Parcial "Bellas Artes" - Sector RS-8" del PGOU de Altea: parcela de uso asistencial

A, 2020, IGN-ICV; bcv05 2014, ICV propia

Codificación: 7667MD040K2F1W2P1XZ7YDWHC4 | Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 142

Redacto



- Leyenda**
- Limites administrativos municipales
  - Carreteras
  - Plan Parcial "Bellas Artes" Sector RS-8 del PGOU de Altaia
  - Parcela asistencial
  - Unidades de Paisaje local
  - UP02.- Costa
  - UP03.- Núcleos urbanos
  - UP05.- Huerta
  - UP07.- Terciario-industrial
  - UP06.- riu Algar
  - Recursos Paisajísticos
  - RP02.- Núcleo Histórico de Altaia
  - RP06.- Moli dels Moros
  - RP07.- Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. del Consuelo
  - RP08.- Pont del riu Algar (N-332)
  - RP11.- Ermita de Sant Lluís
  - RP12.- Ermita de Sant Roc
  - RP14.- Acueducto romano dels Arcs

## UNIDADES DE PAISAJE LOCAL

E 1:10.000 (ISO A3) · proyección UTM ETRS89 H30N · noviembre 2021

05

Modif. Puntual del Plan Parcial "Bellas Artes" - Sector RS-8" del PGOU de Altaia: parcela de uso asistencial

A, 2020, IGN.-CV; bcw05 2014, IGV  
propia

0 250 500 750 m



Cod. Verificación: 7K67MD4QK2F1W2PFXZ7YDWHC4 | Verificación: <https://altaia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 142

Redacto

PAISAJE a escala del proyecto

E 1:2.500 (ISO A3) · proyección UTM ETRS89 H30N · febrero 2022

Modif. Puntual del Plan Parcial "Bellas Artes" - Sector RS-8" del PGOU de Altaia: parcela de uso asistencial

A, 2020, IGN-ICV; bcw05 2014, ICV propia

200 m

150

100

50

0

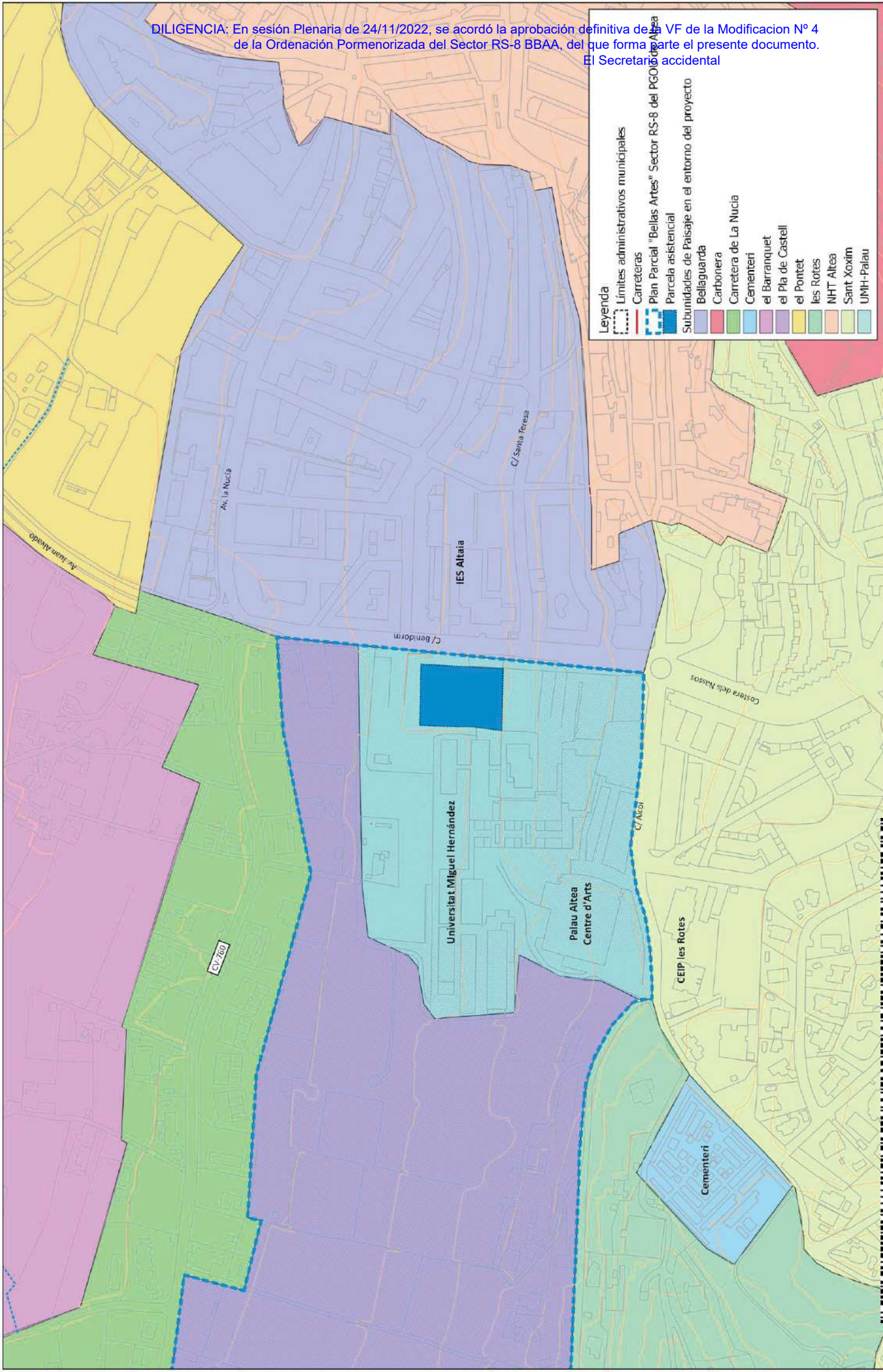


Redacto

Cod. Verificació: 7K67MD040K2F1W2PFXZ7YDWHC4 | Verificació: <https://altaia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 04 de 142

**Leyenda**

- Limites administrativos municipales
- Carreteras
- Plan Parcial "Bellas Artes" Sector RS-8 del PGOU de Altaia
- Parcela asistencial
- Subunidades de Paisaje en el entorno del proyecto
- Belaguarda
- Carbonera
- Carretera de La Nucia
- Cementeri
- el Barranquet
- el Pla de Castell
- el Pontet
- les Rotes
- NHT Altaia
- Sant Xoxim
- UMH-Palau



07



E 1:2.500 (ISO A3) · proyección UTM ETRS89 H30N · febrero 2022

Modif. Puntual del Plan Parcial "Bellas Artes - Sector RS-8" del PGOU de Altea: parcela de uso asistencial

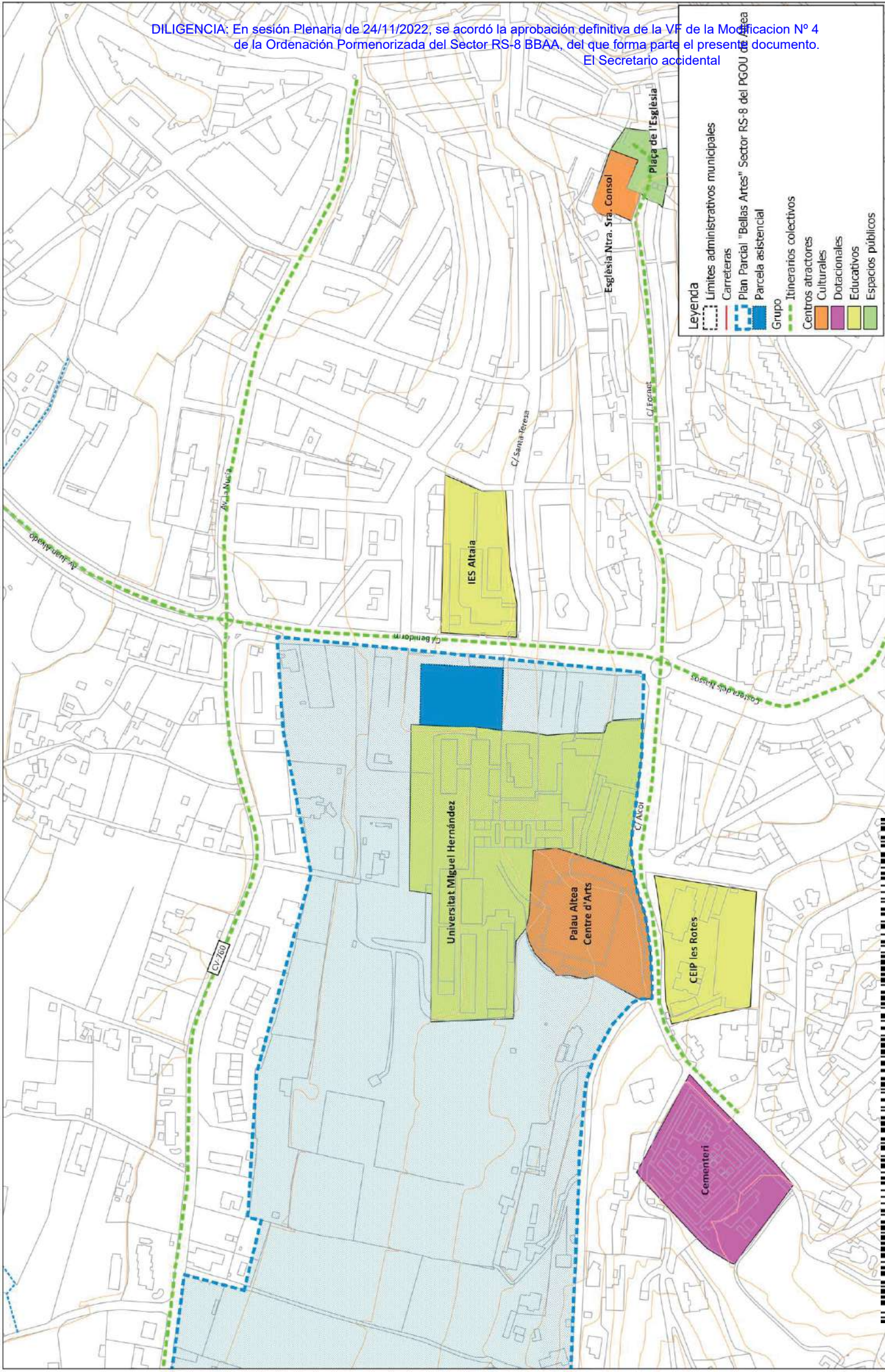
A, 2020, IGN-ICV; bcv05 2014, ICV

propia

50 100 150 m

Redacted

Cód. Validación: 7K47MDC4QK2FW2PFXZ7YDWHC4 | Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestoral | Página 65 de 142



## INFRAESTRUCTURA VERDE (a escala de proyecto)

A, 2020, IGN-ICV; bcv05 2014, ICV

propieta

Verificació: <https://atlas.sedelectronica.es/>

Codi de verificació: 7K67MD040K2F1W2PFXZ7YDWHC4 | Verificació: <https://atlas.sedelectronica.es/>

Document firmat electrònicament des de la plataforma es-Puolco Gestió

Pàgina 06 de 142

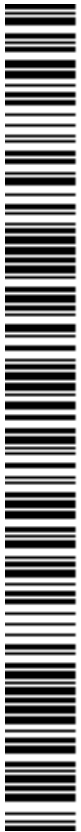
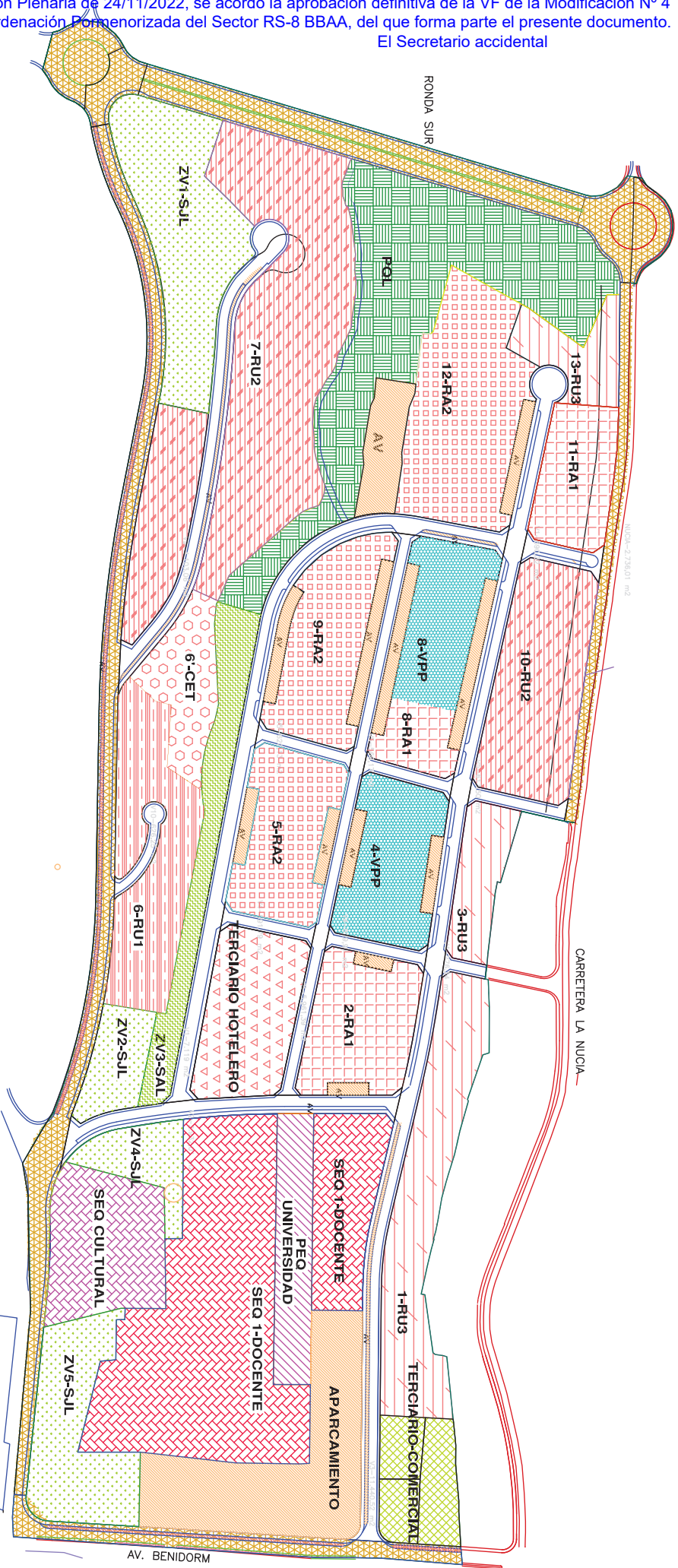
Redactat

08

Modif. Puntual del Plan Parcial "Bellas Artes" - Sector RS-8" del PGOU de Altaia: parcela de uso asistencial

RED PRIMARIA	RED SECUNDARIA	SUELO CON APROVECHAMIENTO
<div>RED UNIVERSIDAD</div> <div>RED VARIAS ESTRUCTURAS</div>	<div>SUELO DOTACIONAL NO VARIO</div> <div>SUELO DOTACIONAL VARIO</div> <div>AFARCAMIENTO (S.M.)</div>	<div>PAI : RESIDENCIAL ASILADA 1</div> <div>RA2 : RESIDENCIAL ASILADA 2</div> <div>TERCARIO COMERCIAL</div> <div>TERCARIO HOTELERO</div> <div>RU1 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 1</div> <div>RU2 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 2</div> <div>RU3 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 3</div> <div>VPP : VIVIENDA PROMOCION PUBLICA</div> <div>CEI : CONSERVACION ENF. TRADICIONAL</div>

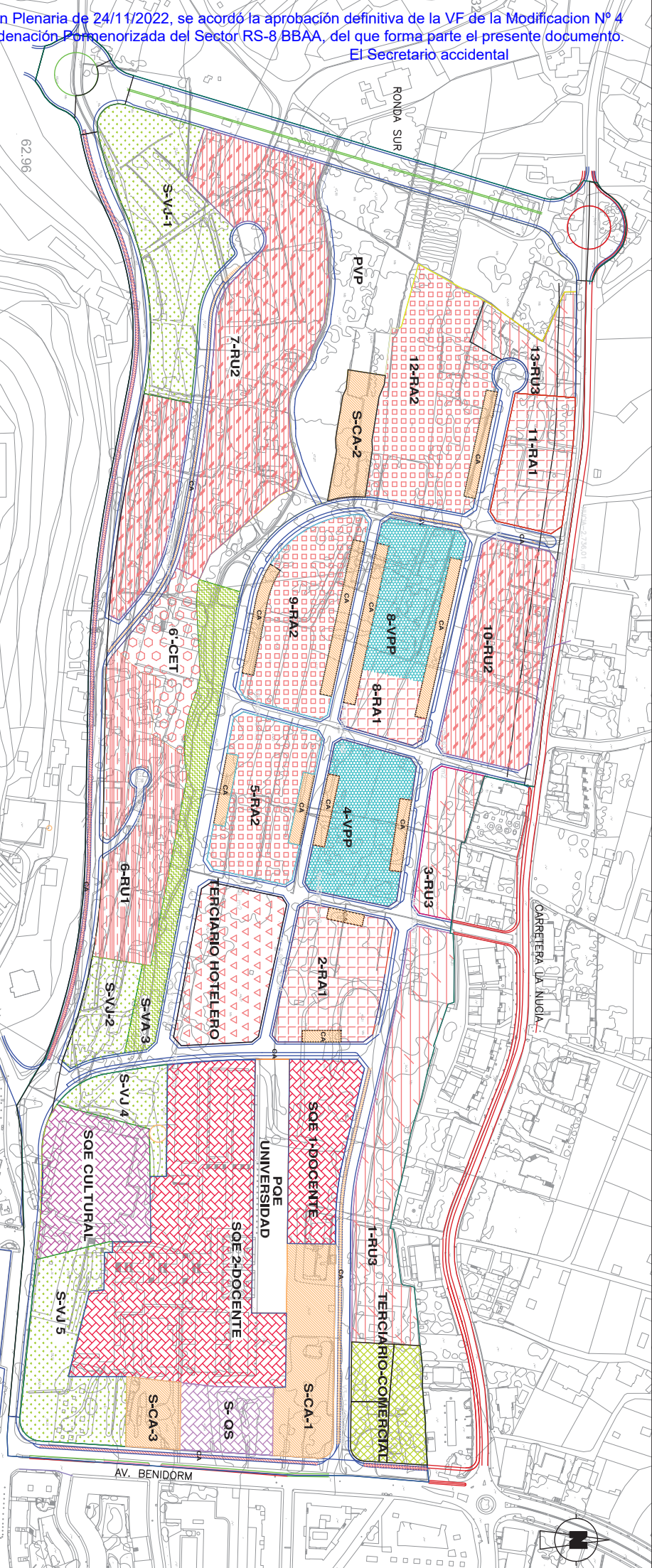
MOD PLAN PARCIAL RS-8 "BELLAS ARTES" -ALTEA-			
PLANOS INFORMACION		ZONIFICACION Y USOS.	
PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE ALTEA	ESCALA	PLANO N.º
FECHA	SEPTIEMBRE 2021	1/2000	A-1
REDACTOR	ANA BELTRI IZQUIERDO		



DILIGENCIA: En sesión Plenaria de 24/11/2022, se acordó la aprobación definitiva de la VF de la Modificación Nº 4 de la Ordenación Pormenorizada del Sector RS-8 BBAA, del que forma parte el presente documento.  
El Secretario accidental

RED PRIMARIA	RED SECUNDARIA	SUELO CON APROVECHAMIENTO
POE-UNIVERSIDAD	SU/ (ZONA VERDE)	RA1 : RESIDENCIAL AISLADA 1
PVP (ZONA VERDE)	SV/ (ZONA VERDE)	RA2 : RESIDENCIAL AISLADA 2
RED VIANA ESTRUCTURAL	SOE : OCIDENTE	RA3 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 1
	SOE-ASISTENCIA	RA4 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 2
		RA5 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 3
		RA6 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4
		RA7 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 5
		RA8 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 6
		RA9 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 7
		RA10 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 8
		RA11 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 9
		RA12 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 10
		RA13 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 11
		RA14 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 12
		RA15 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 13
		RA16 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 14
		RA17 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 15
		RA18 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 16
		RA19 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 17
		RA20 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 18
		RA21 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 19
		RA22 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 20
		RA23 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 21
		RA24 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 22
		RA25 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 23
		RA26 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 24
		RA27 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 25
		RA28 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 26
		RA29 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 27
		RA30 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 28
		RA31 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 29
		RA32 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 30
		RA33 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 31
		RA34 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 32
		RA35 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 33
		RA36 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 34
		RA37 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 35
		RA38 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 36
		RA39 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 37
		RA40 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 38
		RA41 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 39
		RA42 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 40
		RA43 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 41
		RA44 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 42
		RA45 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 43
		RA46 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 44
		RA47 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 45
		RA48 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 46
		RA49 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 47
		RA50 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 48
		RA51 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 49
		RA52 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 50
		RA53 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 51
		RA54 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 52
		RA55 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 53
		RA56 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 54
		RA57 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 55
		RA58 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 56
		RA59 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 57
		RA60 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 58
		RA61 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 59
		RA62 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 60
		RA63 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 61
		RA64 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 62
		RA65 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 63
		RA66 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 64
		RA67 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 65
		RA68 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 66
		RA69 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 67
		RA70 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 68
		RA71 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 69
		RA72 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 70
		RA73 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 71
		RA74 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 72
		RA75 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 73
		RA76 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 74
		RA77 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 75
		RA78 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 76
		RA79 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 77
		RA80 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 78
		RA81 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 79
		RA82 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 80
		RA83 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 81
		RA84 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 82
		RA85 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 83
		RA86 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 84
		RA87 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 85
		RA88 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 86
		RA89 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 87
		RA90 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 88
		RA91 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 89
		RA92 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 90
		RA93 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 91
		RA94 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 92
		RA95 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 93
		RA96 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 94
		RA97 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 95
		RA98 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 96
		RA99 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 97
		RA100 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 98
		RA101 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 99
		RA102 : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 100

	<b>MOD PLAN PARCIAL RS-8 "BELLAS ARTES" ALTEA</b>
PLANO ORDENACIÓN	ZONIFICACIÓN Y USOS
PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE ALTEA
FECHA	SEPTIEMBRE 2021
REDACTOR	ANX. BELTRÁN ZUÑIGABO
ESCALA	1/2000
PLANO N.	B-1



**VERSIÓN  
FINAL  
MOD. O.P.**

**SECTOR RS-8  
BBAA**

**I.04**



A1tes

**D. ANGEL PEREZ IÑESTA, Secretario de la Comisión de Evaluación ambiental y territorial estratégica**

**CERTIFICA.** Que en sesión de 13 de mayo del corriente, fue sometido a deliberación el siguiente punto del orden del día:

..

**2º. Informe ambiental y territorial estratégico de la 'MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO ASISTENCIAL, que tras la correspondiente deliberación, subsanación y correspondiente complemento queda como sigue:**

Que por unanimidad de los asistentes fue aprobado el citado informe que se transcribe a continuación (subsanado y complementado):

“De conformidad con lo establecido en el artículo 49.2 y siguientes 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, tras la tramitación del procedimiento legalmente establecido, se acuerda el siguiente:

INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO	
<b>EXPEDIENTE:</b>	5222/2021
<b>TÍTULO</b>	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO ASISTENCIAL.
<b>PROMOTOR:</b>	Ayuntamiento de Altea
<b>AUTORIDAD SUSTANTIVA:</b>	Ayuntamiento de Altea
<b>LOCALIZACIÓN</b>	T.M. Altea

La Comisión Ambiental y Territorial de Altea, en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2022, adoptó acuerdo sobre la necesidad de someter a Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por procedimiento simplificado, la 'MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO



La justificación de la modificación se basa en la necesidad de dotar al municipio de Altea de un dotacional asistencial que permita la implantación de una nueva infraestructura pública asistencial para la ejecución de un servicio público esencial como es un Centro de Día de Personas Mayores.

La aprobación de la Ley 3/2019, de 18 de febrero, de la Generalitat, de servicios sociales inclusivos de la Comunitat Valenciana supuso un hito en la consolidación de los servicios sociales como la cuarta pata del estado del bienestar, declarándolos de interés general para la Comunitat Valenciana y un «servicio público esencial» del que se derivan prestaciones indispensables reconocidas como derechos subjetivos para garantizar unas condiciones de vida dignas a todas las personas.

En este sentido, el Sistema Público Valenciano de Servicios Sociales debe dotarse de infraestructuras públicas que le aseguren la capacidad de proveer de estas plazas mediante una estructura, funcional y territorialmente integrada y desplegada en el conjunto de los departamentos de servicios sociales, para garantizar la articulación del territorio, la proximidad a las personas y la vertiente comunitaria.

A tal fin la Consellería de Bienestar Social está llevando a cabo el primer Plan de Infraestructuras en servicios sociales denominado Plan Convivint en el ámbito de la Comunidad Valenciana, para dar respuesta al déficit estructural que arrastra la Comunidad Valenciana. El Plan pretende ser un documento de planificación dinámico, que se adapte a las necesidades sociales que vayan surgiendo, y sujeto a un sistema de evaluación de políticas públicas y rendición de cuentas que responda a los más altos niveles de transparencia y ética pública.

El municipio de Altea no tiene suelo dotacional para albergar dicha necesidad de primer orden, por lo que se considera de interés general llevar a cabo la modificación del planeamiento con tal finalidad. Con el fin de poder disponer del mencionado equipamiento, se ha buscado en el Municipio suelo que reúna las mejores condiciones en cuanto a localización y características físicas para poder ubicar el nuevo Centro de día de mayores dependientes. Se plantea como localización idónea para la implantación de esta instalación, una parcela con fachada directa a una de las principales arterias del municipio como es la Avda. Benidorm. Dicho suelo se encuentra incluido en el Sector RS-8 Bellas Artes, junto a la Universidad y en la actualidad pertenece a la red secundaria de dotaciones siendo su uso el de aparcamiento. Por lo tanto se hace preciso proceder a modificar el documento de ordenación pormenorizada para habilitar el uso asistencial que permita albergar la nueva dotación.

Por ello y siendo apremiante resolver de manera urgente las necesidades de este tipo de dotación en el Municipio y posibilitar las actuaciones previstas en el Plan Convivint, se plantea la modificación de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes, para la generación de una parcela dotacional asistencial que permita la implantación de un Centro de Día de Mayores dependientes, consiguiendo con ello dotar al municipio de un servicio de uso público que mejore la vida a la población. La modificación afecta únicamente a la red secundaria de dotaciones públicas ya que se propone un cambio de destino a uso asistencial de parte de la parcela dotacional destinada a aparcamiento denominada AV-1.

La premisa inicial es la necesidad de localizar una parcela apta para construir el nuevo centro de día previsto en el Plan Convivint 2021-2025 para el municipio de Altea. Así, tras estudiar las parcelas disponibles de propiedad pública, se concluye que no existe ninguna en el núcleo urbano que pueda ser susceptible de edificación para esta dotación necesaria para la sociedad alteana. Sin embargo, en esta zona del Plan Parcial "Bellas Artes", colindante a la Av. Benidorm, todo el frente está previsto como aparcamiento (actualmente ya se realiza el uso de forma provisional). En este punto, cabría la edificación de una parcela para la edificación del centro de día, pero es necesario tramitar a modificación puntual de dicho plan parcial para crear una nueva parcela dotacional. Así las cosas, se plantean dos alternativas:

- Alternativa 0 (no actuación), en este escenario nos encontraríamos con la situación actual contemplada en el Plan Parcial "Bellas Artes", en el que la parcela se destina a aparcamiento.
- Alternativa 1, que supone la modificación puntual de la ordenación del Plan Parcial "Bellas Artes", creando una nueva parcela dotacional destinada a uso asistencial (S-QS), que provoca una reducción de la superficie destinada a aparcamientos. Aún así, el número de plazas resultantes (1.260) supera el mínimo exigido por el Anexo IV del Texto Refundido de la LOTUP (TR-LOTUP) en cuanto a calidad funcional dotacional de las dotaciones (1.106).

La Alternativa 0 es evaluada en el documento ambiental del Plan General Estructural y, en base a este, se concluye que no tiene ningún efecto sobre las variables consideradas.

Por otro lado, la Alternativa 1, en tanto que implica la gestión del suelo y la ejecución de obras para la nueva implantación asistencial, no plantea efectos ambientales de relevancia sobre las variables enunciadas puesto que se localiza inmediata a la Av. Benidorm, que supone un vial de intenso tráfico que funciona como ronda urbana en un tramo donde ya existen otros equipamientos

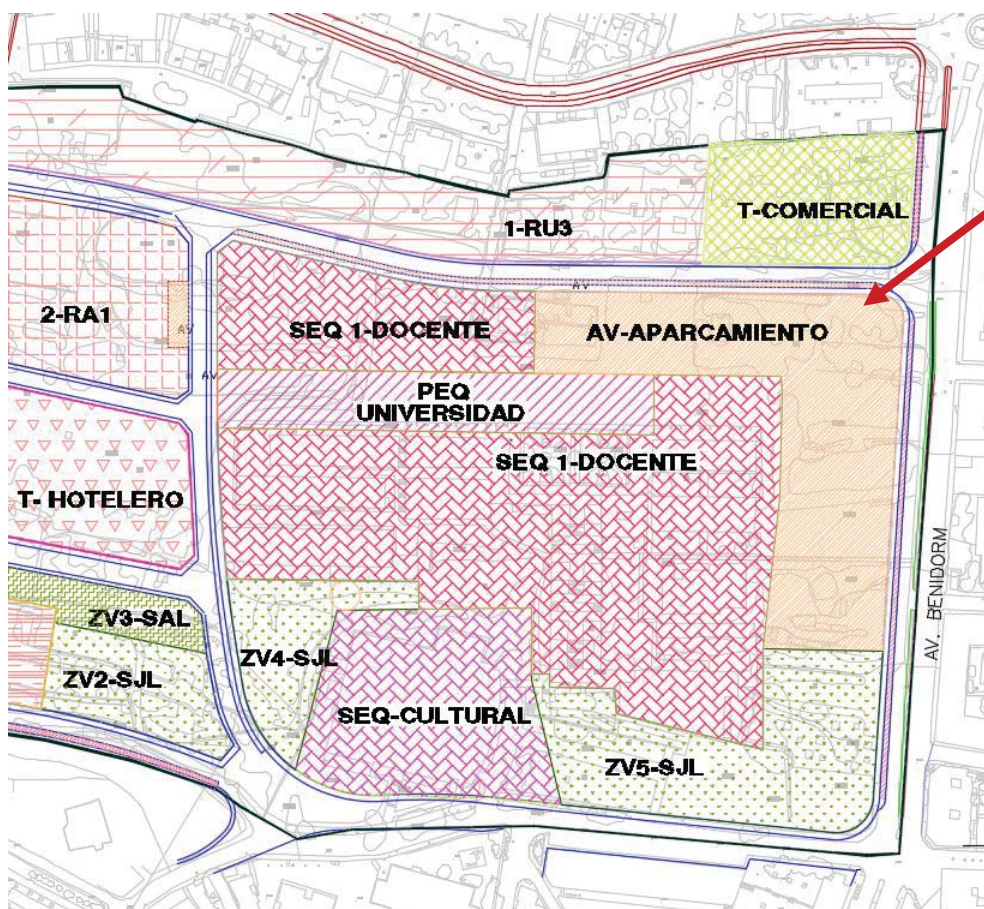
educativos (UMH, IES Altaia, CEIP les Rotes) y culturales (Palau d'Altea-Centre d'Arts). Además, a pesar de la pérdida de plazas de aparcamiento en este sector, la dotación resultante supera el número total de plazas de aparcamiento públicas requeridas como mínimo por el Anexo IV del TR-LUTUP.

## 2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El suelo afectado por la modificación pertenece a la red secundaria de dotaciones del sector RS-8 Bellas Artes. El uso dominante del sector RS-8 es Residencial.

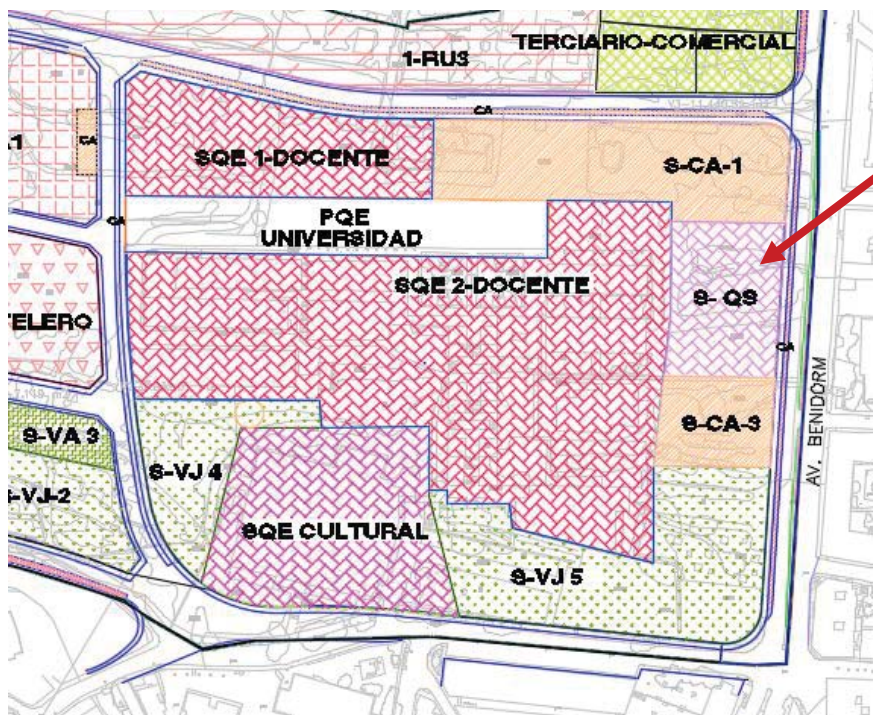
El sector RS-8 Bellas Artes, en la Propuesta de Plan general estructural que ha sido evaluada ambientalmente es considerado como Zona de nuevo desarrollo en ejecución ZND-RE-4 manteniendo todas las determinaciones aprobadas hasta el momento.

La modificación que se pretende afecta a la parcela de la red secundaria de dotaciones destinada a uso de aparcamiento S-CA-1(AV-1), que se localiza junto a la Avenida de Benidorm, incluida en la manzana destinada a dotaciones.



Detalle de ubicación de parcela dotacional a modificar S-AV-1, Ordenación previa a la modificación.

Se propone una disminución de su superficie en 2.942,70 m2 para generar una nueva parcela, también perteneciente a la red secundaria de dotaciones del Sector RS-8, y que se destinará a Uso asistencial.



### 3. CONSULTAS REALIZADAS

Por parte del Ayuntamiento de Altea, de acuerdo con el artículo 53.1 del TRLOTUP, la documentación aportada se ha sometido a consulta a:

INFORMES SOLICITADOS	FECHA SOLICITUD	FECHA RECEPCIÓN	FECHA EMISIÓN	RESULTADO
Consellería de Igualdad y Políticas Inclusivas	01/03/2022	07/03/2022	21/04/2022	FAVORABLE
Departamento municipal Servicios Sociales	28/02/2022	28/02/2022	08/03/2022	FAVORABLE
Departamento municipal Escena Urbana	28/02/2022	28/02/2022	09/05/2022	FAVORABLE
Departamento municipal Medio Ambiente	28/02/2022	28/02/2022	09/03/2022	FAVORABLE
Policía Local de Altea	28/02/2022	28/02/2022	14/03/2022	FAVORABLE
Subsanación			17/05/2022	FAVORABLE

Habiendo transcurrido el plazo establecido en el artículo 53.2 del TRLOTUP, procede que el órgano ambiental elabore y remita al órgano promotor y al órgano sustantivo, resolución de informe ambiental y territorial estratégico, por considerar, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del citado Texto Refundido, que la modificación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificando e indicando la procedencia de la tramitación del plan.

Los informes emitidos se publicarán en la página web <https://www.altea.es/es/concejalias/urbanismo/> junto con el Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

#### 4. RELACIÓN DEL PLAN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS

Esta modificación puntual del Plan Parcial Bellas Artes está en concordancia con las determinaciones contenidas en el Plan General Estructural en tramitación, así como en su Estudio de Paisaje; y no interfiere con otros planes o figuras de planificación existentes o en tramitación.

A continuación, se realiza una breve descripción de los planes de ordenación del territorio que pueden verse afectados por la modificación puntual propuesta:

- **Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA):** cuya revisión de aprobó mediante el Decreto 201/2015, del Consell; según la cartografía vigente, el riesgo de inundación en el entorno de la modificación puntual no existen zonas afectadas.
- **Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR):** aprobado mediante el Decreto 58/2013, del Consell; según la cartografía vigente, el riesgo de inundación en el entorno de la modificación puntual no existen zonas afectadas.
- **Plan Convivint 2021-2025:** de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios Sociales de la Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas de la Generalitat Valenciana, que incorpora la planificación de construcción de un centro de día para personas en situación dependencia en el municipio de Altea.
- **PGOU de Altea:** el vigente PGOU fue aprobado en 1982 y desarrollado, en este ámbito, por el Plan Parcial "Bellas Artes", que se propone modificar puntualmente.
- **Pla General Estructural de Altea (en tramitación):** el PGE ha superado el trámite ambiental y cuenta con Declaración Ambiental y Territorial Estratégica emitida mediante acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Generalitat Valenciana. En este ámbito, incorpora el Plan Parcial "Bellas Artes", que se propone modificar puntualmente.

## **5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

Realizado el análisis técnico de la documentación presentada, incluidos informes, y consultada la cartografía temática de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se observa que el desarrollo de la modificación propuesta no presenta afecciones sobre el medio ambiente, por los motivos siguientes:

1. La propuesta de modificación del Plan Parcial de Bellas Artes mantiene y respeta la superficie dotacional, siendo de 159.828,76 metros cuadrados, antes y después, estableciendo únicamente un cambio en la calificación de uso de un dotacional a otro.
2. No influye en otros planes, incluidos los que estén jerarquizados.
3. Mejora los estándares de calidad de vida de la ciudadanía ya que permite la instalación de una nueva infraestructura asistencial.
4. No tiene repercusiones sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio, ni influirá en el cambio climático.
5. No tendrá repercusiones sobre la ETCV ni sobre ningún instrumento de la planificación territorial o sectorial.
6. No tiene incidencia en el modelo territorial.
7. No tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.
8. Afecta al municipio de Altea: Población 22.657 habitantes: 11.117 hombres y 11.540 mujeres (INE 2021)
9. No afecta a espacio natural o patrimonial o cultural catalogado.
10. No se superan valores límites o de objetivos de calidad ambiental.
11. No se produce nuevo sellado ni explotación extensiva del suelo.
12. No se comprometen áreas o paisajes con rango de protección reconocido en ámbitos nacionales, comunitarios o internacionales.
13. No producirá efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio, ya que no crea nuevas viviendas.
14. Únicamente se altera el uso dotacional del equipamiento existente.
15. No altera la superficie global del Plan Parcial.

La modificación que se pretende no implica aumento de edificabilidad en el Sector RS-8 por lo tanto se mantienen el número de viviendas y la densidad establecida por la Homologación aprobada, en consecuencia no hay incrementos poblacionales.

La superficie total destinada a la red secundaria de dotaciones se mantiene invariable tras la modificación que se pretende, siendo de 159.828,76 metros cuadrados.

Tal y como se justifica en el Borrador de la Modificación del Plan Parcial, se cumple con el estándar de reserva de aparcamientos y con el estándar global de dotaciones públicas establecido en el artículo 67 del TRLOTUP, manteniéndose el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo. No obstante, tal y como ha informado la Policía Local y por el Jefe de Servicio de Escena Urbana **sería conveniente buscar alternativas para compensar la pérdida de aparcamientos.**

De otro lado, **se deberá tener en cuenta que la parcela objeto de la modificación no dispone de dotación de suministro eléctrico, agua potable ni conexión al alcantarillado. El Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes tampoco prevé esta dotación por estar destinada a uso aparcamiento.**

**Se deberá tener en cuenta en el futuro desarrollo de la urbanización exterior de la C/ Benidorm, la transición y continuidad del itinerario peatonal de la calle, actualmente a distinto nivel con el acceso peatonal a la universidad situado en el linde sur de la parcela, con la C/ Alcoy. La disposición de aparcamientos en el frente de la parcela se plantea en cordón cuando actualmente en toda la calle se encuentra en batería.**

En materia de **Paisaje**, de conformidad con el EIP que se ha acompañado a la propuesta de modificación del Plan Parcial RS-8 y al DIE, la valoración es la siguiente:

En este particular caso de la modificación puntual para crear un equipamiento asistencial en el extremo este del Plan Parcial Bellas Artes, junto a la Av. Benidorm, el principal objetivo de calidad paisajística es la gestión del paisaje mediante la integración de la nueva edificación en el nodo de equipamientos educativos y culturales que integran el campus de la UMH, el Palau d'Altes-Centre d'Arts, el IES Altaia y el CEIP les Rotes. En general, se trata de edificaciones de formas rectilíneas y colores blancos, envueltos por tonalidad verdes de las zonas ajardinadas y el gris del asfalto de los viales. De este modo, en el siguiente apartado se especifican las **medidas de integración paisajística** que conseguirán el objetivo de calidad establecido, desde las determinaciones del Estudio de Paisaje del Plan General Estructural en tramitación, así como las normativas de integración desarrolladas en las últimas planificaciones municipales.

Así, en este caso, pueden delimitarse dos fases de implementación de las medidas correctoras, **que se incluirán en las condiciones del proyecto de urbanización y de concesión de la licencia de obras:**

**A) Fase previa: normativa de urbanización interior de la unidad:**

1. La red viaria interna se adapta a la topografía del terreno, evitándose movimientos de tierra innecesarios.
2. Las alineaciones y rasantes son las indicadas en el plan de ordenación.
3. En la elección de los pavimentos se tendrá en consideración el carácter del entorno, sus colores y texturas, según su función.
4. En los pasos peatonales interiores se recomienda el uso de pavimentos adoquinados, de piedra o tierra compactada, combinados con tratamientos superficiales de hormigón visto (cepillado, fratasado, impreso, etc.).
5. Las fuentes de luz elegidas atenderán a los siguientes criterios: temperatura del color, índice de reproducción cromática, consumo energético, flujo y eficacia luminosa, no contaminación lumínica en función de que el espectro de luz emitido se encuentre más o menos separado de la radiación ultravioleta. Se orientarán de manera que se evite la contaminación lumínica cenital.
6. Se seleccionarán especies naturales de la zona u ornamentales adaptadas, combinando tamaños y colores, así como especies caducas y perennes; ajustando el marco de plantación en cada caso.
7. En los ajardinamientos públicos o privados, se prohíbe la utilización de especies vegetales consideradas como invasoras en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies invasoras, así como en el Decreto 213/2006, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana y en la Orden 10/2014, de 25 de mayo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se modifican los anexos del Decreto 213/2006, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, y se regulan las condiciones de tenencia de especies animales exóticas invasoras, o legislación que los sustituya. En el caso de que, con carácter previo al desarrollo de las actuaciones, existan pies de alguna de estas especies vegetales, serán retirados, triturados y trasladados a vertedero autorizado.

## **B) Fase de construcción:**

1. El proyecto constructivo deberá justificar en su memoria las medidas de integración paisajística aportadas, a partir del desarrollo de las contenidas en el EIP.
2. El tipo edificatorio es de edificación en bloque abierto (A), con una planta de altura y ocupación libre y retranqueos de 5 m al linde con la parcela dotacional educativa, el resto serán libres. En el caso de se elevara una segunda planta en un 50% de la superficie de la edificación, el proyecto deberá incorporar un epígrafe específico que asegure la integración de esa solución en el paisaje urbano, de acuerdo con las determinaciones recogidas en el presente estudio de integración paisajística.
3. Las especies vegetales utilizadas en la ejecución de las zonas verdes públicas colindantes serán preferentemente autóctonas o naturalizadas. Las especies alóctonas no podrán superar, en ningún caso, el 20% de los ejemplares plantados.
4. La superficie no ocupada por la edificación se potenciará con elementos de jardinería de carácter integrador.
5. La actuación se implantará de manera coherente con la topografía y las direcciones principales de la trama parcelaria, evitando las vertientes de pendientes acusadas y se aprovecharán los desniveles del terreno para evitar desmontes y terraplenes excesivos.
6. Se realizará el menos movimiento de tierras posible, evitando la generación de muros de gran porte. En cualquier caso, los muros de contención se realizarán con mampostería en seco de piedra natural caliza del país, según la tipología de los márgenes tradicionales. Solamente se podrán realizar muros de hormigón cuando sea la solución técnica más aconsejable, aunque deberán resolverse con acabado de piedra natural caliza del país.
7. Rociado periódico de agua, en los momentos que se produzcan movimientos de tierra importantes, con el fin de reducir la formación de partículas en suspensión, sin llegar a encharcar la zona de actuación.
8. Las canalizaciones interiores de las parcelas serán subterráneas para todos los servicios.
9. La edificación tendrá tratamiento de fachada en todos sus paramentos.
10. No se utilizarán revestimientos reflectantes en los cerramientos de fachada, evitando materiales opacos susceptibles de producir reflejos apreciables desde puntos exteriores a la unidad.
11. La edificación es susceptible de albergar instalaciones de energía renovable, ya sea mini-eólica o solar, tanto térmica como fotovoltaica. Se deberá garantizar la integración paisajística de la instalación en el proyecto técnico, especificando las medidas de integración adoptadas.



12. La propiedad del edificio será responsable de mantenerlos en adecuadas condiciones de ornato y seguridad.

## 6. REDACCIÓN ACTUAL Y REDACCIÓN PROPUESTA

El Sector objeto de ordenación es el denominado RS-8 de suelo urbanizable en los términos que aparecen en el expediente de homologación modificativa. Este documento le asigna un uso residencial, en vivienda unifamiliar y/o adosada, bloque-asilada, con fines predominantemente de primera y segunda residencia, con las siguientes determinaciones.

El uso predominante será el residencial en núcleos.

El tipo de edificación se establece en Bloque o vivienda aislada.

Los parámetros del Sector RS-8 Bellas Artes vigentes son:

SUPERFICIE SECTOR	275.023,71	M2S
RED PRIMARIA	30.829,42	M2S
PARQUE URBANO	18.800,00	
RONDA SUR	7.829,42	
UNIVERSIDAD	4.200,00	
Sup. Computable SC	244.194,29	M2S
PARAMETROS		
EB	169.907,95	M2T
IEB	0,6958	M2T/M2S
ER	152.363,71	M2T
IER	0,62	M2T/M2S
ET	17.544,24	M2T
IET	0,0718	M2T/M2S
SD	159.828,76	M2S
EDG	0,9407	M2s/M2t
SUELO LUCRATIVO	115.195,47	M2S

El número máximo de viviendas es de 1.220 por lo que  $A = 1.220/24,41 = 49,97$  viv/Ha, inferior al estándar legal máximo de 50 viv/Ha.

El índice de edificabilidad residencial es de 0,62 m2t/m2s por lo tanto inferior a 1 y la densidad máxima prevista en el plan es de 50 viv/ha.

La red de dotaciones tanto de la red primaria como de la red secundaria del sector es:

TIPO	DESCRIPCION	IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE	TOTALES POR TIPO	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	PEQ	P-QE	4.200,00	4.200,00	4.200,00
	PARQUE URBANO	PQL	P-VP	18.800,00	18.800,00	18.800,00
	RED VIARIA	PRV	P-CV	7.829,42	7.829,42	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	SEQ-CULT	S-QE	6.797,00	6.797,00	32.046,00
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	SEQ-D 1	S-QE1	5.121,00	25.249,00	
		SEQ-D 2	S-QE2	20.128,00		
	ZONA VERDE 1	ZV1-SJL	S-VJ 1	10.010,02	27.447,37	27.447,37
	ZONA VERDE 2	ZV2-SJL	S-VJ 2	2.600,00		
	ZONA VERDE 3	ZV3-SAL	S-VA 3	5.483,67		
	ZONA VERDE 4	ZV4-SJL	S-VJ 4	2.635,80		
	ZONA VERDE 5	ZV5-SJL	S-VJ 5	6.717,88		
	RED VIARIA	RV	CV	57.300,54	57.300,54	69.505,97
	APARCAMIENTO	SAV-1	S-CA-1	10.020,59	12.205,43	
	APARCAMIENTO	SAV-2	S-CA-2	2.184,84		
TOTALES				159.828,76		159.828,76

La red de

dotaciones primaria y secundaria tras la modificación de la ordenación pormenorizada sería la reflejada en el cuadro adjunto:

TIPO	DESCRIPCION	IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE	TOTALES POR TIPO	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	PEQ	P-QE	4.200,00	4.200,00	4.200,00
	PARQUE URBANO	PQL	P-VP	18.800,00	18.800,00	18.800,00
	RED VIARIA	PRV	P-CV	7.829,42	7.829,42	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	SEQ-CULT	S-QE	6.797,00	6.797,00	34.988,70
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	SEQ-D 1	S-QE1	5.121,00	25.249,00	
		SEQ-D 2	S-QE2	20.128,00		
	EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL		S-QS	2.942,70	2.942,70	27.447,37
	ZONA VERDE 1	ZV1-SJL	S-VJ 1	10.010,02		
	ZONA VERDE 2	ZV2-SJL	S-VJ 2	2.600,00		
	ZONA VERDE 3	ZV3-SAL	S-VA 3	5.483,67		
	ZONA VERDE 4	ZV4-SJL	S-VJ 4	2.635,80		
	ZONA VERDE 5	ZV5-SJL	S-VJ 5	6.717,88		
	RED VIARIA	RV	CV	57.300,54	57.300,54	
	APARCAMIENTO	SAV-1	S-CA-1	5.303,67	9.262,73	
	APARCAMIENTO	SAV-3	S-CA-3	1.774,22		
	APARCAMIENTO	SAV-2	S-CA-2	2.184,84		
TOTALES				159.828,76		159.828,76

La modificación que se pretende no implica aumento de edificabilidad en el Sector RS-8 por lo tanto se mantienen el número de viviendas y la densidad establecida por la Homologación aprobada, en consecuencia no hay incrementos poblacionales.

La superficie total destinada a la red secundaria de dotaciones se mantiene invariable tras la modificación que se pretende, siendo de 159.828,76 metros cuadrados.

Tal y como se justifica en el Borrador de la Modificación del Plan Parcial, se cumple con el estándar de reserva de aparcamientos y con el estándar global de dotaciones públicas establecido en el artículo 67 del TRLOTUP, manteniéndose el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo.

En cuanto a los parámetros de edificabilidad en la nueva parcela dotacional asistencial estos son:

**Tipología de Edificación:** Edificación en bloque abierto (A).

**Parcela Mínima:** 2.942,70 m<sup>2</sup>

**Ocupación máxima:** Libre

**Edificabilidad Máxima:** Libre

**Alturas permitidas:** Se propone para la parcela la edificación en una planta de altura. Si por necesidades del programa fuera necesario, se podrá elevar una segunda planta en un 50 % de la superficie de la edificación y siempre y cuando la solución que se plantee asegure su integración en el paisaje urbano.

**Retranqueos:** Se establecen 5 mts al linde con la parcela dotacional educativa, el resto serán libres.

**Otros condicionantes:** se deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el estudio de Integración Paisajística que acompaña al presente borrador de modificación de ordenación pormenorizada.

## 7. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª 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 su modificación (Ley 9/2018, de 5 de diciembre) y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana y su modificación (Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat), actualmente, TRLOTUP aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

2ª El alcance de la propuesta que se somete a evaluación constituye una modificación del Plan Parcial RS-8 Bellas Artes, aprobado mediante Homologación Modificativa aprobada por el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte el 20 de noviembre de 2002. El planeamiento de desarrollo que define la Ordenación Pormenorizada del Plan Parcial fue aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario de fecha 2 de agosto de 2012, publicado en el DOCV N° 197, de fecha 16 de octubre de 2012.

3ª La documentación redactada cumple con los requisitos establecidos en el artículo 52 del TRLOTUP para el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

4ª Los informes emitidos por los departamentos municipales ponen de relevancia la inexistencia de patrimonio o valores ambientales que puedan verse afectados por la modificación propuesta.

5º.- En los informes emitidos se informa favorable la modificación del Plan Parcial propuesta, si bien con las siguientes **determinaciones**:

1. Sería conveniente buscar alternativas para compensar la pérdida de aparcamientos.
2. Se deberá tener en cuenta que la parcela objeto de la modificación no dispone de dotación de suministro eléctrico, agua potable ni conexión al alcantarillado. El Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes tampoco prevé esta dotación por estar destinada a uso aparcamiento. El proyecto deberá contener anejo de urbanización con este extremo.
3. Se deberá tener en cuenta en el futuro desarrollo de la urbanización exterior de la C/ Benidorm, la transición y continuidad del itinerario peatonal de la calle, actualmente a distinto nivel con el acceso peatonal a la universidad situado en el linde sur de la parcela, con la C/ Alcoy. La disposición de aparcamientos en el frente de la parcela se plantea en cordón cuando actualmente en toda la calle se encuentra en batería.
4. El proyecto de obras y la aprobación del mismo deberán contener todas las medidas de integración paisajística y correctoras determinadas en el Apartado 5ª de este Informe.
5. Que el edificio que se proyecte sea eficiente energéticamente.

## **8. CONCLUSIONES**

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en los criterios del Anexo VIII y en el artículo 53 del TRLOTUP, el procedimiento de evaluación ambiental simplificado es suficiente para determinar que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO ASISTENCIAL no presenta efectos significativos adicionales negativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las determinaciones del apartado anterior.

## **9. ÓRGANO COMPETENTE**

Es órgano ambiental y territorial competente para examinar la solicitud del inicio del procedimiento y la documentación que se acompaña, la COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE PLANES Y PROGRAMAS DEL AYUNTAMIENTO DE ALTEA, al amparo de lo establecido en el artículo 49.2 apartado a) del TRLOTUP.

De acuerdo con lo expuesto, se PROPONE la adopción del siguiente:

## **10. ACUERDO**

Emitir INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE, EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO de evaluación ambiental y territorial estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO ASISTENCIAL, por considerar que la citada modificación no presenta efectos significativos adicionales negativos sobre el medio ambiente, debiéndose cumplir con las determinaciones establecidas en el apartado 5º de las Consideraciones.

Según establece el artículo 53.7 del TRLOTUP, el IATE perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor tendrá que iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la citada Modificación.

Publicar el presente informe en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con lo que dispone el artículo 53.7 del TRLOTUP.

Esta resolución de informe ambiental y territorial estratégico por procedimiento simplificado no es susceptible de ningún recurso por considerarse un acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, sean procedentes en vía contencioso-administrativa contra el acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que se estimen convenientes en derecho.



AYUNTAMENT D'ALTEA

AYUNTAMIENTO DE ALTEA

Y PARA QUE CONSTE Y SURTA LOS EFECTOS OPORTUNOS EXPIDO LA  
PRESENTE DE ORDEN Y CON EL VISTO BUENO DEL SR. EN EL LUGAR Y  
FECHA QUE CONSTA AL MARGEN

Documento firmado digitalmente

El Secretario

El Alcalde



## ANEXO

### INFORMES PARA EMISION DE IATE



Localidad: **ALTEA.**  
Entidad: Ayuntamiento de Altea  
S/Expediente: **78/22 SECOA /GT**  
Asunto: Solicitud de informe sobre el proyecto de la Modificación puntual del Plan Parcial Sector RS-8 "Bellas Artes", de Altea.  
AB/gi.

## INFORME

Vista la documentación aportada, **se informa favorablemente** la modificación puntual de ordenación pormenorizada de parcela dotacional del Plan Parcial Sector RS-8 Bellas Artes para crear parcela de uso asistencial, dentro del ámbito competencial de esta Vicepresidencia y Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas.

Firmado digitalmente en València

Firmat per Amparo Benet García el  
21/04/2022 15:14:05  
Càrrec: Arquitecta Jefa del Servicio de  
Oficina Técnica de Proyectos y Obras



Cód. Validación: 7K47MDC4QKZF1M2PF1XZ7YDWHC4 | Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 142



Exp. 5222/2021

## INFORME

**ASUNTO:** INFORME EN RELACIÓN CON LA EVALUACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL Y ESTRATÉGICA EN EL EXPEDIENTE DE “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO ASISTENCIAL”

## ANTECEDENTES:

1º.- En fecha 26 de octubre de 2021, por el Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente se emite moción en la que se manifiesta que La Consellería de Bienestar Social se está llevando a cabo el primer Plan de Infraestructuras en servicios sociales denominado Plan Convivint en el ámbito de la Comunidad Valenciana, para dar respuesta al déficit estructural que arrastra la Comunidad Valenciana. El Plan pretende ser un documento de planificación dinámico, que se adapte a las necesidades sociales que vayan surgiendo, y sujeto a un sistema de evaluación de políticas públicas y rendición de cuentas que responda a los más altos niveles de transparencia y ética pública.

Dentro de las actuaciones previstas en la línea de Nuevas infraestructuras para personas mayores, en el Departamento 17 Marina Baixa ha sido incluida la necesidad de un Centro de día en el Municipio de Altea. Con el fin de poder solicitar a la Vicepresidenta y Consellera de Igualdad y Políticas Inclusivas la delegación de competencias en materia de infraestructuras de servicios sociales se requiere la redacción de una Memoria técnica de la actuación que se podría llevar a cabo.

2º.- En fecha 26 de octubre de 2021 se formaliza contrato administrativo para la redacción de Memoria Técnica de necesidades para Centro de Día para personas mayores dependientes en Altea, siendo adjudicado el contrato y redactada la memoria técnica en enero de 2022.

3º.- En fecha 29 de noviembre de 2021, por quien suscribe, Coordinador de Servicios Sociales se emite informe en el que se justifica la necesidad e idoneidad de la construcción de

Braulio Concepción Prieto (1 de 1)  
Coordinador de Servicios Sociales  
Fecha: 08/03/2022  
HASH: 59e1faa487fe137eb355a76ad9b945a4



Cód. Validación: 3K47MB6GQKZRN2PKXZKZEDU4C2 | Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 90 de 142

un Centro de Día para Personas Mayores Dependientes en Altea, dentro del Plan Convivent, impulsado por la Generalitat Valenciana.

4º.- En fecha 10 de febrero de 2022, por la Arquitecta municipal se concluye Borrador de la Modificación de Ordenación Pormenorizada del Plan Parcial RS-8 Bellas Artes, así como Documento de Inicio de Evaluación Ambiental Territorial Estratégica para su tramitación, dado que el uso del equipamiento propuesto, perteneciente a la red secundaria de dotaciones, en la actualidad tiene asignado un uso de aparcamiento (AV-1), debiendo modificarse el uso a asistencial para poder albergar el Centro de Día que se propone (S-QS).

5º.- En fecha 22 de febrero de 2022, por la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas del Ayuntamiento de Altea se emite Acuerdo por el que se inicia la evaluación ambiental y territorial estratégica por procedimiento simplificado de la Modificación Puntual de Ordenación de Parcela Dotacional del Plan Parcial Sector RS-8 Bellas Artes para crear parcela de uso asistencial.

6º.- 28 de febrero de 2022, Providencia del Concejal Delegado del Área de Urbanismo por la que se solicita informe al Departamento Municipal de Servicios Sociales, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 del TRLOTUP, en relación con la citada modificación puntual.

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.-** La Ley 3/2019, de 18 de febrero de servicios sociales de inclusivos de la Comunitat Valenciana configura el marco jurídico de actuación de los poderes públicos valencianos en el ámbito de los servicios sociales, promoviendo la universalidad del sistema público, ordenando y regulando los servicios sociales, estableciendo el marco de los instrumentos y medidas necesarios, así como los mecanismos de planificación, colaboración y coordinación. Asimismo, se delimitan las formas de colaboración entre las entidades municipales y supramunicipales y la Generalitat Valenciana.

El Plan Valenciano de Infraestructuras de Servicios Sociales 2021-2025 (*Pla Convivent*), desarrollado por la Dirección General de Infraestructuras y Servicios Sociales de la Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas de la Generalitat Valenciana tiene como objetivo revertir la situación de carencias históricas de infraestructuras en el ámbito de los servicios sociales en la Comunitat Valenciana. Así, este primer plan impulsa la construcción de infraestructuras de servicios sociales, dando respuesta al déficit estructural existente. En el caso del departamento 17 (Marina Baixa), se prevé la construcción de un Centro de día en el municipio de Altea, como nueva fórmula de provisión de servicios de proximidad.





Desde la premisa de que los servicios sociales son aquellos servicios prestados directamente a las personas, que ejercen una función de prevención y de cohesión social y que tratan de facilitar la inclusión en la sociedad, y de garantizar la realización de sus derechos fundamentales, consideramos que un centro de día se convierte en un excepcional referente social en cuanto supone una de las principales opciones acogida, y atención para las personas dependientes.

Un centro de día para personas mayores dependientes conlleva numerosas ventajas, lo que hace que sea necesario e idóneo para el municipio y para el mapa de servicios sociales, entre las que se encuentran:

Permite que las personas dependientes continúen en su entorno familiar y socio-comunitario, manteniéndose en su domicilio y en contacto con sus familiares, no rompiendo sus lazos afectivos, familiares y sociales, evitando la institucionalización y la ruptura socio-familiar.

Un centro de día es sinónimo de bienestar, integración, dignificación y calidad de vida. Cubriendo las necesidades locales y comarcales, completando así el mapa de servicios y de recursos sociales con proximidad y cercanía a la población más vulnerable.

Prestan servicios esenciales donde se benefician tanto las personas mayores dependientes como sus familias ya que se puede retrasar la evolución de la enfermedad, mejorando o manteniendo la salud del mayor, llevando a cabo un control y seguimiento del tratamiento farmacológico, promueven y fomentan las relaciones sociales y la socialización, evitando el aislamiento de la persona mayor, mejora la autoestima y disminuye la sobrecarga del cuidador.

**SEGUNDA.-** Según datos del departamento de estadística del Ayuntamiento de Altea, actualmente están censadas un total de 6.127 personas mayores de 65 años en el municipio de Altea (3.209 mujeres y 2.918 hombres).

Existe un gran potencial, por tanto, de población susceptible de ser usuaria de un Centro de día y de su demanda. Concretamente, según datos del Servicio de la Promoción de la Autonomía de Servicios sociales de Atención Primaria, actualmente hay 469 personas activas en el Sistema de Dependencia, con la siguiente distribución por edad y género:

- Menores de 65 años: 128 personas, de las cuales 72 son mujeres y 56 hombre.
- Mayores de 65 años: 341 personas (20,8% de la población mayor de 65 años censada en Altea), de las cuales, 230 son mujeres y 111 son hombres, que representan respectivamente el 67,5% y el 32,5 % de las personas dependientes mayores de 65 años.



Por otro lado, en el municipio de Altea, actualmente hay 49 personas mayores de 65 años pendientes de aplicación del instrumento de valoración (sin resolución de grado), de las cuales 32 son mujeres y 17 son hombres; es decir, serán personas que, en los próximos meses, entrarán en el Sistema de Dependencia y serán usuarias potenciales de este tipo de centro. Estos datos evidencian la necesidad creciente de la existencia de un centro de día.

Por los motivos expuestos, son evidentes las ventajas sociales que supone disponer de un centro de día para este colectivo. Se trata de un recurso válido, efectivo, integrador, que cubren las necesidades individuales, socio-familiares, de participación social y de mejora de calidad de vida de un colectivo necesitado de este tipo de instalaciones. Además, la población usuaria en Altea representa un universo suficiente para justificar la construcción de esta infraestructura, contemplada en el *Plan Convivint 2021-2025* de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios Sociales de la Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas de la Generalitat Valenciana.

**TERCERA.-** Desde el punto de vista de la evaluación ambiental y territorial, en la medida en la que la modificación del planeamiento propuesta establece el marco para un proyecto de obras y de actividad asistencial dentro de una parcela dotacional, a juicio de quien suscribe, dada la descripción y ubicación del futuro proyecto no se aprecian problemas ambientales significativos y sí beneficios en cuanto al desarrollo sostenible de las ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, metas éstas consideradas en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), bajo el Objetivo 11.

## CONCLUSIÓN:

En vista de las consideraciones expuestas, se emite informe FAVORABLE en cuanto al procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

Sirva el presente informe para el posterior procedimiento de “*Modificación Puntual de Ordenación de Parcela Dotacional del Plan Parcial Sector RS-8 Bellas Artes para crear parcela de uso asistencial*”, no siendo necesario emitir nuevo informe.

En Altea, en fecha que consta al margen

Fdo. COORDINADOR DE BIENESTAR SOCIAL Y SANIDAD

//Documento firmado electrónicamente//





Dep.: DIO/6.1/JSP  
EXP: 5222/2021

José Sellés Perles, Jefe del servicio del departamento de Escena Urbana, en vista de la providencia emitida por el departamento de urbanismo, solicitando informe en relación a la propuesta de inicio de la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada de Parcela Dotacional del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes para crear una parcela de uso asistencial y para poder continuar con el procedimiento de Evaluación Ambiental simplificada, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 del TRLOTUP, tengo que,

## INFORMAR:

Que revisada la documentación obrante en el expediente de referencia, cabe hacer las siguientes observaciones:

- La modificación propuesta destina a uso asistencial una parcela prevista para uso aparcamiento, conllevando una reducción de 147 plazas de aparcamiento. Con independencia de la justificación y del cumplimiento de la dotación mínima dispuesta en el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto refundido de la LOTUP, conocidas las necesidades del municipio, sería conveniente buscar alternativas para compensar esta pérdida, por ejemplo con la creación de un aparcamiento subterráneo en el edificio propuesto.
- Se deberá tener en cuenta que la parcela objeto de la modificación no dispone de dotación de suministro eléctrico, agua potable ni conexión al alcantarillado. El Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes tampoco prevé esta dotación por estar destinada a uso aparcamiento.
- Se deberá tener en cuenta en el futuro desarrollo de la urbanización exterior de la C/ Benidorm, la transición y continuidad del itinerario peatonal de la calle, actualmente a distinto nivel con el acceso peatonal a la universidad situado en el linde sur de la parcela, con la C/ Alcoy. La disposición de aparcamientos en el frente de la parcela se plantea en cordón cuando actualmente en toda la calle se encuentra en batería.
- Se informa que en el interior de la parcela objeto de la modificación actualmente se encuentran una caseta prefabricada propiedad del agente urbanizador y una valla publicitaria del Plan Parcial.

A tenor de lo expuesto anteriormente, considerando que las observaciones puestas de manifiesto no suponen un impedimento al procedimiento que nos ocupa, el técnico que suscribe informa **FAVORABLEMENTE** a los efectos de dar continuidad al procedimiento de Evaluación Ambiental simplificada.

Es todo cuanto tengo que informar, a los efectos oportunos.

Fecha y autor del documento al margen

**\*Documento firmado digitalmente\***





ASUNTO: INFORME DE MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN CON LA EVALUACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL Y ESTRATÉGICA EN EL EXPEDIENTE DE “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE PARCELA DOTACIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES PARA CREAR PARCELA DE USO ASISTENCIAL”

Dña. Ana González Delgado, Ingeniera de Montes y Técnica en Prevención de Incendios y Protección del Medio Natural del Ayuntamiento de Altea, en relación al asunto de referencia emite el siguiente,

## INFORME

Vista la Ponencia del expediente 5222/2021 de planeamiento “Modificación Puntual de Ordenación Pormenorizada de Parcela Dotacional del Plan Parcial Sector RS-8 de Bellas Artes para crear parcela de uso asistencial”, acompañada del Borrador de la Modificación del Plan Parcial redactado por la Arquitecta municipal D<sup>a</sup>. Ana Beltri Izquierdo y del Documento Inicial Estratégico, redactada por la Consultora Cota Ambiental S.L., se constata que dicha modificación no tiene repercusiones negativas sobre el medio ambiente.

Se emite informe FAVORABLE para que sirva a los efectos de dar continuidad al procedimiento de Evaluación Ambiental simplificada.

Altea, a la fecha de firma electrónica.



## POLICÍA LOCAL DE ALTEA GESTIÓN INFORMES

Intendente J01 (1 de 1)  
Firmado el 14/03/2022  
Firma: 30597c67985bcb099b217ef21066b9d  
HASH: 30597c67985bcb099b217ef21066b9d



EXPEDIENTE N°: 144/ 2022

20-INFORME

AGENTE/S:

En dependencias de la Policía Local de Altea (Alicante), siendo las 07:32 del 11/03/2022, el/los agente/s con TIP N.º , mediante el presente informe, **HACE/N CONSTAR.-**

Vista la Ponencia del expediente 5222/2021 de planeamiento "Modificación Puntual de Ordenación Pormenorizada de Parcela Dotacional del Plan Parcial Sector RS-8 de Bellas Artes para crear parcela de uso asistencial", acompañada del Borrador de la Modificación del Plan Parcial redactado por la Arquitecta municipal D<sup>a</sup>. Ana Beltri Izquierdo y del Documento Inicial Estratégico, redactada por la Consultora Cota Ambiental S.L., se constata que dicha modificación no tiene repercusiones negativas sobre el medio ambiente.

Podría tener repercusión sobre la pérdida de plazas de estacionamiento en una zona de intensa necesidad de ellas , sobre todo en época turística . Aún así el proyecto prevee ,según indica, una compensación de las mismas ,afirmando que ,incluso ganan plazas , al tiempo que se dota al municipio de un servicio necesario de asistencia . Por tanto,se emite informe FAVORABLE para que sirva a los efectos de dar continuidad al procedimiento de Evaluación Ambiental simplificada.

Altea, a la fecha de firma electrónica.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

En Altea, a 11/03/2022 11 de March de 2022

Fdo.

 POLICIA LOCAL 





Ajuntament d'Altea

**JEFATURA POLICIA LOCAL DE  
ALTEA**

Armando Reig Botella, Intendente Jefe de la Policía Local del Ilustrísimo Ayuntamiento de Altea, por medio del presente INFORMA:

Vista la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada de Parcela Dotacional del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes para crear una parcela de uso asistencial y poder continuar con el procedimiento de Evaluación Ambiental simplificada, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 del TRLOTUP, se puntualiza lo siguiente:

Si bien es cierto que la modificación propuesta destina a uso asistencial una parcela prevista para uso aparcamiento, conllevando una reducción de 147 plazas de aparcamiento, tan necesarias en época estival, igual de cierto es que el número de plazas resultantes (1.260) supera el mínimo exigido por el Anexo IV del Texto Refundido de la LOTUP (TR-LOTUP) en cuanto a calidad funcional dotacional de las dotaciones (1.106).

A tenor de lo expuesto anteriormente, y considerando que las puntualizaciones puestas de manifiesto no suponen un impedimento al procedimiento que nos ocupa, el que suscribe informa FAVORABLEMENTE a los efectos de dar continuidad al procedimiento de Evaluación Ambiental simplificada.

Es todo cuanto tengo que informar, a los efectos oportunos

En fecha, hora y firma al margen.  
(Documento firmado digitalmente)



# VERSIÓN FINAL MOD. O.P.

SECTOR RS-8  
BBAA

# I 05

INF. GÉNERO, INFANCIA/  
Y FAMILIA



Cód. Validación: 7K47MDC4QKZF1M2PF1XZ7YDWHC4 | Verificación: <https://altea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 142

# Altea

**COTA AMBIENTAL, S.L.P.**

**C.I.F. nº B-03922234**

**Calle Dr. Fleming nº 11, 3-1 | 03680 Aspe (Alicante)**

**Tel. 965492035 | [cota@cotambiental.es](mailto:cota@cotambiental.es)**



**Excmo. Ayuntamiento de Altea**  
**Plaza de José María Planelles - 03590 Altea (Alicante)**  
**Tel: 96 584 13 00**  
**[www.altea.es](http://www.altea.es)**

Entrega del **INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL BELLAS ARTES SR-8 DE ALTEA (ALICANTE)**, contratado por el Excmo. Ayuntamiento de Altea a COTA AMBIENTAL, S.L.P., consultora en ordenación del territorio y medio ambiente.

Altea, julio 2022

**TORTOSA**  
**RICOTE**  
**CARMEN -**  
**22133775R**

Firmado  
digitalmente por  
TORTOSA RICOTE  
CARMEN -  
22133775R  
Fecha: 2022.07.12  
21:14:41 +02'00'

Fdo.: Carmen Tortosa Ricote  
Geógrafa col. nº 0778  
Cota Ambiental, S.L.P.



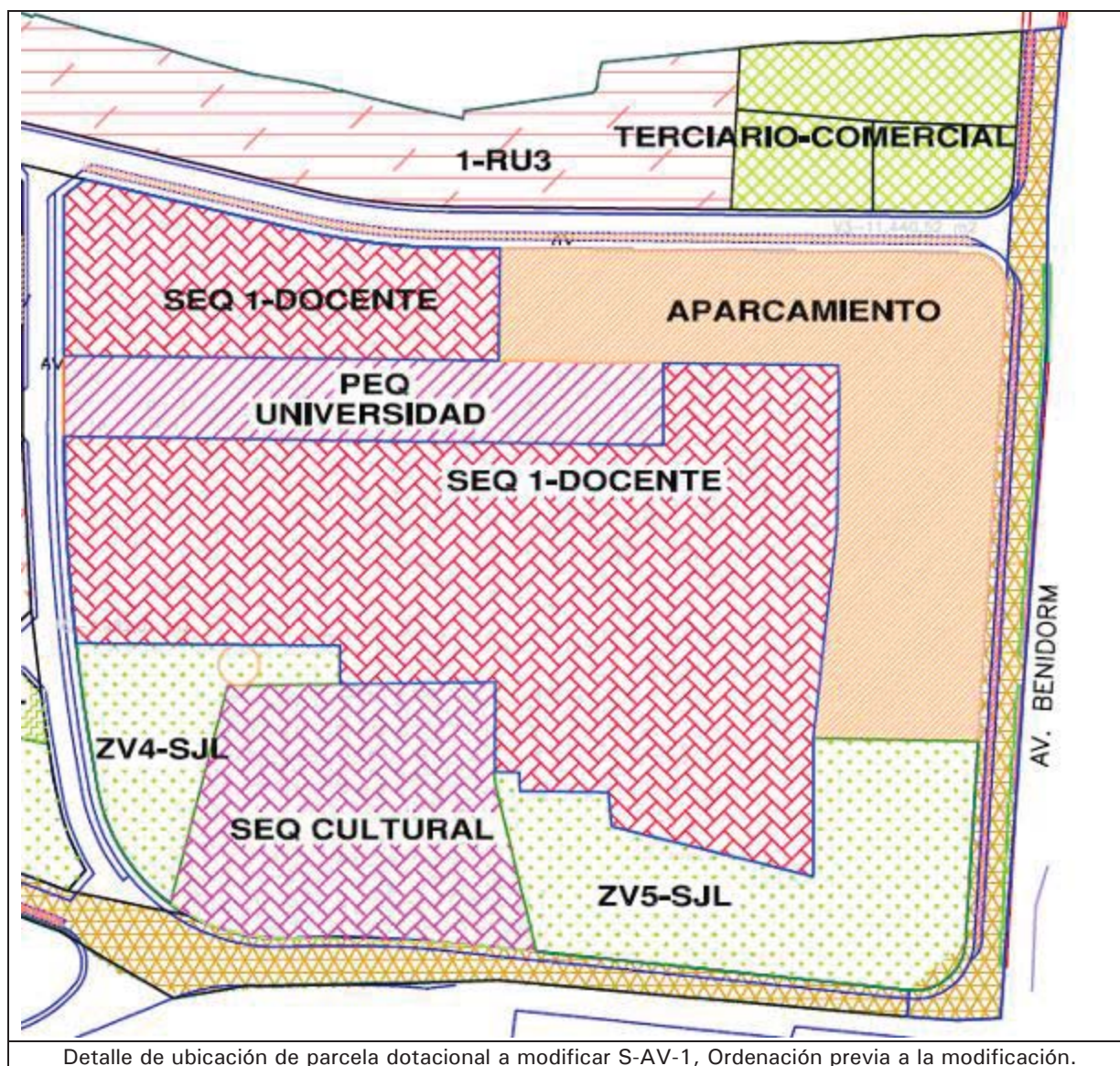
## INDICE

1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN .....	5
2.- MARCO LEGAL EN MATERIA DE PERSPECTIVA DE GÉNERO. ....	10
3.- METODOLOGÍA PARA INCORPORAR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO .....	13
4.- OBJETIVOS EN MATERIA DE IGUALDAD E INCLUSIÓN.....	14
5.- ANÁLISIS DEL IMPACTO DE GÉNERO.....	17
6.- ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA FAMILIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA. ..	23



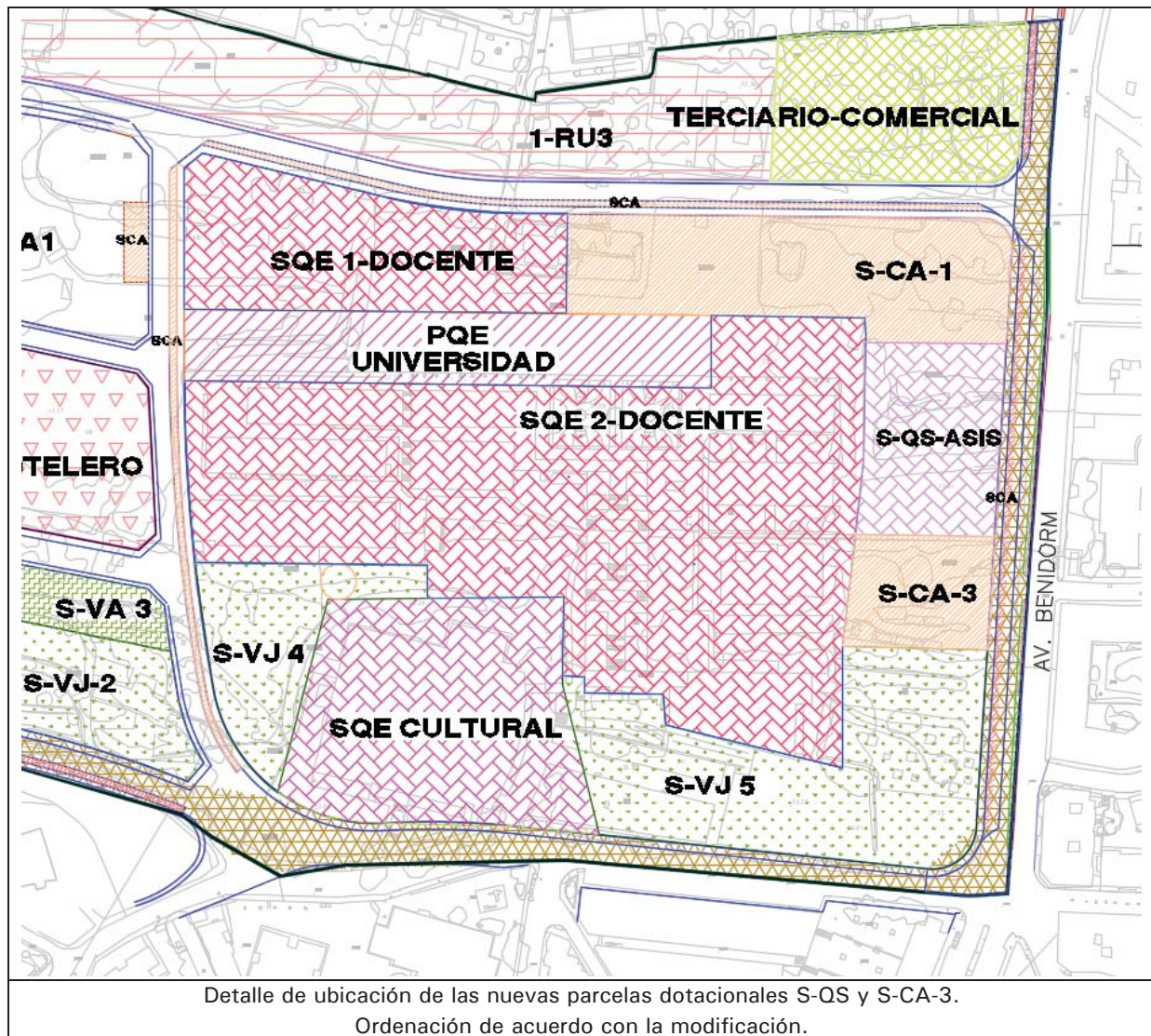
## 1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La presente modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del Sector RS-8 Bellas Artes, cuyo uso dominante es el residencial, pero la propuesta afecta a la red secundaria de dotaciones públicas, ya que pretende la creación de una nueva parcela con destino a uso Asistencial para la implantación de un Centro de Día de Mayores dependientes. En la Propuesta de Plan General Estructural que ha sido evaluada ambientalmente, este sector es considerado como Zona de nuevo desarrollo en ejecución ZND-RE-4, manteniendo todas las determinaciones aprobadas hasta el momento, con tipologías de vivienda unifamiliar y/o adosada, bloque-aislada, con fines predominantemente de primera y segunda residencia, con las siguientes determinaciones. La modificación que se pretende afecta a la parcela de la red secundaria de dotaciones destinada a uso de aparcamiento S-CA-1 (AV-1) que se localiza junto a la Avenida de Benidorm, incluida en la manzana destinada a dotaciones.



Se propone una disminución de su superficie en 2.942,70 m<sup>2</sup> para generar una nueva parcela, también perteneciente a la red secundaria de dotaciones del Sector RS-8, y que se destinará a Uso asistencial.

De tal modo que se genera una nueva parcela denominada S-QS-ASIS destinada a uso asistencial con una superficie de 2.942,70 m<sup>2</sup> y, como consecuencia, se modifica la superficie de la parcela de uso de aparcamiento S-CA-1 que pasa a tener 5.303,67 m<sup>2</sup>; y se genera una nueva parcela S-CA-3, también con uso de aparcamiento, y con una superficie de 1.774,22 m<sup>2</sup> localizada entra la S-QS-ASIS y la S-VJ5, con fachada a la Avenida Benidorm.



La modificación mantiene el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo de planeamiento parcial vigente, cumpliendo con lo marcado en la legislación vigente.

El estándar dotacional global (EDG), es el obtenido de la relación entre la superficie de las dotaciones públicas y la edificabilidad total, y expresado en metros cuadrados de suelo dotacional por cada metro cuadrado de edificabilidad.

Así, para el Sector RS-8 el EDG del ámbito en la situación inicial es:

TIPO	DESCRIPCION	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	4.200,00
	PARQUE URBANO	18.800,00
	RED VIARIA	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	32.046,00
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	
	ZONA VERDE 1	27.447,37
	ZONA VERDE 2	
	ZONA VERDE 3	
	ZONA VERDE 4	
	ZONA VERDE 5	
	RED VIARIA	69.505,97
	APARCAMIENTO	
	APARCAMIENTO	
TOTALES		159.828,76

La superficie de suelo dotacional es de 159.828,76 m2s.

La edificabilidad del Sector RS-8 es de 169.907,95 m2t

El estándar dotacional global del Sector RS-8 antes de la modificación es:

$EDG(\text{inicial}) = 159.828,76 \text{ m2s} / 169.907,95 \text{ m2t} = 0,9407 \text{ m2s/m2t}$

Tras realizar la modificación realizada, el estándar dotacional global (EDG) del Sector queda como sigue:



TIPO	DESCRIPCION	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	4.200,00
	PARQUE URBANO	18.800,00
	RED VIARIA	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	34.988,70
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	
	EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL	
	ZONA VERDE 1	27.447,37
	ZONA VERDE 2	
	ZONA VERDE 3	
	ZONA VERDE 4	
	ZONA VERDE 5	
	RED VIARIA	66.563,27
	APARCAMIENTO	
	APARCAMIENTO	
	APARCAMIENTO	
TOTALES		159.828,76

La superficie de suelo dotacional tras la modificación es de 159.828,76 m2s.

La edificabilidad del Sector RS-8 tras la modificación es de 169.907,95 m2t

El estándar dotacional global resultante, tras la modificación del Sector RS-8, es:

EDG (Modificación) =  $159.828,76 \text{ m2s} / 169.907,95 \text{ m2t} = 0,9407 \text{ m2s/m2t}$

Al mantenerse la superficie de la red de dotaciones y la edificabilidad máxima del Sector RS-8 el estándar dotacional global no varía.

En consecuencia, el estándar dotacional global del ámbito tras la modificación de la ordenación pormenorizada es igual al estándar dotacional global del ámbito actual, lo que implica que con la modificación mantiene el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo.

Las condiciones que se establecen para la nueva edificación a realizar en la parcela S-QS-ASIS dotacional asistencial deben de ser regulados puesto que las normas del Plan parcial vigente no establecen condiciones particulares para la edificación en parcelas dotacionales.

La definición de parámetros de edificabilidad en parcela dotacional asistencial es la siguiente:

- Tipología de Edificación: - Edificación en bloque abierto (A).
- Parcela Mínima: 2.942,70 m2
- Ocupación máxima: libre.



- Edificabilidad Máxima: libre.
- Alturas permitidas. 1 planta, no obstante, si por necesidades del programa fuera necesario, se podrá elevar una segunda planta en un 50 % de la superficie de la edificación y siempre y cuando la solución que se plantee asegure su integración en el paisaje urbano.
- Retranqueos: Se establecen 5 m al linde con la parcela dotacional educativa, el resto serán libres.



## 2.- MARCO LEGAL EN MATERIA DE PERSPECTIVA DE GÉNERO.

Incorporar la variable de género en los instrumentos de planeamiento supone la aceptación de que un mejor municipio es posible y que se ha de concretar en un compromiso político para su desarrollo.

Organismos internacionales como Naciones Unidas y la Comisión Europea han señalado el urbanismo y la ordenación del territorio como campos de política pública claves para avanzar hacia la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres. A nivel mundial, en la Cumbre sobre el Desarrollo Sostenible en septiembre de 2015, la Organización de Naciones Unidas definió 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, siendo uno de ellos:

*“Alcanzar la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas”. Por otra parte, en el objetivo de “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, se establece como meta “proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad”.*

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 de la Comunidad Valenciana (LOTUP), en su Artículo 1. *“Objeto de esta ley”*, establece que,

*“Esta ley tiene por objeto la regulación de la ordenación del territorio valenciano, de la actividad urbanística, de la utilización racional del suelo y de la conservación del medio natural, desde una perspectiva de género e inclusiva”*

Además, el Artículo 13. *“Cohesión social, perspectiva de género y urbanismo”* ordena cinco apartados de trabajo para incorporar la perspectiva de género de manera efectiva y el Anexo XII, establece los *“Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género”* que se desarrolla con detalle en diez apartados.

Por tanto, la incorporación perspectiva de género en la ordenación del hábitat no es una cuestión electiva para el equipo redactor del instrumento de planificación o actuación urbanística que lo esté elaborando, sino un acuerdo colectivo legislado que debe llevarse a cabo con validez, en cualquier caso. Para poder proceder con eficacia, las cuestiones propuestas en la legislación deben trasladarse e incorporarse a las directrices y disposiciones que proponga el planeamiento en cuestión. Es decir, en la ordenación del territorio cada decisión debe suponer una acción positiva para disminuir la desigualdad por rol de género o, al menos, debe de ser neutral. Estas decisiones deben tomarse, en



cualquier caso, ya que la LOTUP lo exige. Por tanto, la responsabilidad de incorporar la perspectiva de género es del equipo redactor de la documentación de planeamiento, el equipo técnico supervisor y la voluntad política que lo promueve, quedando todo ello recogido y disuelto en dicha documentación, en todos los planos, documentos e informes sectoriales.

En el DOGV de 31 de diciembre de 2016 aparece publicada la modificación de la Ley 9/2003 de 2 de abril de la Generalitat, para la igualdad de mujeres y hombres. En dicha ley de acompañamiento, en su artículo 45 se modifica la ley 9/2003 que desde dicho momento establece la obligación de realizar un informe de evaluación de impacto de género en cualquier normativa, plan o programa.

- Artículo 45

*Se añade un artículo 4 bis en la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, con la siguiente redacción.*

- Artículo 4 bis. Informes de impacto de género

*Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.*

Hasta ese momento, en la Comunidad Valenciana, sólo era preceptivo realizar el informe de impacto por razón de género en algunos casos – leyes de especial relevancia que fueran aprobadas en Consejo de Ministros- debido a la obligación establecida por el estado español en el artículo 19 de su Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, situación que, de facto, dejaba a gran parte de la normativa urbanística fuera de la obligación de contar con dicho informe. A partir de diciembre de 2016, en la Comunidad Valenciana, el Informe de Impacto de Género es el instrumento legal que obliga a revisar, mostrar y verificar, si la figura de planeamiento evaluada contribuye o no a disminuir la desigualdad existente.

Sin embargo, la ausencia del informe de impacto de género no eximiría de la obligación de incorporar la perspectiva de género en el planeamiento urbanístico, pues es la LOTUP la que exige la inclusión de medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad de mujeres y hombres en las políticas urbanas de la Comunidad Valenciana, como no puede ser de otra manera dado el contexto legislativo nacional, europeo e internacional. Es decir, no es el Informe de Evaluación Impacto de Género el instrumento que incorpora la perspectiva de género en el planeamiento, sino que el Informe de Evaluación Impacto de Género evalúa si la documentación de planeamiento la incorpora o



no, trasladando la responsabilidad de la esta inclusión al correcto desarrollo de la figura de planeamiento.

A pesar de ello, cabe recordar que en la Comunidad Valenciana la existencia del Informe de Evaluación Impacto de Género es obligatoria, y que debe de ser positivo, situación que refuerza más aún la necesidad de disponer de mecanismos efectivos para dicha incorporación, que, por otra parte, sin duda, beneficia a todas las personas y está alineada con las recomendaciones de las Agendas Urbanas de la ONU, de la Unión Europea y de España.



### 3.- METODOLOGÍA PARA INCORPORAR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

Para la realización de este informe se ha tenido en cuenta la **GUÍA PARA INCORPORAR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN ACTUACIONES URBANAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA**, recientemente publicada por la Generalitat Valenciana. En el apartado 3.3 de dicha guía hacer referencia a la Elaboración Documental del Informe de Evaluación de Impacto de Género para cualquier figura de planeamiento de acuerdo a LOTUP y con los siguientes contenidos:

- Identificación de objetivos en materia de igualdad
- Análisis del impacto previsible producido por el desarrollo del planeamiento
- Medidas propuestas en la figura de planeamiento
- Recomendaciones relativas a la figura de planeamiento.



#### 4.- OBJETIVOS EN MATERIA DE IGUALDAD E INCLUSIÓN.

Se han identificado los siguientes objetivos a conseguir con la implantación del Centro de Día de Mayores Dependientes.

- **OBJETIVO 01:** Visibilizar, facilitar y compartir las tareas de cuidado haciéndolas compatibles con el trabajo remunerado y el domicilio habitual. Este tipo de instalaciones prestan servicios esenciales donde se benefician, tanto las personas mayores dependientes, como sus familias ya que disminuye la sobrecarga del cuidador/a que frecuentemente suelen ser mujeres.

Según los datos de la Encuesta de Población Activa realizada por el INE en el año 2020 en España un 46,9% de mujeres alega para trabajar a tiempo parcial, como consecuencia del cuidado de personas dependientes, el no haber o no poder costear los servicios adecuados para el cuidado de hijos, un 5,0% alega el no haber o no poder costear los servicios adecuados para el cuidado de adultos enfermos, discapacitados o mayores y un 2,9% alega ambos motivos.

Según grupos de edad, en el año 2020 el porcentaje más alto de mujeres que trabajan a tiempo parcial porque cuidan a personas dependientes corresponde al grupo de edad de 35 a 44 años con un 60,2% de mujeres.

En el año 2020, el porcentaje más alto de mujeres paradas que han dejado el trabajo para cuidar a personas dependientes corresponde al grupo de edad de 35 a 44 años con un 26,6%.

En cuanto a las personas inactivas, en el año 2020 el porcentaje más alto de mujeres que no buscan empleo porque cuidan a personas dependientes corresponde al grupo de edad de 35 a 44 años con un 31,4% de mujeres.

- **OBJETIVO 02:** Establecer procesos participativos y de observación de datos vinculantes que recojan datos de todos los grupos sociales, atendiendo a cuestiones de sexo, edad, etnia, etc.

El departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Altea, establecerá procesos participativos en relación a la dependencia y, al respecto recogerá datos de todos los grupos sociales participantes atendiendo a cuestiones de sexo, edad, etnia, situación económica, etc. Los datos serán tratados para conocer las



necesidades y la situación de las personas usuarias del sistema de dependencia y priorizará el uso de esta instalación según la normativa vigente.

Según datos del departamento de estadística del Ayuntamiento de Altea, actualmente están censadas un total de 6.127 personas mayores de 65 años en el municipio de Altea (3.209 mujeres y 2.918 hombres).

Desde el departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Altea, se conoce la existencia de la población susceptible de ser usuaria de un Centro de día y de su demanda. Concretamente, según datos del Servicio de la Promoción de la Autonomía de Servicios sociales de Atención Primaria, actualmente hay activas a 469 personas activas en el Sistema de Dependencia, con la siguiente distribución por edad y género:

- Menores de 65 años: 128 personas, de las cuales 72 son mujeres y 56 hombres.
- Mayores de 65 años: 341 personas (20,8% de la población censada en Altea), de las cuales, 230 son mujeres y 111 son hombres, que representan respectivamente el 67,5% y el 32,5 % de las personas dependientes mayores de 65 años.

Por otro lado, en el municipio de Altea, actualmente hay 49 personas mayores de 65 años pendientes de aplicación del instrumento de valoración (sin resolución de grado), de las cuales 32 son mujeres y 17 son hombres; es decir, serán personas que, en los próximos meses, entrarán en el Sistema de Dependencia y serán usuarias potenciales de este tipo de centro. Estos datos evidencian la necesidad creciente de la existencia de un centro de día.

- **OBJETIVO 03:** Aumentar la autonomía de las personas.

La igualdad de hombres y mujeres promovida desde 2007 por la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, requiere, además, que las mujeres, al igual que los hombres, posean autonomía en todos los ámbitos, lo cual necesariamente pasa por reordenar la actividad y el espacio desde la atención a los cuidados y la proximidad.

Según el Observatorio de Igualdad de Género de América Latina y el Caribe *“La meta de la igualdad no se alcanzará mientras las mujeres no posean autonomía en todos los ámbitos”*. En ese texto se define autonomía como libertad para elegir y decidir sobre cómo generar y administrar ingresos propios; poder tomar decisiones sobre el propio cuerpo y la plena participación en los estamentos donde se toman las decisiones que afectan a la propia existencia.



La construcción del Centro de Día para Mayores Dependientes puede contribuir a aumentar la autonomía de las personas sobre todo la de tipo económico ya que permite a las mujeres y hombres que tienen a su cargo familiares dependientes optar a un trabajo remunerado mientras el familiar dependiente es atendido en el Centro de Día. Al mismo tiempo la instalación de esta infraestructura en Altea generará trabajo para personas formadas profesionalmente para la Atención a Personas en Situación de Dependencia.

- **OBJETIVO 04:** Promover la noción de sensación subjetiva de seguridad como una condición previa generalizada para la ocupación del espacio público por todas las personas.

Un centro de día es sinónimo de bienestar, integración, dignificación y calidad de vida. Cubriendo las necesidades locales y comarcales, completando así el mapa de servicios y de recursos sociales con proximidad y cercanía a la población más vulnerable. Al mismo tiempo permite que las personas dependientes continúen en su entorno familiar y socio-comunitario, manteniéndose en su domicilio y en contacto con sus familiares, no rompiendo sus lazos afectivos, familiares y sociales, evitando la institucionalización y la ruptura socio-familiar.



## 5.- ANÁLISIS DEL IMPACTO DE GÉNERO.

### 5.1. Descripción de la situación de partida

#### Estructura y dinámica poblacional

El municipio de Altea posee una población de 26.440 habitantes (13.093 hombres y 13.347 mujeres) en noviembre de 2021, según datos del padrón municipal facilitados por el Ayuntamiento de Altea y su evolución demográfica a lo largo del siglo XX se caracteriza por dos fases muy delimitadas, una primera mitad estable, en la cual incluso se pierde población. Y una segunda mitad expansiva, sobre todo desde la década de 1960 cuando hay una transformación de la actividad económica, dirigiendo el enfoque productivo hacia el turismo. A partir de entonces se produce un crecimiento paulatino de la población, que vuelve a tener un gran repunte a inicios del siglo XXI, en la primera década del nuevo milenio la población aumenta en dos tercios del total. Debido a la conocida como burbuja inmobiliaria, que atrajo a residentes europeos hacia las urbanizaciones del municipio. A partir del año 2011, hay una leve pérdida de población, posiblemente motivada por la edad mayor de muchos de los habitantes de este municipio y el momento de crisis económica que ha hecho que muchos trabajadores vuelvan a sus lugares de procedencia. En los cuatro últimos años, se observa de nuevo una recuperación de población.

En cuanto a la distribución de la población por sexo, como podemos observar en la siguiente tabla, en todas las décadas, es mayor el número de mujeres que de hombres.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN			
Año	hombres	mujeres	Población
1996	6.630	6.889	13.519
2000	7.661	7.918	15.579
2005	10.563	10.591	21.154
2010	11.939	12.067	24.006
2014	11.117	11.401	22.518
2016	10.677	11.062	21.739
2018	10.756	11.239	21.995
2020	11.045	11.513	22.558
2021 *	13.093	13.347	26.440

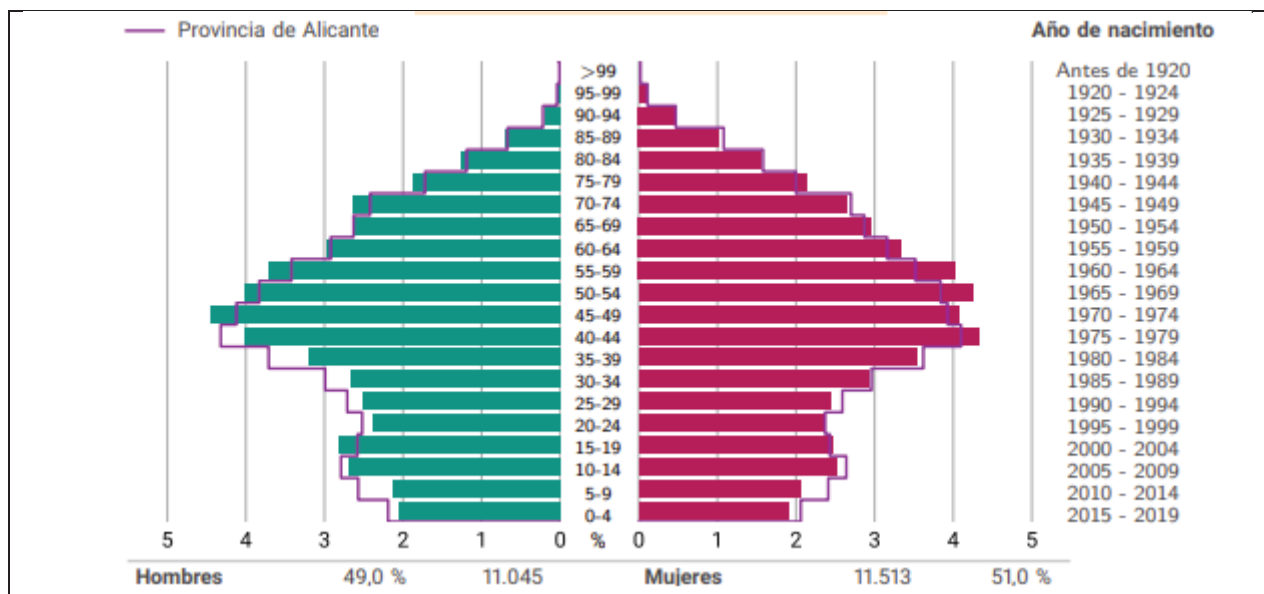
Fuente: Instituto Nacional de Estadística ([www.ine.es](http://www.ine.es))

\*Fuente: Padrón municipal. Ayuntamiento de Altea.

Según datos de la oficina de padrón del Ayuntamiento de Altea, actualmente están censadas un total de 6.127 personas mayores de 65 años (3.209 mujeres y 2.918 hombres)



Pirámide de población 2021					
	Total	Hombres	%	Mujeres	%
<b>Total</b>	26.440	13.093	100%	13.347	100%
De 0 a 4 años	782	387	49,49	395	50,51
De 5 a 9 años	1001	530	52,95	471	47,05
De 10 a 14 años	1218	602	49,43	616	50,57
De 15 a 19 años	1306	723	55,36	583	44,64
De 20 a 24 años	1255	657	52,35	598	47,65
De 25 a 29 años	1274	649	50,94	625	49,06
De 30 a 34 años	1484	737	49,66	747	50,34
De 35 a 39 años	1600	755	47,19	845	52,81
De 40 a 44 años	1947	891	45,76	1056	54,24
De 45 a 49 años	2196	1147	52,23	1049	47,77
De 50 a 54 años	2169	1082	49,88	1087	50,12
De 55 a 59 años	2182	1070	49,04	1112	50,96
De 60 a 64 años	1899	945	49,76	954	50,24
De 65 a 69 años	1591	774	48,65	817	51,35
De 70 a 74 años	1535	731	47,62	804	52,38
De 75 a 79 años	1252	616	49,2	636	50,8
De 80 a 84 años	898	435	48,44	463	51,56
De 85 a 89 años	516	232	44,96	284	55,04
De 90 a 94 años	251	99	39,44	152	60,56
De 95 a 99 años	73	28	38,36	45	61,64
Más de 99 años	8	3	37,5	5	62,5



Es importante también conocer el número una serie de indicadores demográficos que nos van a permitir conocer la estructura y dinámica de la población de Altea.

INDICADORES DEMOGRÁFICOS 2020	Altea	Provincia Alicante	Comunidad Valenciana
Dependencia población > 64	31,7%	30,7%	29,9%
Índice de envejecimiento	147,4%	128,1%	124,6%
Índice de longevidad	47,0%	46,6%	48,0%
Índice de maternidad	17,2%	18,8%	18,6%
Índice de tendencia	90,8%	84,4%	83,3%
<b>Dependencia:</b> expresa la proporción existente entre la población dependiente y la activa, de la que aquella depende <b>Longevidad:</b> Indicador del envejecimiento demográfico. Permite medir el grado de supervivencia de los ancianos. <b>Maternidad:</b> Población menor de cinco años respecto de las mujeres en edad fértil. Puede considerarse una aproximación a la tasa global de fecundidad. <b>Tendencia:</b> Indicador de la dinámica demográfica. Para valores > 100 refleja descenso de la natalidad, menor crecimiento demográfico y envejecimiento. <b>Envejecimiento:</b> Relación población dependiente anciana con población infantil.			

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (www.ine.es)

A partir del análisis de estos indicadores demográficos se puede decir que se trata de una población muy envejecida, por encima de la media provincial y autonómica. Los índices de envejecimiento y dependencia anciana son muy elevados, mientras que los valores de dependencia juvenil son extremadamente bajos. Con estos datos se prevé que el municipio tiende a tener un alto índice de mayores dependientes.

La baja natalidad, la baja mortalidad, la elevada expectativa de vida y el consecuente predominio de las enfermedades crónicas y del grupo de personas mayores son las principales características actuales y futuras de nuestra sociedad, epidemiológica y demográficamente hablando. Estos factores conllevan un incremento imparable en el número de personas dependientes que requieren cuidados de larga duración y de las necesidades de asistencia desde los sistemas formal e informal.

Desde el departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Altea, se conoce la existencia de la población susceptible de ser usuaria de un Centro de día y de su demanda. Concretamente, según datos del Servicio de la Promoción de la Autonomía de Servicios sociales de Atención Primaria, actualmente hay activas a 469 personas activas en el Sistema de Dependencia, con la siguiente distribución por edad y género:

- Menores de 65 años: 128 personas, de las cuales 72 son mujeres y 56 hombres.
- Mayores de 65 años: 341 personas (20,8% de la población censada en Altea), de las cuales, 230 son mujeres y 111 son hombres, que representan respectivamente el 67,5% y el 32,5 % de las personas dependientes mayores de 65 años.



Por otro lado, en el municipio de Altea, actualmente hay 49 personas mayores de 65 años pendientes de aplicación del instrumento de valoración (sin resolución de grado); es decir, serán personas que, en los próximos meses, entrarán en el Sistema de Dependencia y serán usuarias potenciales de las instalaciones. Estos datos evidencian la necesidad creciente de la existencia de un centro de día.

## Empleo

El número total de Personas demandantes activas paradas según grandes grupos de edad y sexo viene expresado en la siguiente tabla y gráfica:

2021			
	Total	Hombres	Mujeres
Menos de 25 años	227	132	95
De 25 a 44 años	822	349	473
Más de 44 años	1.006	450	556

Fuente: LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación (marzo 2021). Portal estadístico Generalitat Valenciana

2021				
Agricultura	Industria	Construcción	Servicios	Sin actividad económica
44	43	206	1.670	92

Fuente: LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación (marzo 2021) Portal estadístico Generalitat Valenciana

Como podemos observar en los datos registrados el número de mujeres paradas en busca de empleo es mayor que el de los hombres sobre todo en los grupos de edad de mas de 25 años. Y el sector servicios es el que tiene un mayor número de parados, sector donde el porcentaje de empleo femenino suele ser mayor.

Una de las cuestiones que aparecen más claras cuando se estudia el perfil de los/as cuidadores/as de personas dependientes es que es una tarea principalmente realizada por la mujer. Según los datos de la Encuesta de Población Activa realizada por el INE en el año 2020 en España un 46,9% de mujeres trabaja a tiempo parcial y lo compatibiliza con el cuidado de personas dependientes el no haber o no poder costear los servicios adecuados. Según grupos de edad, en el año 2020 el porcentaje más alto de mujeres que trabajan a tiempo parcial porque cuidan a personas dependientes corresponde al grupo de edad de 35 a 44 años con un 60,2% de mujeres. El porcentaje más alto de mujeres paradas que han dejado el trabajo para cuidar a personas dependientes corresponde al grupo de edad de 35 a 44 años con un 26,6%. En cuanto a las personas inactivas, en el año 2020 el porcentaje



más alto de mujeres que no buscan empleo porque cuidan a personas dependientes corresponde al grupo de edad de 35 a 44 años con un 31,4% de mujeres.

## 5.2. Previsión de resultados.

Para valorar los resultados directos de la Modificación del Plan Parcial Bellas Artes analizaremos las respuestas a las preguntas guía del ítem 'Banderas rojas' (contra la discriminación estructural) de la *Guía para incorporar la perspectiva de género en actuaciones urbanas*, editada y publicada por la Generalitat Valenciana:

TRANSVERSALIDAD: BANDERAS ROJAS	
BANDERAS ROJAS	
¿El espacio público es ocupado en la práctica totalidad de los horarios del día?	X
¿El espacio público es ocupado equitativamente en la práctica totalidad de las fechas del calendario?	X
¿Están identificados los lugares que son percibidos como inseguros para las personas (puntos rojos)?	
¿Existe accesibilidad universal equitativa?	X
¿Las personas beneficiadas por equipamientos públicos pertenecen a todos los grupos identificados en el análisis de población?	X
¿Las personas beneficiadas por espacios públicos pertenecen a todos los grupos identificados en el análisis de población?	X

- Indicadores que mejoran con la aprobación de la Modificación del Plan Parcial Bellas Artes y la construcción del centro de día para mayores dependientes:

COMBINACIÓN DE USOS, ACTIVIDADES E INFRAESTRUCTURA VERDE: SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO
Centro de día para dependientes en menos de 1000 m. de viviendas
MOVILIDAD, EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS, VIVIENDA: INFRAESTRUCTURAS ENSAMBLADAS
Número de equipamientos de cuidado a 1.000 m de viviendas
Promover el uso de soluciones en favor de la sostenibilidad medioambiental
RED DE ESPACIOS COMUNES: CONTINUUM ESPACIAL
Número de edificios con espacios semi-públicos colectivos vinculados al cuidado
Número medio de servicios públicos de proximidad

La construcción del centro de día para mayores dependientes tiene como objetivo revertir la situación de carencias históricas de infraestructuras en el ámbito de los servicios



sociales, dando respuesta al déficit estructural existente, como nueva fórmula de provisión de servicios de proximidad.

### **5.3. Valoración del Impacto de Género.**

Podemos considerar que la aprobación de la Modificación del Plan Especial Bellas Artes va a tener un IMPACTO POSITIVO respecto al Género.

Ya que el Centro de Día para Mayores Dependientes va a prestar servicios esenciales donde se van a beneficiar, tanto las personas mayores dependientes, como sus familias ya que disminuye la sobrecarga del cuidador/a que frecuentemente suelen ser mujeres y al mismo tiempo va a facilitar a estas mujeres las tareas de cuidado haciéndolas compatibles con el trabajo remunerado.

### **5.4.- Medidas y recomendaciones propuestas.**

Para garantizar y fortalecer el impacto positivo de género de la Modificación del Plan Parcial Bellas Artes se propone como medida complementaria para afianzarlo:

- Establecer procesos participativos en relación a la dependencia, para así garantizar el derecho de información de la ciudadanía y de los colectivos afectados, así como fomentar la participación ciudadana en todas sus fases, teniendo especial cuidado de incluir tanto la paridad como la diversidad en todas las vertientes. Se recogerán datos de todos los grupos sociales participantes atendiendo a cuestiones de sexo, edad, etnia, situación económica, etc. Los datos serán tratados para conocer las necesidades y la situación de las personas usuarias del sistema de dependencia.



## 6.- ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA FAMILIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA.

La Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de derechos y garantías de la infancia y la adolescencia, en su artículo 6: *Informes de impacto en la infancia y la adolescencia* señala lo siguiente:

*“Los planes sectoriales y los proyectos normativos de la Generalitat incorporarán un informe de impacto en la infancia y la adolescencia que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa, de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.”*

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, en su artículo 13 *Cohesión social, perspectiva de género y urbanismo* señala:

*“La ordenación territorial y urbanística procurará las condiciones necesarias para conseguir ciudades socialmente integradas, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social, que son contrarias a los valores constitucionales.”*

El Ayuntamiento de Altea, como órgano promotor de la Modificación Puntual del Plan Parcial Bellas Artes RS-8, considera oportuno evaluar el impacto que esta modificación pueda tener sobre la infancia, la adolescencia y las familias.

El Plan Valenciano de Infraestructuras de Servicios Sociales 2021-2025 (Pla Convivent), desarrollado por la Dirección General de Infraestructuras y Servicios Sociales de la Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas de la Generalitat Valenciana tiene como objetivo revertir la situación de carencias históricas de infraestructuras en el ámbito de los servicios sociales en la Comunitat Valenciana. Así, este primer plan impulsa la construcción de infraestructuras de servicios sociales, dando respuesta al déficit estructural existente. En el caso del departamento 17 (Marina Baixa), se prevé la construcción de un Centro de día en el municipio de Altea, como nueva fórmula de provisión de servicios de proximidad, que justifica la Modificación del Plan Parcial Bellas Artes RS-8.

Desde la perspectiva de la situación de la infancia, de la adolescencia, y las familias, las consecuencias de la creación de un centro de día para mayores conlleva numerosas ventajas entre las que se encuentran:

- Permite que las personas dependientes continúen en su entorno familiar y socio-comunitario, manteniéndose en su domicilio y en contacto con sus familiares, no



rompiendo sus lazos afectivos, familiares y sociales, evitando la institucionalización y la ruptura socio-familiar.

- Un centro de día es sinónimo de bienestar, integración, dignificación y calidad de vida. Cubriendo las necesidades locales y comarcales, completando así el mapa de servicios y de recursos sociales con proximidad y cercanía a la población más vulnerable.
- Prestan servicios esenciales donde se benefician tanto las personas mayores dependientes como sus familias ya que se puede retrasar la evolución de la enfermedad, mejorando o manteniendo la salud del mayor, llevando a cabo un control y seguimiento del tratamiento farmacológico, promueven y fomentan las relaciones sociales y la socialización, evitando el aislamiento de la persona mayor, mejora la autoestima y disminuye la sobrecarga del cuidador.

En conclusión, la modificación propuesta tendrá efectos favorables y positivos sobre la infancia, adolescencia, y las familias.



**VERSIÓN  
FINAL  
MOD. O.P.**

**SECTOR RS-8  
BBAA**

**1.06**

**ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**



Cód. Validación: 7K47MDC4QKZF1M2PF1XZ7YDWHC4 | Verificación: <https://allea.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 142

**Altea**



# Ajuntament d'Altea

## INDICE DOCUMENTAL

A. INTRODUCCIÓN .....	2
A.1. Marco Jurídico.....	2
A.2. Objeto de la modificación puntual del Plan Parcial Bellas Artes .....	4
A.3. Finalidad de la modificación .....	6
B. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO .....	7
B.1. Obras de urbanización derivadas de la MP nº 4 del Sector RS-8 Bellas Artes.....	7
C. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA .....	9
C.1. Concepto de viabilidad económica .....	9
C.2. Marco jurídico del Plan de Infraestructuras de Servicios Sociales 2021-2025.....	10
C.3. Coste económico de la inversión y financiación de la misma .....	14
C.4. Resultado del análisis de viabilidad económica .....	15
D. ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN .....	16
D.1. Concepto de sostenibilidad económica .....	16
D.2. Financiación de la infraestructura y repercusión sobre la estabilidad presupuestaria municipal. ....	16
D.3. Sostenibilidad económica y financiera de la inversión para las arcas municipales. 17	
E. CONCLUSIONES.....	20



## A. INTRODUCCIÓN

### A.1. Marco Jurídico

La legislación urbanística estatal y autonómica exige que el planeamiento se acompañe de los documentos precisos para justificar el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios, de acuerdo con las determinaciones exigidas por la normativa urbanística.

El artículo 22, apartados 4 y 5 del 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, prescribe que entre la documentación del planeamiento se debe incluir:

- un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.
- una **memoria que asegure su viabilidad económica**, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación

De otro lado, la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha derivado, del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aún vigente, el cual exige en su artículo 37.5, la obligatoriedad de incorporar a los Planes Generales de **Estudio Económico-Financiero**, en el que se contendrá:

*“1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19, 1.b) del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.*

*2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*

*3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los*





## Ajuntament d'Altea

*apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.*

Y en el artículo 57 del citado Reglamento de Planeamiento, que entre la documentación de los Planes Parciales se contenga un Estudio Económico-financiero, que conforme al artículo 63, recogerá el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios, indicándose la Entidad y Organismo, en su caso que asumirá la financiación de dichas obras.

Y en la normativa urbanística valenciana, el artículo 34.2 apartados d) y e) 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, se exige también la incorporación a la documentación del plan general estructural, de un Informe de Viabilidad Económica y de una Memoria de Sostenibilidad Económica. Lo mismo respecto de los planes parciales y planes de reforma interior, exigiéndose, conforme al artículo 40.3 a) 5º “Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si no estuvieran convenientemente detallados en el plan general estructural”.

Y en el Anexo XIII del citado TRLOTUP se indica lo siguiente:

### *1. Memoria de viabilidad económica.*

*La memoria de viabilidad económica tendrá el siguiente contenido:*

- a) Mediante la aplicación del método residual estático realizará un análisis comparado entre los valores de repercusión de suelo en situación de origen y en la propuesta final, justificado en un estudio de mercado actualizado y acreditado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España o por un perito tasador especializado de reconocido prestigio en valoraciones urbanísticas.*
- b) En el caso de actuaciones de rehabilitación, renovación o regeneración urbana, el análisis comparado se basará en los parámetros urbanísticos vigentes y en los eventuales incrementos a atribuir con la finalidad de garantizar la rentabilidad de la actuación, considerando el importe total de la inversión a realizar así como el importe de las ayudas públicas directas e indirectas que la actuación pudiera recibir y las eventuales indemnizaciones que hubiera que asumir, teniendo en cuenta el límite del deber legal de conservación.*



*c) El análisis referido en la letra anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas en la rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua o telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.*

## **2. Informe de sostenibilidad económica.**

*El informe de sostenibilidad económica ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.”*

No obstante todo lo anterior, la documentación económico-financiera, viabilidad económica y memoria de sostenibilidad debe adaptarse a la envergadura del instrumento de planeamiento que se tramita o modifica, como así se realiza en el presente caso.

### **A.2. Objeto de la modificación puntual del Plan Parcial Bellas Artes**

La modificación del Plan Parcial nº 4, de 2022, afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del Sector RS-8 Bellas Artes, y en particular a la red secundaria de dotaciones públicas. Se pretende el cambio de uso de una parte de la parcela destinada en la actualidad a aparcamiento AV-1 para destinarla a uso asistencial que permita albergar un Centro de Día de Mayores dependientes.

El suelo afectado por la modificación pertenece a la red secundaria de dotaciones del sector RS-8 Bellas Artes. El uso dominante del sector RS-8 es Residencial.

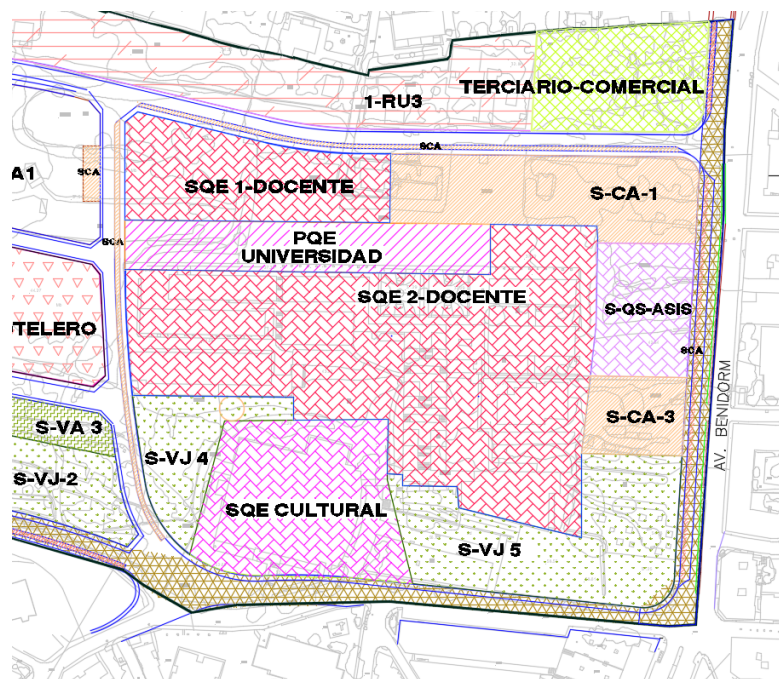
De tal modo que se genera una nueva parcela denominada S-QS-ASIS destinada a uso asistencial con una superficie de 2.942,70 metros cuadrados, y como consecuencia se modifica la superficie de la parcela de uso de aparcamiento S-CA-1





## Ajuntament d'Altea

que pasa a tener 5.303,67 m<sup>2</sup> y se genera una nueva parcela S-CA-3 también con uso de aparcamiento y con una superficie de 1.774,22 metros cuadrados localizada entre la S-QS-ASIS y la S-VJ5, con fachada a la Calle Benidorm.



Detalle de ubicación de las nuevas parcelas dotacionales S-QS-ASIS y S-CA-3.  
Ordenación de acuerdo con la modificación.

La red de dotaciones primaria y secundaria tras la modificación de la ordenación pormenorizada queda así:

TIPO	DESCRIPCION	IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE	TOTALES POR TIPO	TOTALES
RED PRIMARIA	EQUIPAMIENTO DOCENTE	PEQ	P-QE	4.200,00	4.200,00	4.200,00
	PARQUE URBANO	PQL	P-VP	18.800,00	18.800,00	18.800,00
	RED VIARIA	PRV	P-CV	7.829,42	7.829,42	7.829,42
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	SEQ-CULT	S-QE	6.797,00	6.797,00	34.988,70
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	SEQ-D 1	S-QE1	5.121,00	25.249,00	
		SEQ-D 2	S-QE2	20.128,00		
	EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL		S-QS-ASIS	2.942,70	2.942,70	27.447,37
	ZONA VERDE 1	ZV1-SJL	S-VJ 1	10.010,02	2.600,00	
	ZONA VERDE 2	ZV2-SJL	S-VJ 2	2.600,00		
	ZONA VERDE 3	ZV3-SAL	S-VA 3	5.483,67		
	ZONA VERDE 4	ZV4-SJL	S-VJ 4	2.635,80		
	ZONA VERDE 5	ZV5-SJL	S-VJ 5	6.717,88		
	RED VIARIA	RV	CV	57.300,54	57.300,54	66.563,27
	APARCAMIENTO	SAV-1	S-CA-1	5.303,67	9.262,73	
	APARCAMIENTO	SAV-3	S-CA-3	1.774,22		
APARCAMIENTO	SAV-2	S-CA-2	2.184,84			
TOTALES				159.828,76		159.828,76



Esta modificación no implica aumento de edificabilidad en el Sector RS-8 por lo tanto se mantienen el número de viviendas y la densidad establecida por la Homologación aprobada, no existiendo incrementos poblacionales.

La superficie total destinada a la red secundaria de dotaciones se mantiene invariable tras la modificación, siendo de 159.828,76 metros cuadrados.

### **A.3. Finalidad de la modificación**

La Consellería de Bienestar social está llevando a cabo el primer Plan de Infraestructuras en servicios sociales denominado Plan Convivint en el ámbito de la Comunidad Valenciana, para dar respuesta al déficit estructural que arrastra la Comunidad Valenciana. El Plan pretende ser un documento de planificación dinámico, que se adapte a las necesidades sociales que vayan surgiendo, y sujeto a un sistema de evaluación de políticas públicas y rendición de cuentas que responda a los más altos niveles de transparencia y ética pública.

Dentro de las actuaciones previstas en la línea de Nuevas infraestructuras para personas mayores, en el Departamento 17 Marina Baixa, ha sido incluida la necesidad de un Centro de día de mayores dependientes en el Municipio de Altea.

Con el fin de poder disponer del mencionado equipamiento, se ha buscado en el Municipio suelo que reúna las mejores condiciones en cuanto a localización y características físicas para poder ubicar el nuevo Centro de día de mayores dependientes. Se plantea como localización idónea para la implantación de esta instalación, una parcela con fachada directa a una de las principales arterias del municipio como es la Calle Benidorm. Dicho suelo se encuentra incluido en el Sector RS-8 Bellas Artes, junto a la Universidad y en la actualidad pertenece a la red secundaria de dotaciones siendo su uso el de aparcamiento. Por lo tanto se hace preciso proceder a modificar el documento de ordenación pormenorizada para habilitar el uso asistencial que permita albergar la nueva dotación.

Por ello y siendo apremiante resolver de manera urgente las necesidades de este tipo de dotación en el Municipio y posibilitar las actuaciones previstas en el Plan Convivint, se modifica la ordenación pormenorizada del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes, para la generación de una parcela dotacional asistencial que permita la implantación de un Centro de Día de Mayores dependientes, consiguiendo con ello dotar al municipio de un servicio de uso público que mejore la vida a la población. La





## Ajuntament d'Altea

modificación afecta únicamente a la red secundaria de dotaciones públicas ya que se propone un cambio de destino a uso asistencial de parte de la parcela dotacional destinada a aparcamiento denominada AV-1.

### B. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

En los términos expuestos en el marco jurídico introductorio en este apartado, no recogido con estos términos en la legislación urbanística valenciana, se deben analizar:

1. Evaluación económica de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19, 1.b)<sup>1</sup> del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.

2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.

3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

#### B.1. Obras de urbanización derivadas de la MP nº 4 del Sector RS-8 Bellas Artes

De conformidad con la Memoria Justificativa del documento de Modificación Puntual nº 4, del Plan Parcial correspondiente al Sector RS-8 Bellas Artes, la parcela dotacional afectada por la modificación, actualmente aparcamiento deberá, para convertirse en solar edificable en el que se albergará el futuro Centro Asistencial de Mayores, urbanizarse y dotarse de los servicios y conexiones correspondientes, a tal finalidad, y de conformidad con el informe solicitado al Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal, emitido en fecha 28 de junio de 2022, deberá dotarse de:

<sup>1</sup> b) Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por el sistema general de comunicación y sus zonas de protección; el de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante; y el de equipamiento comunitario y para centros públicos.



1.- Ejecución de **acometida de saneamiento** para centro asistencial en el Sector RS-8 Bellas Artes:

Por la calzada de la C/ Benidorm discurre colector de saneamiento con capacidad suficiente para dotar de servicio al inmueble indicado. La conexión se realizará mediante conducción de PVC de D: 250 mm, con inicio en arqueta de registro en el interior de la parcela y entronque al colector existente a través de pozo de registro de hormigón. Coste aproximado de la ejecución de la acometida: 5.759'6 €

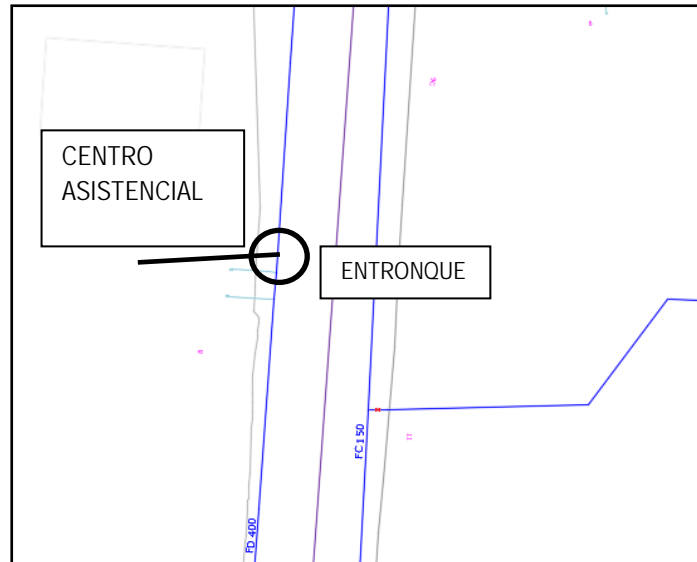


2.- Ejecución de **acometida de abastecimiento de agua potable** con capacidad suficiente para dotar de servicio al inmueble indicado:

Por la acera de la edificación consolidada (acera más oriental) discurre conducción de distribución de agua potable de D: 150 mm con dotación suficiente para dar servicio al inmueble indicado. La acometida se realizará mediante conducción de PE de D: 63, con entronque con toma en carga en la conducción existente, y una llave de corte en cada lado de la C/ Benidorm. Coste aproximado de la ejecución de la acometida: 7.861'85 €



## Ajuntament d'Altea



3.- La **Urbanización del frente viario** con la calle Benidorm se encuentra comprendida dentro del proyecto de urbanización del Plan Parcial aprobado, siendo la financiación con cargo al mismo.

El resto de las obras de urbanización con cargo al Sector no se ven afectados por las citadas acometidas del edificio.

### C. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

#### C.1. Concepto de viabilidad económica

Se considera viable aquel asunto que, por sus circunstancias, tiene probabilidades de poderse llevar a efecto. Bajo un matiz económico, una operación se considera viable cuando existe un beneficio, es decir, que asumidos todos los costes de producción se obtienen unos ingresos que superen a éstos. Y se considera que una operación es rentable económicamente cuando el beneficio obtenido tiene una proporción razonable con respecto al capital arriesgado.



Para obtener la viabilidad económica de un instrumento de desarrollo (Plan Parcial u otros) nos basamos en una simple operación econométrica: estimación de ingresos del Sector o ámbito, descontando la estimación de los costes del mismo, y así obtendremos el beneficio o rendimiento de la intervención para analizar, posteriormente, la rentabilidad de la operación.

Sin embargo, este cálculo no puede operar en las inversiones públicas sin contraprestación o que, como en el caso que nos ocupa, la contraprestación asistencial es una de las competencias de la administración que debe velar por el estado de bienestar social. En estos casos la viabilidad económica vendrá determinada por el control de eficiencia del gasto que se realice.

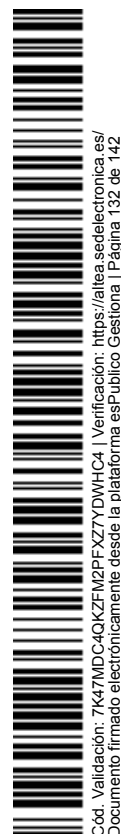
En este sentido, y dado que la competencia para la ejecución del desarrollo de la modificación puntual propuesta (que afecta a la creación de una nueva parcela que albergará una infraestructura asistencial) será realizada por el Ayuntamiento de Altea, mediante delegación de la Generalitat Valenciana, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 4/2020 de Presupuestos de la Generalitat Valenciana, la financiación que apoye a la delegación de competencias o equivalente abarcará el presupuesto total de la actuación delegada, incluyendo los compromisos plurianuales de gasto. En ese sentido, constituye un importe global en el que están incluidos la totalidad de contratos que integran esta actuación.

La resolución o convenio que articule la delegación, siempre que recoja los compromisos económicos que asuma la administración delegatoria, será documento suficiente a efectos de generar los créditos correspondientes en el presupuesto de la administración que asuma la delegación.

El Ayuntamiento de Altea, que actuará como sujeto receptor de la delegación podrá, en todo caso, ceder a favor de los terceros contratistas los créditos o derechos de cobro que tienen contra la Generalitat, en ejecución de las delegaciones de competencias previstas en este decreto ley, por lo tanto, bastará con la aprobación de la línea presupuestaria para la ejecución de esta delegación de competencias a favor del Ayuntamiento que financiará y dotará de viabilidad económica el objetivo de la modificación propuesta para un Centro de Día de Mayores dependientes.

## **C.2. Marco jurídico del Plan de Infraestructuras de Servicios Sociales 2021-2025**

En fecha 9 de febrero de 2021, se publica en el Boletín Oficial del Estado la Ley





## Ajuntament d'Altea

4/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2021, que en su artículo 47 contiene el Plan de Infraestructuras de Servicios Sociales para la ejecución de la línea presupuestaria T1136 en lo referente al Plan de Infraestructuras de Servicios Sociales.

En fecha 2 de julio de 2021, se publica en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, la Resolución, de 29 de junio de 2021, de la Vicepresidencia y Consellera de Igualdad y Políticas Inclusivas por la que se aprueba el primer Plan de Infraestructuras de Servicios Sociales 2021-2025, cuyo contenido tendrá formato electrónico y se publicará en la página web de la Vicepresidencia y Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas, sin perjuicio de la posible incorporación de nuevos proyectos de infraestructuras y de equipaciones de servicios sociales en aplicación de criterios objetivos vinculados a las necesidades sociales, la generación de recursos de tipologías no previstos en la planificación general, la eliminación de instalaciones provisionales o la adecuación a la normativa vigente de infraestructuras sociales competencia de la Generalitat.

Dentro de las citadas políticas, en fecha 26 de octubre, por el Concejal Delegado, de Urbanismo, Medio Ambiente y Agricultura, se emite Providencia para la contratación de la redacción de una Memoria Técnica para la construcción de un Centro de Mayores dependientes en el municipio de Altea, al amparo de la línea de Nuevas Infraestructuras para personas mayores, previstas para el Departamento 17 Marina Baixa actuación de construcción de un nuevo centro de Mayores dependientes

Asimismo, en fecha 29 de noviembre de 2021, por el Coordinador de Servicios Sociales se emite informe en el que se justifica la necesidad e idoneidad de la construcción de un Centro de Día para Personas Mayores Dependientes en Altea, dentro del Plan Convivint, impulsado por la Generalitat Valenciana.

En marzo de 2022, se presenta Memoria Técnica redactada por el Arquitecto Jorge Frías Montes, para la realización de un Centro de Día para Personas Mayores Dependientes en el Municipio de Altea (Alicante), en parcela propiedad municipal con destino a Uso Dotacional localizado en la Calle Benidorm y perteneciente al Sector RS-8 Bellas Artes, con una superficie de 2.942,70 m<sup>2</sup>, para un total de 60 usuarios previstos y con un plazo de ejecución de obras de 20 meses, con una estimación de costes de 2.220.355,98 € referidos a la ejecución de la obra (Presupuesto de Ejecución por Contrata con IVA) y de 176.487,01 € de asistencias técnicas (presupuesto con IVA) y, con una plurianualidad para la cooperación por delegación



de:

ANUALIDAD	IMPORTE
2022	85.852,22
2023	1.110.177,98
2024	1.200.812,78

Establecen, por tanto, la Ley de Servicios Sociales 3/2019 y la Ley Presupuestaria 4/2020, los instrumentos que ofrecen la oportunidad al municipio de Altea para obtener una nueva infraestructura para su ciudadanía en materia de servicios sociales, que son aquellos prestados directamente a las personas, con una función de prevención y de cohesión social y que tratan de facilitar la inclusión en la sociedad, y de garantizar la realización de sus derechos fundamentales, considerando que un centro de día se convierte en un excepcional referente social en cuanto supone una de las principales opciones acogida, y atención para las personas dependientes.

En coherencia con el artículo 41 de la CE, el artículo 15 de la Ley orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de financiación de las comunidades autónomas, atribuye a la los servicios sociales esenciales la condición de servicio público fundamental, en orden a garantizar su prestación en todo el territorio.

La Generalitat Valenciana, en virtud de lo establecido en el artículo 109.7 de la Ley 3/2019, de 18 de febrero, tiene atribuidas, entre otras, la competencia para en materia de construcción, ampliación adecuación, reforma y, en su caso, equipamientos de centros públicos de servicios sociales tanto de atención primaria específica como de secundaria de la Generalitat.

Dicho marco jurídico prevé que, atendiendo a las circunstancias concurrentes, podrán delegarse todos aquellos trámites previos, actuaciones técnicas y actos administrativos relativos a la viabilidad de las parcelas, direcciones facultativas y asistencias técnicas, redacción de proyectos, supervisión y aprobación de éstos, construcción de nuevos centros de servicios sociales, así como obras de ampliación, reforma, mejora y sustitución, seguimiento de las inversiones y recepción de las mismas y equipamientos de los centros de servicios sociales.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, en el artículo 7 determina que las comunidades autónomas podrán delegar en las entidades





## Ajuntament d'Altea

locales el ejercicio de sus competencias, estableciéndose en el artículo 27 el régimen jurídico básico de dicha delegación.

La Ley de Servicios Sociales 3/2019 y la Ley Presupuestaria 4/2020, citadas han sido los instrumentos que escogidos para ordenar la cooperación entre ambas administraciones (la Generalitat Valenciana, a través de la Dirección General de Infraestructuras de Servicios Sociales y el Ayuntamiento de Altea) y, no obstante, será en el acto administrativo concreto en el que se materialice cada una de las delegaciones, donde debe quedar establecida la concreta regulación y condiciones de las mismas.

Con carácter general, la delegación se formalizará mediante resolución, en la que se deberá determinar el alcance, contenido, condiciones, duración y control de eficiencia que se reserva a la Generalitat, siendo ésta la responsable de la financiación de la delegación.

Recibida la solicitud, la conselleria con competencias en materia de servicios sociales comprobará la procedencia de la actuación solicitada, atendiendo tanto al Plan de infraestructuras de servicios sociales. En la resolución de delegación, o en su caso, en el convenio que se suscriba, se fijarán los términos y condiciones de despliegue de esta. En aquellos supuestos en que la delegación se instrumente mediante resolución, su eficacia quedará demorada hasta el momento en que la administración local solicitante comunique a la conselleria competente en materia de servicios sociales la aceptación, suscrita por el órgano competente.

El Alcance de la Delegación de competencias tiene por finalidad la construcción de CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES en el municipio de Altea, previsto en el primer Plan de Infraestructuras en servicios sociales denominado PLAN CONVIVINT (2021-2025) en el ámbito de la Comunidad Valenciana, Departamento 17 Marina Baixa.

La nueva edificación se emplazaría en una parcela dotacional municipal sita en la calle Benidorm, del Sector SR-8 Bellas Artes, con una superficie de 2.942,70 m2 (en tramitación la recalificación del uso dotacional) contando en la actualidad con disponibilidad de conexión a los diferentes servicios urbanísticos y la superficie construida sería de 1.481 m2 de edificación cubierta, 337,50 m2 de terrazas y pasos exteriores cubiertos y 487 m2 de patios y terrazas descubiertos, para un total de 60 usuarios previstos y con un plazo de ejecución de obras de 20 meses, de conformidad



con la memoria técnica redactada a tal efecto

### C.3. Coste económico de la inversión y financiación de la misma

Los costes estimados de la actuación son los siguientes:

#### PRESUPUESTO DE ASISTENCIAS TÉCNICAS

<b>ARQUITECTO</b>	<b>98.574,64 €</b>
Proyecto Técnico	69.002,25 €
Anteproyecto, P.Básico, P.Ejecución	
Dirección de Obras	29.572,39 €
<b>ARQUITECTO TÉCNICO</b>	<b>33.652,39 €</b>
Dirección Ejecución de Obras	29.572,39 €
Coordinador de Seguridad y Salud	4.080,00 €
<b>INGENIERO INDUSTRIAL</b>	<b>6480,00 €</b>
Dirección de Ejecución de las Instalaciones	6480,00 €
<b>INGENIERO TELECOMUNICACIONES</b>	<b>5200,00 €</b>
Dirección de Ejecución de las Telecomunicaciones	5200,00 €
<b>ESTUDIO GEOTÉCNICO</b>	<b>1950 €</b>

<b>PRESUPUESTO TOTAL ASISTENCIAS TÉCNICAS</b>	<b>145.857,03 €</b>
---	---------------------

La suma total de los honorarios de profesionales para el correcto desarrollo de las obras asciende a la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TRES CÉNTIMOS. (21% IVA no incluido)**

#### PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN

Con respecto al presupuesto total para el conocimiento de la Administración, cabe sumar el presupuesto de las obras (PEC) con el presupuesto de las asistencias técnicas derivadas de las obras, incluyendo el impuesto correspondiente (21% IVA)

<b>PRESUPUESTO EJECUCION OBRAS (PEC)</b>	<b>1.835.004,94 €</b>
<b>ASISTENCIAS TÉCNICAS</b>	<b>145.857,03 €</b>
<b>21% IVA</b>	<b>415.981,01 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.396.842,98 €</b>



## Ajuntament d'Altea

El sumatorio total del presupuesto de las obras y los honorarios para la redacción del proyecto técnico que amparen las obras, la dirección de las obras y las asistencias técnicas necesarias, asciende a DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (21% IVA incluido).

### C.4. Resultado del análisis de viabilidad económica

El sumatorio total del presupuesto de las obras y de los honorarios indicados en el apartado anterior ya ha sido solicitado a la Generalitat Valenciana, dando lugar al expediente de referencia PCONVIVINT 4/2022, financiado por el Pla d'Infraestructures de Serveis Socials 2021-2025, en el que se ha solicitado la delegación de competencias para la realización de la actuación consistente en un Centro de Día para Personas Mayores dependientes.

En dicho procedimiento, en fecha 4 de mayo de 2022, por la Subdirectora General de Infraestructuras de Servicios Sociales se ha requerido lo siguiente:

*“Tenint en compte l'informe emés pel Servei d'Oficina Tècnica de Projectes i Obres de data 29-4-2022 amb el caràcter de viable condicionat on s'especifica*

*“...Se encuentra en tramitación una Modificación Puntual en la Ordenación Pormenorizada del Sector RS-8 del Plan Parcial Bellas Artes (P.P.BB.AA) con la que se pretende segregar de la parcela matriz con número de referencia catastral 6366102YH5766N0001KQ la parcela que albergará el Centro de Día y dotarla de la calificación de USO ASISTENCIAL. El proyecto será viable en cuanto se apruebe dicha modificación puntual...”*

*Amb la finalitat de continuar amb el procediment iniciat se li requereix perquè una vegada aprovada la modificació puntual en l'Ordenació Detallada del Sector RS-8 del Pla Parcial Belles Arts, es presente en aquesta direcció general la documentació acreditativa que supose el compliment de la condició assenyalada en l'informe de viabilitat”.*

En conclusión la modificación puntual propuesta para la creación de una nueva dotación asistencial es viable, en cuanto sea modificado el planeamiento.



## **D. ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN**

### **D.1. Concepto de sostenibilidad económica**

La sostenibilidad económica hace referencia a la relación equilibrada entre los beneficios y los costes que pueden afectar a las Administraciones públicas, en este caso, al Ayuntamiento, valorándose la inversión económica a realizar por éste, así como aquellos costes derivadas de la implantación y del mantenimiento de las infraestructuras o la puesta en marcha de los servicios a desarrollar tras la correspondiente actuación. Es decir, debe demostrarse analíticamente que los ingresos, fundamentalmente tributarios, que se puedan obtener por el desarrollo de un Sector o ámbito espacial son suficiente para cubrir los costes de conservación y mantenimiento de las infraestructuras y servicios necesarios que se deben prestar a los ciudadanos.

Dicha teoría formal, pierde su base en cuanto nos referimos a una actuación que únicamente tiene por finalidad la puesta en funcionamiento de una inversión dotacional pública, como es el caso que nos ocupa, por lo tanto, únicamente deberemos analizar dos etapas en la sostenibilidad económica de esta nueva infraestructura asistencial: su financiación sin afectar a la estabilidad presupuestaria y su mantenimiento posterior sin afectar a la sostenibilidad económica municipal.

### **D.2. Financiación de la infraestructura y repercusión sobre la estabilidad presupuestaria municipal.**

La inversión por importe estimado de 2.396.842,98 €, como hemos visto en la viabilidad económica correrá a cargo de la Generalitat Valenciana, siendo la técnica de delegación de competencias con financiación la elegida, por lo que no se repercutirá la estabilidad presupuestaria municipal, dado que la delegación de competencias generará el correspondiente crédito que financiará todos los costes de inversión.





## Ajuntament d'Altea

### D.3. Sostenibilidad económica y financiera de la inversión para las arcas municipales.

#### a) Vida útil de la inversión proyectada.

Se entiende por vida útil de la estructura el período de tiempo, a partir de la fecha en la que finaliza su ejecución, durante el que debe mantenerse el cumplimiento de las exigencias técnicas. Durante ese período requerirá una conservación normal, que no implique operaciones de rehabilitación.

En la Instrucción de Hormigón Estructural 2008, se emplea el término “vida útil” de forma equivalente a como lo hace el Código Técnico de la Edificación cuando hace referencia al “período de servicio”, estimándose para edificios públicos como son los dedicados a salud o educación una vida útil de 75 años.

#### b) Costes de mantenimiento, posibles ingresos o reducción de gastos que generará la actuación:

Los gastos correspondientes a suministros de servicios y a mantenimiento del Centro no afectarán al Ayuntamiento de Altea, dado que la gestión del servicio y el mantenimiento del Centro es competencia de la Generalitat Valenciana.

#### c) Anualidades de la inversión:

El Presupuesto Total a cargo de la Generalitat asciende a 2.396.842,98 €, y estimando un plazo de ejecución de 20 meses aproximadamente, y teniendo en cuenta los trámites de licitación intermedios, se estiman unas anualidades de:

Anualidad 2022: 85.852,22 €  
Anualidad 2023: 1.110.177,98 €  
Anualidad 2024: 1.200.812,78 €

Las anualidades se estiman en función de plazos orientativos, ya que no se dispone de la fecha exacta del inicio de la tramitación. En función de la misma, se realizarían, de manera correlativa, los trámites correspondientes, de licitación, redacción y obra, entre otros.

#### d) Financiación de cada uno de los costes:



La financiación de costes del Plan Convivint para las asistencias técnicas y construcción del Centro Asistencial será íntegramente asumido por la Generalitat Valenciana, de otorgarse la financiación del Programa Convivint para Altea.

e) Efectos económicos de la inversión:

Al margen de la indudable necesidad de la actuación y la inversión que se pretende a los efectos de dar satisfacción a las demandas de la ciudadanía, los efectos económicos de la inversión son necesariamente positivos para este Ayuntamiento dado que se producirá una mejora en las infraestructuras de la Generalitat y en los servicios públicos municipales, así como una ausencia de costes derivados de la ejecución de la misma, ni de incremento de gastos de conservación, reparación y mantenimiento, durante los primeros años de vida útil.

Dado que la competencia de la gestión y mantenimiento del Centro que se propone es competencia de la Generalitat, no se producirán efectos económicos para el Ayuntamiento de Altea, derivados de la posterior puesta en funcionamiento.

f) Estado del presupuesto municipal:

El presupuesto municipal correspondiente al ejercicio 2020 ha sido liquidado en los términos siguientes:





# Ajuntament d'Altea

ESTADO DE CONSOLIDACION 2020						
ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA						
LIQUIDACION PRESUPUESTO - DESPUES DE AJUSTES						
INGRESOS						
CAPITULO	AYUNTAMIENTO ALTEA	PDM SA	FUNDACION SCHLOTTER	TOTAL SIN CONSOLIDAR	ELIMINACIONES OP INTERIORES	TOTAL CONSOLIDADO
1 IMPUESTOS DIRECTOS	14.855.179,77			14.855.179,77		14.855.179,77
2 IMPUESTOS INDIRECTOS	428.699,80			428.699,80		428.699,80
3 TASAS Y OTROS INGRESOS	4.548.465,74	141.270,96		4.689.736,70		4.689.736,70
4 TRANSF. CORRIENTES	8.937.184,79	4.941.113,04		13.878.297,83	125.068,44	13.753.229,39
5 INGRESOS PATRIMONIALES	473.373,82			473.373,82		473.373,82
6 ENAJENACION INVERSIONES REALES	148.939,92			148.939,92		148.939,92
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-2.275.353,65	238.398,66		-2.036.954,99	0,00	-2.036.954,99
<b>TOTAL INGRESOS LIQUIDADOS DESPUES DE AJUSTES</b>	<b>27.116.490,19</b>	<b>5.320.782,66</b>	<b>0,00</b>	<b>32.437.272,85</b>	<b>125.068,44</b>	<b>32.312.204,41</b>
GASTOS						
CAPITULO	AYUNTAMIENTO ALTEA	PDM SA	FUNDACION SCHLOTTER	TOTAL SIN CONSOLIDAR	ELIMINACIONES OP INTERIORES	TOTAL CONSOLIDADO
1 GASTOS DE PERSONAL	8.354.923,08	3.719.826,04		12.074.749,12		12.074.749,12
2 GASTOS EN BIENES CORR. Y SERV.	10.801.614,89	1.185.222,58		11.986.837,47	0,00	11.986.837,47
3 GASTOS FINANCIEROS	87.074,33	33.912,27		120.986,60		120.986,60
4 TRANSF. CORRIENTES	2.076.846,42			2.076.846,42	35.225,63	2.041.620,79
6 INVERSIONES REALES	1.696.617,52	0,00		1.696.617,52		1.696.617,52
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	192.575,46			192.575,46	89.942,91	102.732,65
<b>TOTAL GASTOS LIQUIDADOS DESPUES DE AJUSTES</b>	<b>23.179.651,70</b>	<b>4.918.960,89</b>	<b>0,00</b>	<b>28.098.612,59</b>	<b>125.068,44</b>	<b>27.973.544,15</b>
<b>CAPACIDAD / NECESIDAD FINANCIACION CONSOLIDADA</b>	<b>3.936.838,49</b>	<b>401.821,77</b>	<b>0,00</b>	<b>4.338.660,26</b>	<b>0,00</b>	<b>4.338.660,26</b>

Cód. Validación: 7K47MDC4040ZFW2P1K7YDWHQ1 Verificación: https://altea.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 142

El Ayuntamiento de Altea, individualmente considerado, cumple el objetivo de estabilidad presupuestaria para el ejercicio 2020 al obtener una capacidad de financiación de 3.936.838,49 euros.

La diferencia entre los importes derivados de la liquidación consolidada del presupuesto en los capítulos 1 a 7 de los estados de ingresos y los capítulos 1 a 7 del estado de gastos, después de la aplicación de los ajustes descritos, es positiva, existiendo capacidad de financiación, derivada de los cálculos realizados en este Informe, y que asciende de la cantidad de 4.338.660,26 euros.

Se concluye que la Liquidación Consolidada del Presupuesto Municipal del grupo local del ejercicio 2020 se ajusta al principio de estabilidad presupuestaria entendido como la situación de equilibrio o de superávit en términos de capacidad de financiación de acuerdo con la definición contenida en el SEC 2010.

La inversión no afectará a los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública por parte de la Corporación Local.

La inversión prevista NO CONLLEVA NINGUNA OTRA ULTERIOR que pueda suponer acudir para su financiación a operación de endeudamiento alguna dada la naturaleza y la financiación de la misma.

## E. CONCLUSIONES

Del resultado del Estudio Económico-Financiero, Viabilidad Económica y Sostenibilidad Económica realizado, se deduce que la actuación es viable y que no repercutirá a las arcas municipales, por lo tanto la modificación puntual propuesta podrá ser afrontada por el Ayuntamiento de Altea sin impacto económico, dado que no afecta al resto de urbanización del Sector RS-8 Bellas Artes, ni a la lucratividad del desarrollo ni a sus infraestructuras básicas, siendo únicamente una modificación de ordenación pormenorizada que cambia un dotacional viario por un dotacional asistencial, para la construcción de un Centro de Día de Mayores, sin impacto económico para el Ayuntamiento de Altea, dado que este nuevo centro será financiado, mediante Delegación de Competencias, por la Generalitat Valenciana.

En Altea, julio de 2022

Estefanía Martínez Martínez-Jefa de Servicio de  
Urbanismo y Medio Ambiente  
Firmado electrónicamente

Ana M<sup>a</sup> Beltri Izquierdo-Arquitecta Municipal  
Firmado electrónicamente

