



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023



MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD DE ALICANTE

DOCUMENTO URBANISTICO

Firmado por BOLUFER
PASCUAL VICENTE -
***8280** el día 03/04/2023 con
un certificado emitido por AC
FNMT Usuarios

ABRIL 2023



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAC ANCU 2XEC 3AME HAUM

1134 SV DOCUMENTO URBANISTICO_signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023

DOCUMENTO URBANISTICO

INDICE

A MEMORIA INFORMATIVA

- 1 ANTECEDENTES**
- 2 PLANEAMIENTO VIGENTE Y LEGISLACION APLICABLE**
- 3 IDENTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA Y JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**
- 4 ALCANCE DE LA MODIFICACION PROPUESTA. NO AFECCION DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL**
- 5 RELACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA**
- 6 TRAMITACION Y ORGANO COMPETENTE PARA SU APROBACION**

B MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1 DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA**
 - 1.1 PROBLEMÁTICA DETECTADA
 - 1.2 SOLUCION PROPUESTA
- 2 NO AFECCION DESDE LA PERSPECTIVA DE GENERO**
- 3 AUSENCIA DE IMPACTO SOBRE LA SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA**
 - 3.1 SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
 - 3.2 VIABILIDAD ECONOMICA
- 4 CONCLUSION**

C DOCUMENTACION CON EFICACIA NORMATIVA

- 1 NORMAS URBANISTICAS**
 - 1.1 ARTICULO 4.8 MODIFICADO

ANEJO I

DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)

A MEMORIA INFORMATIVA

1 ANTECEDENTES

El 29 de septiembre de 1.995 la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante aprobó el Plan Especial de la Universidad de Alicante, redactado en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de San Vicente, señalando en el acuerdo de aprobación el cumplimiento de ciertas condiciones previas a la publicación del acuerdo.

El 18 de julio de 1.996, el Presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo, cumplidos los condicionantes de subsanación de la aprobación, ordena su publicación, que se realiza en el BOP con fecha 21 de junio de 1.996

El 27 de junio de 2.001, el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes aprueba definitivamente la Modificación y Homologación del Plan Especial de la Universidad de Alicante en San Vicente del Raspeig

Dicho documento adapta el Plan Especial a la volumetría y obras de urbanización existentes así como la Homologación del Sector a la LRAU.

Con fecha 20 de julio de 2.001 se publica en el BOP de Alicante

Compone el Plan Especial de la Universidad de Alicante los siguientes documentos:

NORMAS URBANISTICAS

PLANOS DE ORDENACIÓN

ZONAS GLOBALES, ALINEACIONES Y RASANTES - Plano 6
CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO - Plano 7

MEMORIAS

Memoria informativa
Memoria justificativa

Con fecha 17 de marzo de 2023 el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig inicia la tramitación de la Modificación Puntual nº 2 del Plan Especial de la Universidad de Alicante.

Con fecha 30 de marzo de 2023 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, dentro de sus competencias, emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento incoado

2 PLANEAMIENTO VIGENTE Y LEGISLACION APLICABLE

Como se ha indicado, el planeamiento actual vigente que se pretende modificar es el Plan Especial de la Universidad de Alicante, el cual ha sido ya objeto de una primera modificación.

La legislación aplicable a la Modificación Puntual Nº 2 que se pretende es la siguiente:

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 Comunitat Valenciana. (TRLOTUP)



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023





FIRMADO POR

VICENTE BOLLUFER PASCUAL
 03/04/2023 (según el firmante)

Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV).

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.
 Última actualización publicada el 15/06/2022

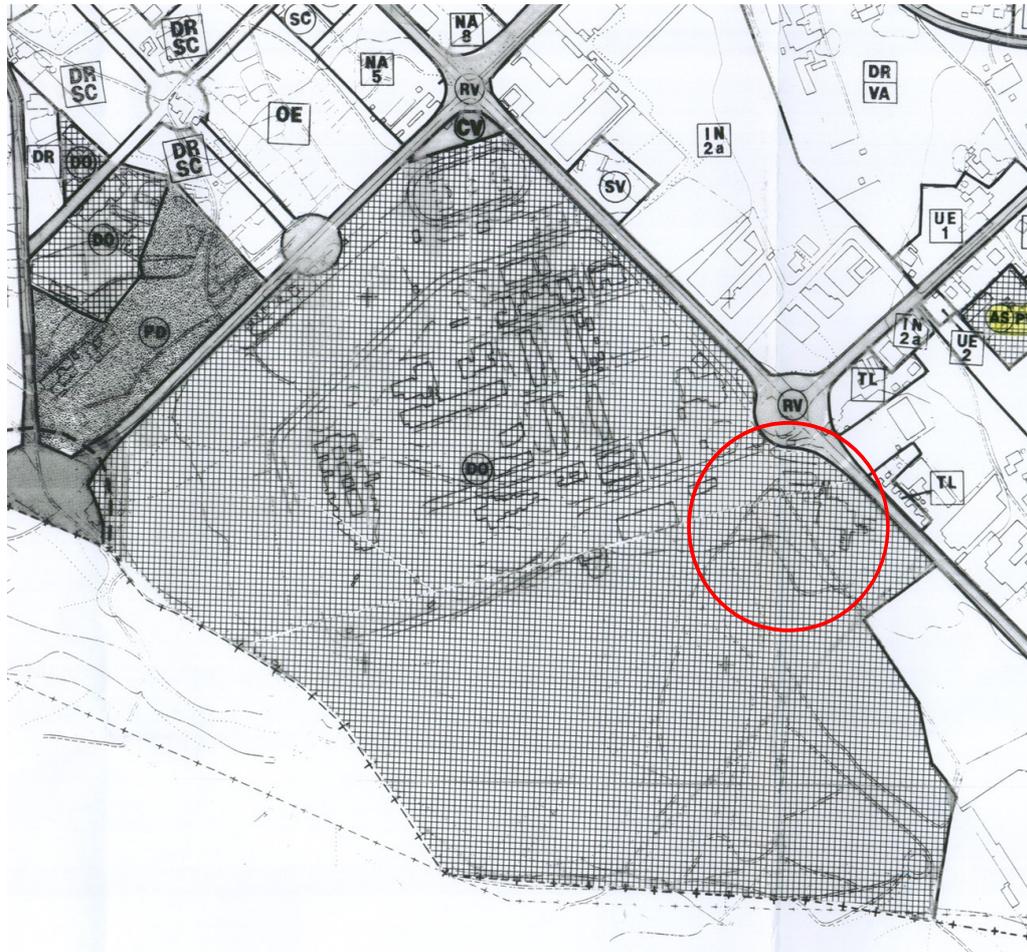
3 IDENTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA Y JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El Plan Especial de la Universidad de Alicante califica los terrenos objeto del mismo como Dotaciones Generales, uso Docente.



FIRMADO POR

VICENTE BOLLUFER PASCUAL
 NIF 21382806M
 En representación de la persona interesada
 NAVARRO FAURE AMPARO
 NIF 21438816X
 03/04/2023



III.-DOTACIONES GENERALES :

1.-USO DOCENTE

2.-USO SANITARIO

D/

DO

SA



EXTRACTO PLANO DE CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO PLAN GENERAL VIGENTE





FIRMADO POR

VICENTE BOLLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)

El ámbito, correspondiente con el Campus de la Universidad de Alicante, se encuentra completamente urbanizado y parcialmente edificado.

La Universidad de Alicante es la encargada de gestionar este campus universitario, que se concibe como un espacio de excelencia e innovación.

Las siguientes imágenes muestran el estado actual del entorno.

IMAGENES ESTADO ACTUAL:



Fuente: Google Maps



EMPLAZAMIENTO PARCELA 37



FIRMADO POR

VICENTE BOLLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)



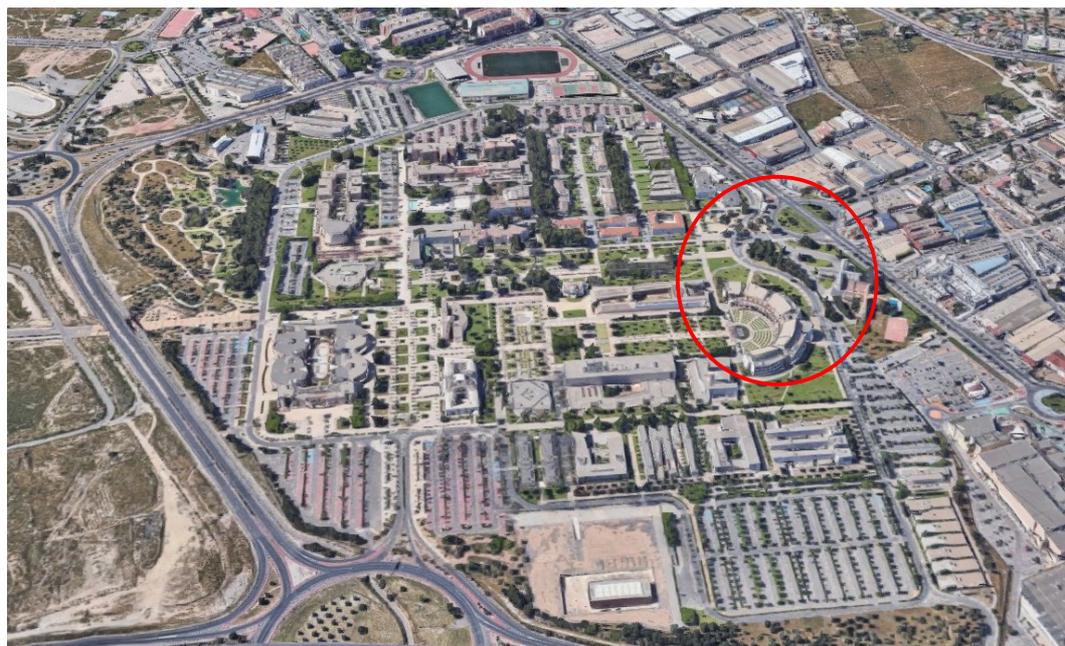
FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023



Fuente: Google Maps

Como se ha indicado, el Campus de la Universidad de Alicante está calificado como Dotaciones Generales, uso Docente, siendo la clasificación inicial de los terrenos Suelo No Urbanizable.

El Equipamiento se encuentra urbanizado y parcialmente edificado y ajardinado, contando con todos los servicios, disponiendo solares aptos para su edificación

Los terrenos del sector de la Universidad de Alicante no pueden considerarse en suelo No Urbanizable ya que en ningún caso puede ser una zona Rural y por el contrario es un Equipamiento completamente urbanizado e integrado en la estructura urbana de San Vicente del Raspeig, es decir suelo Urbano





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)

La clasificación inicial del Plan Especial ha evolucionado, en el sentido de no ser suelo no urbanizable, y atendiendo a lo que el Tribunal Supremo denominó en su jurisprudencia "la fuerza normativa de lo fáctico" respecto al suelo urbanizado, y que ahora recoge el art. 21.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDLeg 7/2015):

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

Por otra parte, la ordenación pormenorizada de usos se circunscribe en el artículo 35.1.d del TRLOTUP al suelo urbano y urbanizable según:

Artículo 35. Determinaciones de la ordenación pormenorizada.

d) La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable.

A todos los efectos se trata de una pequeña modificación de la ordenación pormenorizada de un Plan ejecutado, y la situación del suelo, es de urbanizado o en la terminología de la legislación valenciana de urbano

4 ALCANCE DE LA MODIFICACION PROPUESTA. NO AFECCION DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL

El objeto de la presente Modificación Puntual, afecta únicamente a las Ordenanzas particulares en lo relativo al uso, con lo que se ciñe a cuestiones de ordenación pormenorizada según el artículo 35.1.d del TRLOTUP.

No es pues ninguno de los supuestos del art. 21.1 del TRLOTUP que afecten a la ordenación estructural, por lo que la competencia de aprobación de la presente Modificación Puntual es de ámbito únicamente local.

La Modificación Puntual propuesta no afecta a ningún aspecto de la ordenación estructural del Plan Especial vigente.

5 RELACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

El alcance de la modificación propuesta se refiere a una cuestión de ordenación pormenorizada.



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)

No afecta a la edificabilidad en el ámbito, ni se modifica magnitudes o parámetros estructurales, ni afecta al modelo territorial establecido en el Plan General de San Vicente del Raspeig sobre los suelos de desarrollo, ni a cuestiones definitivas del mismo.

Por tanto, se trata de modificaciones sobre la normativa de la ordenación pormenorizada del Plan Especial que, por su propio alcance, ni afectan ni contravienen los objetivos y principios vinculantes regulados en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

6 TRAMITACION Y ORGANO COMPETENTE PARA SU APROBACION

El presente documento tiene por objeto la tramitación, a instancias de la Universidad de Alicante, con CIF ESQ0332001G, y domicilio en la Carretera de San Vicente, s/n. 03.690 de San Vicente del Raspeig, Alicante, actuando en su nombre D^a. Amparo Navarro Faure, NIF 21438816X como Rectora de la misma, de la Modificación Puntual Nº 2 del Plan Especial de la Universidad de Alicante.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, en sesión celebrada el 30 de marzo de 2023, se emitió Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el Procedimiento Simplificado de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, de la Modificación Puntual Nº 2 del Plan Especial de la Universidad de Alicante.

Superada la fase ambiental, corresponde su tramitación urbanística conforme a lo establecido en el art 61 del TRLOTUP

Dado que este documento se ciñe a determinaciones de carácter pormenorizado se considera que el órgano competente para la aprobación definitiva es el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, ello en aplicación del art. 44.6 del TRLOTUP.



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023

B MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1 DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA

1.1 PROBLEMÁTICA DETECTADA

El desarrollo del planeamiento actual está resultando adecuado en cuanto la implantación de edificios en los que se lleva a cabo las aplicaciones de docencia, que por otra parte necesitan adecuarse a las nuevas metodologías de enseñanza, resultando necesario adaptar las edificaciones.

En el entorno del Campus, se han ubicado edificaciones nuevas destinadas a usos residenciales relacionados con la docencia, lo que además de otras circunstancias ha motivado que el edificio existente en la parcela 37 con clave 10 deje de prestar su uso principal.

En aras de la utilización de los espacios de que dispone la UA, resulta conveniente poder emplearlo con uso docente, para lo que es necesario modificar en la ordenación pormenorizada del Plan Especial el uso principal asignado, autorizando el docente.

1.2 SOLUCION PROPUESTA

En base a lo expuesto, el objeto de la presente modificación puntual es el de establecer el uso Docente como Principal en la parcela 37 con clave 10, sin alterar otro parámetro de la Normativa Urbanística del Plan Especial vigente.

Los terrenos afectados por la modificación son los calificados como Residencial por el Plan Especial.

La presente Modificación Puntual se refiere únicamente a aspectos de las Ordenanzas Particulares de la Normativa Urbanística relativas al uso y en concreto afecta al Art. 4.8.3 de las mismas (se marca en amarillo el texto que se pretende modificar):

4.8.- Normas particulares del área residencial (Texto actual)

4.8.1.- Delimitación y caracterización

En el plano de zonas se delimita el ámbito de aplicación de las previstas condiciones con clave 10.

Esta zona comprende el área anexa al Campus propiamente dicha, destinada a la residencia de alumnos.

El uso principal es el residencial/ y hotelero, según las definiciones establecidas en este Plan Especial (art. 4.1.8.2.).

4.8.2.- Condiciones de volumen

La parcela edificable se identifica con clave 10 en el plano de calificación pormenorizada. Se permite la edificación con una ocupación del 20 %

La altura máxima de la edificación será de 5 plantas.

La edificabilidad será de 0,6 m²/m².

4.8.3.- Otras características

Son usos prohibidos el docente.





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)

Son usos compatibles el resto de los enumerados en estas normas.

El uso principal tendrá una edificabilidad del 80 % sobre la máxima permitida a la parcela amparada a esta zona.

Los espacios no ocupados por la edificación se destinarán a espacios libres regulados en el art. 4.7, permitiéndose la red viaria rodada, los aparcamientos y el uso deportivo al aire libre.

4.8.- Normas particulares del área residencial (Texto propuesto)

4.8.1.- Delimitación y caracterización

En el plano de zonas se delimita el ámbito de aplicación de las previstas condiciones con clave 10.

Esta zona comprende el área anexa al Campus propiamente dicha, destinada a la residencia de alumnos.

El uso principal es el residencial/y hotelero, según las definiciones establecidas en este Plan Especial (art. 4.1.8.2.).

4.8.2.- Condiciones de volumen

La parcela edificable se identifica con clave 10 en el plano de calificación pormenorizada. Se permite la edificación con una ocupación del 20 %

La altura máxima de la edificación será de 5 plantas.

La edificabilidad será de 0,6 m2/m2.

4.8.3.- Otras características

Son usos compatibles el resto de los enumerados en estas normas.

El uso principal tendrá una edificabilidad del 80 % sobre la máxima permitida a la parcela amparada a esta zona.

Los espacios no ocupados por la edificación se destinarán a espacios libres regulados en el art. 4.7, permitiéndose la red viaria rodada, los aparcamientos y el uso deportivo al aire libre.

2 NO AFECCION DESDE LA PERSPECTIVA DE GENERO

La modificación de uso sobre la parcela no tiene efectos positivos o negativos sobre la igualdad de oportunidades, económica o social entre hombres y mujeres, y tampoco afecta a cuestiones de seguridad sobre las mujeres.

Específicamente no afecta, a la población del municipio de San Vicente del Raspeig ni a la rentabilidad media de los ciudadanos.

No afecta a la red de espacios comunes, no se crean espacios nuevos de relación o equipamientos que puedan generar un posible análisis desde una perspectiva de impacto de género.

No implica desde una perspectiva de género, una afección a la seguridad y habitabilidad del espacio público.

En definitiva, la presente Modificación Puntual no regula cuestiones que puedan afectar a la ordenación desde un punto de vista de perspectiva de género.



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)

3 AUSENCIA DE IMPACTO SOBRE LA SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA

3.1 SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

La presente Modificación Puntual de uso no supone una actuación de urbanización o una actuación de dotación, por lo que la misma no puede considerarse actuación de transformación urbanística y por tanto no requiere de análisis de sostenibilidad económica, ya que ésta no se ve afectada.

El presente documento de ordenación introduce una modificación en la regulación normativa que no se considera transformación urbanística, por lo que no tiene impacto en la hacienda pública.

En ese sentido, introduce una modificación de carácter normativo a un documento que ordenó pormenorizadamente el Sector y que fue aprobado por la Administración.

3.2 VIABILIDAD ECONOMICA

La modificación propuesta no altera la rentabilidad económica de la misma ya que la ordenación ya aprobada en el Plan Especial no cambia, por lo que permanece inalterada la viabilidad del sector.

4 CONCLUSION

La presente Modificación Puntual se adapta a las previsiones legales que en el momento de su elaboración le son aplicables, ajustándose a los principios y determinaciones propias que resultan de aplicación.



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)

C NORMAS URBANISTICAS

4.8.- Normas particulares del área residencial

4.8.1.- Delimitación y caracterización

En el plano de zonas se delimita el ámbito de aplicación de las previstas condiciones con clave 10.

Esta zona comprende el área anexa al Campus propiamente dicha, destinada a la residencia de alumnos.

El uso principal es el residencial/y hotelero, según las definiciones establecidas en este Plan Especial (art. 4.1.8.2.).

4.8.2.- Condiciones de volumen

La parcela edificable se identifica con clave 10 en el plano de calificación pormenorizada. Se permite la edificación con una ocupación del 20 %

La altura máxima de la edificación será de 5 plantas.

La edificabilidad será de 0,6 m2/m2.

4.8.3.- Otras características

Son usos compatibles el resto de los enumerados en estas normas.

El uso principal tendrá una edificabilidad del 80 % sobre la máxima permitida a la parcela amparada a esta zona.

Los espacios no ocupados por la edificación se destinarán a espacios libres regulados en el art. 4.7, permitiéndose la red viaria rodada, los aparcamientos y el uso deportivo al aire libre.

Alicante, abril de 2023

Fdo.: Vicente Bolufer Pascual
Arquitecto



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)

ANEJO I

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1 ALCANCE Y CONTENIDO DE ALTERNATIVAS

ALCANCE

El objeto de la modificación es permitir el uso Docente sobre la parcela calificada como 10, sin alterar otros parámetros de la Normativa vigente.

Por tratarse de un documento de planeamiento, en el que no se modifica las disposiciones normativas contenidas en dicho documento que regulan la ocupación del suelo, y la edificabilidad de las edificaciones, se considera que no afecta a las condiciones en base a las que se desarrolló el estudio de impacto ambiental.

Se cumplen los parámetros urbanísticos vigentes respecto a ocupación de parcela, separación a lindes, número de plantas, tipología de fachadas, vuelos, etc

En este caso, no se prevé que la actuación suponga un impacto significativo respecto a lo dispuesto en el planeamiento vigente o afecte al entorno.

ALTERNATIVAS

Visto el alcance de la Modificación Puntual que se pretende, cabe únicamente la alternativa planteada, dada la necesidad de permitir el uso Docente.

2 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

No se alteran las previsiones de desarrollo del Plan Especial por causa de la modificación puntual propuesta.

En todo caso, una vez aprobada la modificación puntual, se prevé el desarrollo de los proyectos de reforma y adaptación al nuevo uso de aquellas edificaciones que requieren unas necesidades diferentes a las actuales.

3 DIAGNOSTICO DE LA SITUACION DEL MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN

Se muestran a continuación las posibles afecciones del territorio existentes:

PATFOR

No existe afección en el ámbito objeto de modificación



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)



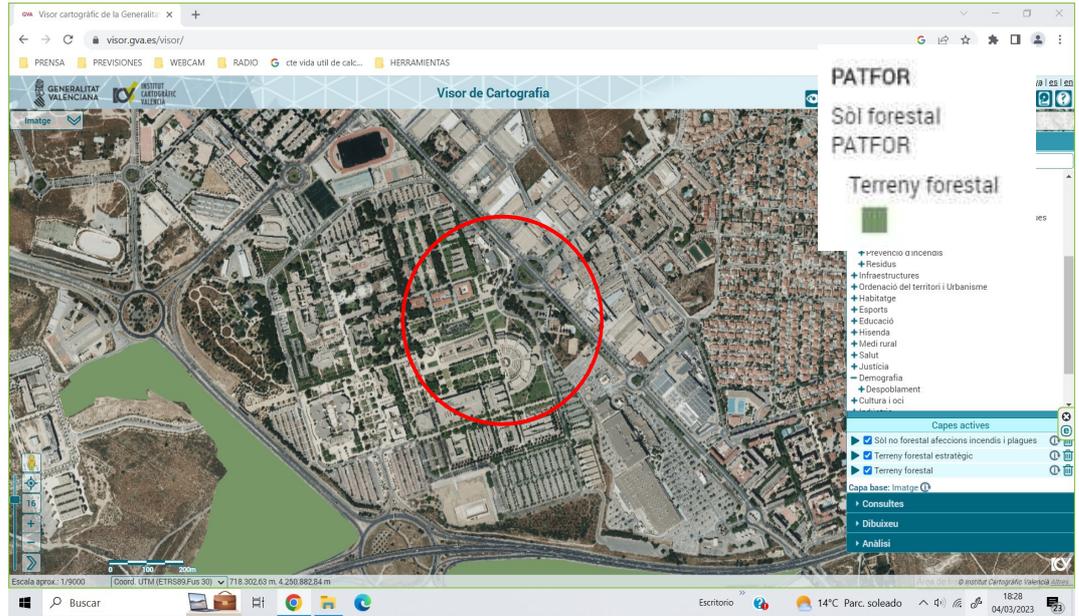
FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



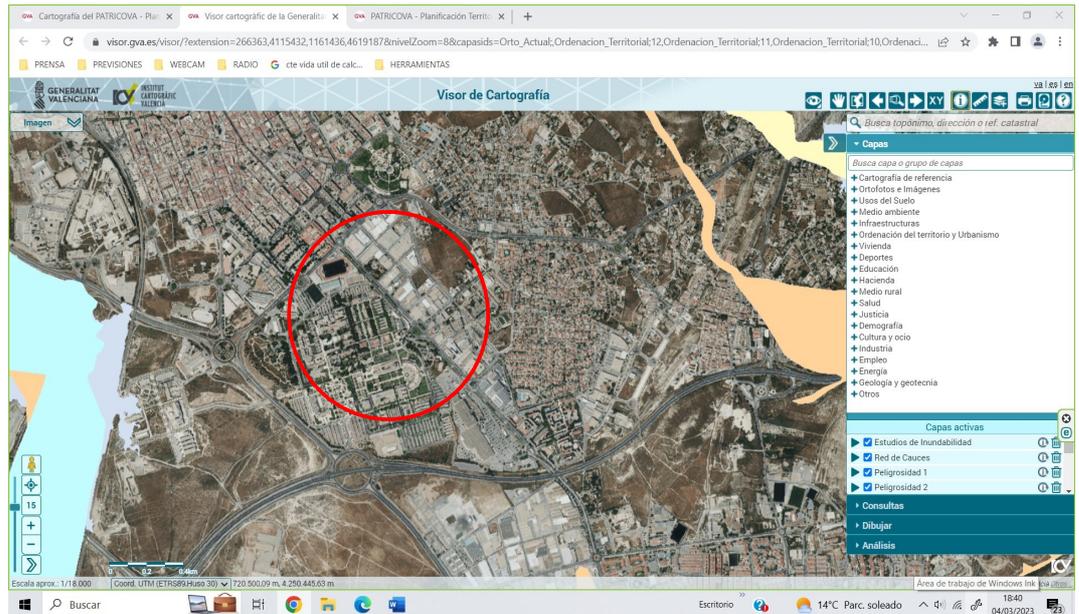
SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023



PATRICOVA

El ámbito se encuentra mínimamente afectado por la envoltente de peligrosidad por inundación.



ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000 ZEC's, LIC's y ZEPA's

No existe afección





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)



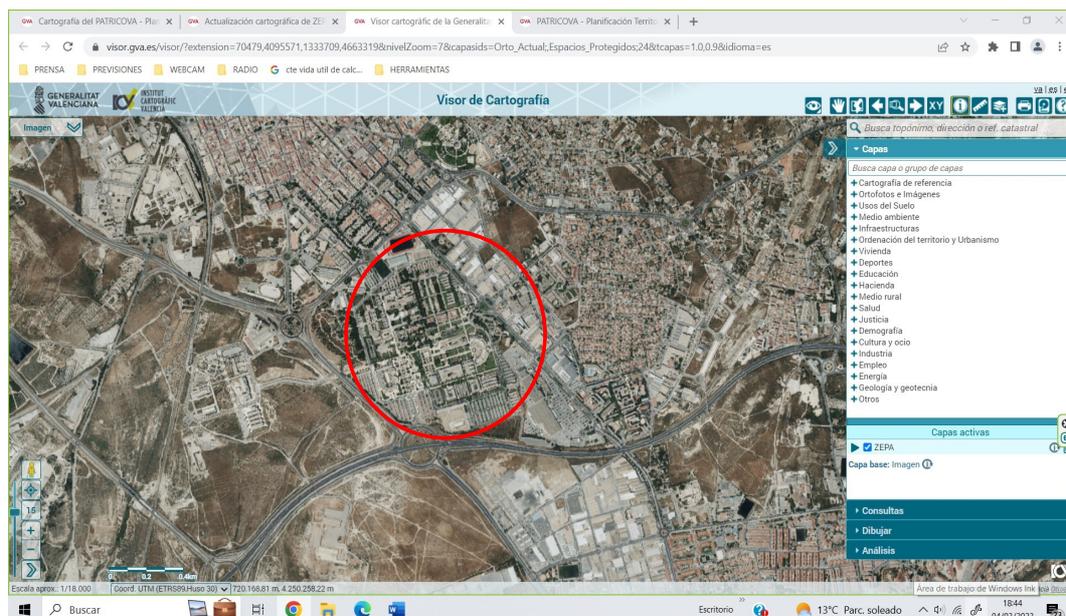
FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023



4 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LOS ELEMENTOS ESTRATEGICOS TOMANDO EN CONSIDERACION EL CAMBIO CLIMATICO

La Modificación Puntual que se propone no supone ningún cambio sobre los factores que afectarían al cambio climático.

Al desarrollarse sobre un suelo que actualmente está edificado de acuerdo con las determinaciones del Plan Especial aprobado, con uso residencial y respecto del cual no es un factor la densidad de población y no se pretende alterar el régimen de usos previstos, la propuesta recogida no supone aumento de emisiones, empeoramiento de los niveles de contaminación, agravamiento de los posibles riesgos naturales o inducidos o mayor generación de residuos.

5 INCARDINACION EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES

La Modificación Puntual que se propone tiene por objeto el permitir el uso Docente sobre la parcela nº 37, con clave 10 del Plan Especial, sin que este extremo suponga modificaciones que puedan afectar a instrumentos de planeamiento territoriales o sectoriales.

5.1 LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

No queda afectada por la modificación propuesta

5.2 OTROS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES

No se ven afectados por la modificación propuesta





FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
03/04/2023 (según el firmante)



FIRMADO POR

VICENTE BOLUFER PASCUAL
NIF 21382806M
En representación de la persona interesada
NAVARRO FAURE AMPARO
NIF 21438816X
03/04/2023



SELLO

Registrado el 03/04/2023
Nº de entrada 10226 / 2023

6 ADECUACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL A LAS DETERMINACIONES NORMATIVAS Y ALCANCE

Cumplimiento de estándares

La modificación de cambio de uso no afecta a los estándares urbanísticos que pudieran aplicarse por lo que la ficha de Planeamiento y Gestión del Sector no se modifica

Cumplimiento de las condiciones dimensionales y de aprovechamiento

El aprovechamiento del sector se mantiene al no modificar los parámetros de ocupación y edificabilidad establecidos en la relación de m^2t/m^2s (Superficie de techo por superficie de suelo adscrito a la edificación)

Cumplimiento de las condiciones funcionales

La modificación no contempla cambios funcionales sobre el sector o área afectada

Carácter de la modificación

Se trata de una modificación de carácter menor de la que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente ni sobre el paisaje ya que por sus características y alcance resulta inapreciable.

Alicante, marzo de 2023

Fdo.: Vicente Bolufer Pascual
Arquitecto

