



**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CASTALLA PARA CAMBIO DE
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN EN PARCELA
DOTACIONAL EDUCATIVA PARA NUEVO CEIP Nº2.**

Calles De Planisses, Del Maigó, Dels Planets y Del Revolcaor
CASTALLA (ALICANTE)

PROMOTOR: EXMO. AYUNTAMIENTO DE CASTALLA

ARQUITECTO: GABRIEL DOMÉNECH BARDISA



ÍNDICE

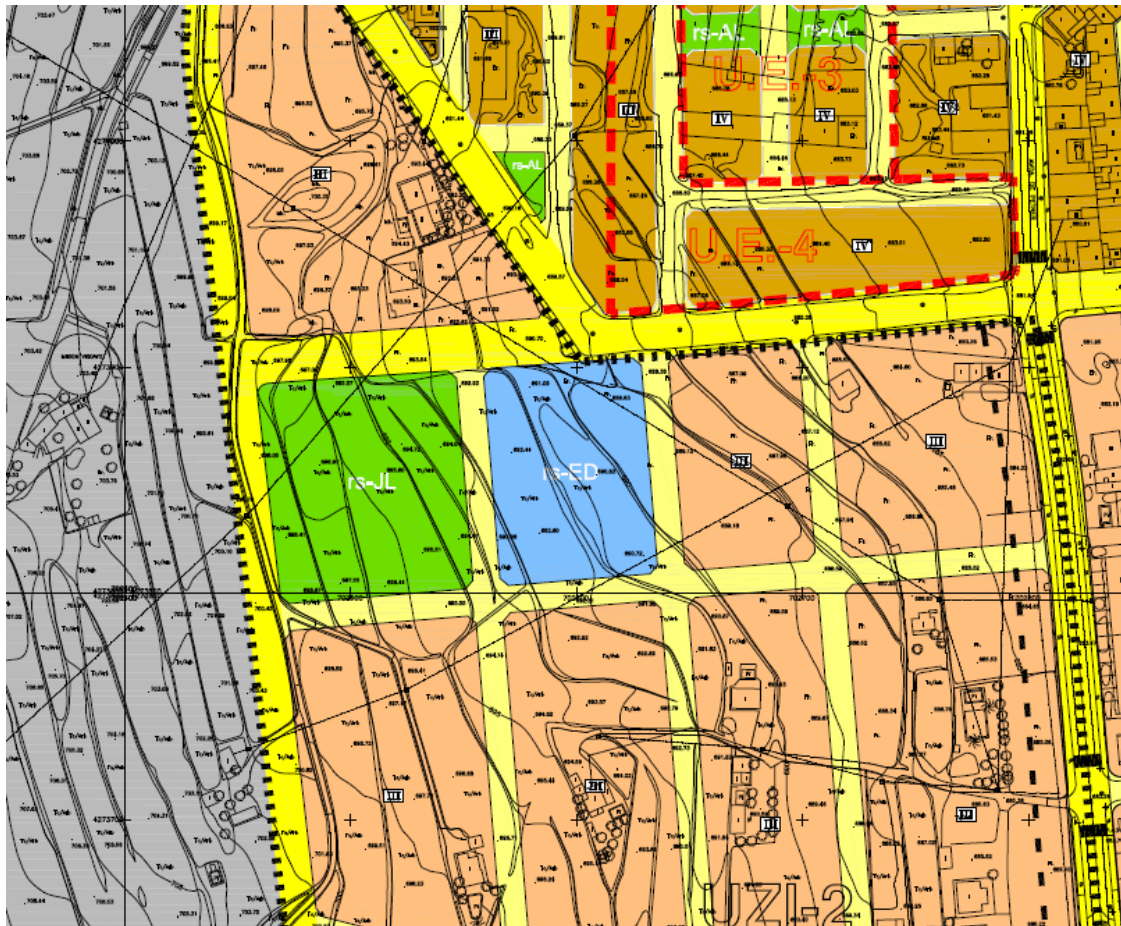
1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA
2. ÁMBITO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.
3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN
4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO
5. EFECTOS PREVISIBLES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



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CASTALLA PARA CAMBIO DE PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN EN PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA PARA NUEVO CEIP Nº2.

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

La Modificación Puntual propuesta pretende el cambio de los parámetros de edificabilidad y ocupación, en una parcela situada al sur del Centro Urbano de Castalla, entre las calles De Planisses, Del Maigó, Dels Planets y Del Revolcador, calificada como EQUIPAMIENTO DOTACIONAL (rs-ED) Educativo Cultural de la Red Secundaria de Ordenación Pormenorizada, donde está prevista la construcción de un nuevo Centro de Educación Infantil y Primaria (CEIP Nº 2). Los aspectos afectados serán, únicamente, los relacionados con los parámetros de edificabilidad y ocupación establecidos en el Plan para dicha parcela.



Ordenación Pormenorizada Actual. Equipamiento Dotacional de la red secundaria para uso Educativo (rs-ED)

La motivación para esta modificación es la solicitud de la Consellería de Educación, en su análisis de viabilidad técnica de la parcela, para incrementar su coeficiente de edificabilidad a $1,00\text{m}^2/\text{m}^2$ y su coeficiente de ocupación al 50% según el artículo 11 – Normas Urbanísticas - del Decreto 104/2014 de 4 de julio, del Consell, por el cual se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, que establece las condiciones de edificabilidad que deben cumplir las parcelas que alberguen centros públicos.



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

El ámbito afectado por la modificación que se pretende se limita a la parcela objeto de cesión a la Consellería de Educación para la construcción del nuevo CEIP N°2, en el extremo sur de la ciudad de Castalla, entre las calles De Planisses, Del Maigmó, Dels Planets y Del Revolcador, dentro de la zona de Vivienda Adosada definida por el Plan General. La parcela afectada se indica, en rojo, en el gráfico adjunto.



Situación Parcela de equipamiento Educativo

La modificación propuesta afecta únicamente a la parcela referida, sin modificar el resto de reglamentación urbanística establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Castalla de 8 de noviembre de 2002. La Modificación Puntual tampoco contiene determinaciones propias de planeamiento de rango superior ni contradice aquellas que están directamente sobre él.

Las alternativas que la modificación propuesta plantea respecto de la situación actual son:

- Cambio de los parámetros de edificabilidad y ocupación establecidos en el Plan para dicha parcela mediante el incremento de su coeficiente de edificabilidad a $1,00\text{m}^2/\text{m}^2$ y su coeficiente de ocupación al 50%.



3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

No se alteran las previsiones de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Castalla, que se encuentran recogidas en el Título II Desarrollo y Ejecución del Plan General, y en el que se contempla, según el artículo 2.4, los instrumentos para la modificación del propio Plan. En todo caso, una vez aprobada la Modificación puntual propuesta, se prevé el desarrollo del proyecto correspondiente para la construcción del nuevo CEIP N°2 y su destino para un uso Educativo.

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

El entorno afectado por la Modificación Puntual propuesta puede describirse, actualmente, como suelo urbano consolidado, totalmente urbanizado. Al oeste de la zona de Vivienda Adosada donde se localiza la parcela se encuentra, una zona de Suelo no Urbanizable Común General (SNU-CG) con algunas edificaciones de viviendas unifamiliares dispersas.



Vista de la Parcela objeto de cesión a la Consellería de Educación

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

La modificación de planeamiento que se propone no supone ningún cambio sobre los factores que afectarían al cambio climático. Al desarrollarse sobre un suelo urbano, cuyo destino es ser edificado de acuerdo con las determinaciones de un plan aprobado y respecto del cual no se pretende aumentar la densidad de población ni 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.

Únicamente supone un cambio de los parámetros de edificabilidad y ocupación previstos en el Plan General para dicha parcela, sin modificar los usos establecidos, ni diferir del paisaje y el entorno consolidado.



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

El planeamiento que se pretende modificar tiene por objeto el cambio de los parámetros de edificabilidad y ocupación de la parcela del equipamiento Dotacional Educativo de la red secundaria situado entre las calles De Planisses, Del Maigmó, Dels Planets y Del Revolcador, para incrementar su coeficiente de edificabilidad a 1,00m²/m² y su coeficiente de ocupación al 50% según la solicitud de la Conselleria de Educación de acuerdo al artículo 11 – Normas Urbanísticas - del Decreto 104/2014 de 4 de julio, del Consell, por el cual se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, que establece las condiciones de edificabilidad que deben cumplir las parcelas que alberguen centros públicos. Por tanto, se considera integrada en las previsiones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

No consta que afecte a las determinaciones de ningún otro instrumento de planificación territorial o sectorial.

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

La modificación de planeamiento que se pretende afecta únicamente al cambio de los parámetros de edificabilidad y ocupación de la parcela del equipamiento dotacional referido y no supone ninguna variación respecto de las determinaciones urbanísticas vigentes ni alteración significativa en la estructura territorial prevista. Tampoco se afecta a otros planes o programas vigentes, no es susceptible de generar problemas ambientales distintos de los ya previstos, no afecta a elementos del patrimonio natural o cultural y no incumple las determinaciones legales vigentes de cualquier otra área afectada que pudiera encontrarse sometida a algún tipo de protección.

Por tanto, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, se considera que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, pudiéndose resolver su evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado.

Castalla, enero de 2018

Gabriel Doménech Bardisa
Arquitecto