### DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CASTALLA PARA CAMBIO DE USO EN EQUIPAMIENTO DOTACIONAL.

C/JORGE JUAN Nº 26-28 CASTALLA (ALICANTE)

PROMOTOR: EXMO. AYUNTAMIENTO DE CASTALLA

ARQUITECTO: GABRIEL DOMÉNECH BARDISA

( )
0
-
-
(
(
( ,
( .
(
(
(
(
(
(
(
(
(
(
(
( :
(
(
(
(
(
(
(
(
( )
(
(
( )
(
7
(
7
0
( )
1
(
7.
0
(
-

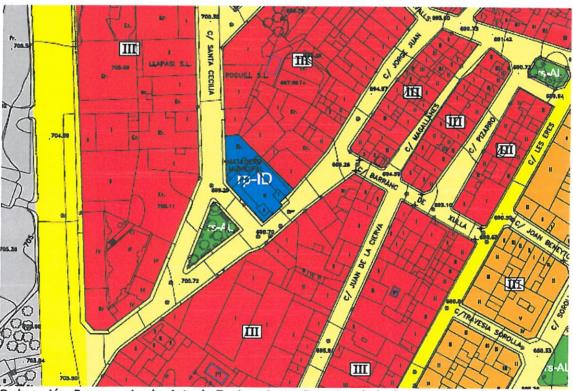
#### ÍNDICE

- 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 USO EN EQUIPAMIENTO DOTACIONAL.

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

La Modificación Puntual propuesta pretende el cambio de usos en un equipamiento dotacional de la red primaria situado en la calle Jorge Juan Nº 26-28 incluido dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Castalla de 8 de noviembre de 2002, del actual uso de Infraestructura y Servicios Urbanos (rp-ID) a uso Asistencial (rp-TD), equivalente al uso Sanitario-asistencial (QS) según la Ley 05/2014 de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana. Los aspectos afectados serán, únicamente, los relacionados con el uso establecido en el Plan para dicho equipamiento.



Ordenación Pormenorizada Actual. Equipamiento Dotacional de la red primaria para uso de Infraestructura y Servicios Urbanos (rp-ID)

La motivación para este cambio de uso es la utilización de dicho equipamiento, que anteriormente era el antiguo Matadero Municipal y actualmente está destinado como Almacén, para un uso Sanitario-asistencial. Una vez aprobado este cambio de uso, se procederá a la rehabilitación de la edificación existente en la parcela y su adecuación a los nuevos requerimientos funcionales.

## 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 donde se encuentra el edificio del antiguo matadero municipal, entre las calles Jorge Juan y Sta. Lucía, en el extremo oeste de la ciudad de Castalla, dentro de la zona de Ampliación de Casco definida por el Plan General. La parcela afectada se indica, en rojo, en el gráfico adjunto.



Situación Parcela de equipamiento dotacional entre calles Jorge Juan y Sta. Lucía

La modificación propuesta afecta únicamente a la parcela referida, sin modificar los parámetros urbanísticos establecidos 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 uso del equipamiento dotacional de la red primaria situado en la calle Jorge Juan Nº 26-28, del actual uso de Infraestructura y Servicios Urbanos (rp-ID) a uso Asistencial (rp-TD), equivalente al uso Sanitario-asistencial (QS) según la Ley 05/2014 de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana

#### 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 rehabilitación del edificio existente y su destino para un uso asistencial.

## 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 Ampliación de Casco donde se localiza la parcela se encuentra, en el lado opuesto de la ronda Foia – Sector Oest , una zona de Suelo no Urbanizable Común General (SNU-CG) con algunas edificaciones de viviendas unifamiliares dispersas.



Vista de la Parcela donde se ubica el antiguo Matadero Municipal. Calle Jorge Juan Nº 26-28

# 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 dentro del uso equipamiento dotacional previsto en el Plan General, sin modificar los parámetros urbanísticos establecidos, ni diferir del paisaje del 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 uso del equipamiento dotacional de la red primaria situado en la calle Jorge Juan Nº 26-28, del actual uso de Infraestructura y Servicios Urbanos (rp-ID) a uso Asistencial (rp-TD), dando respuesta a una demanda social creciente de este tipo de equipamientos. 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 uso 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, diciembre de 2015

Gabriel Doménech Bardisa Arquitecto