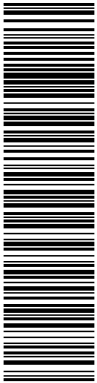


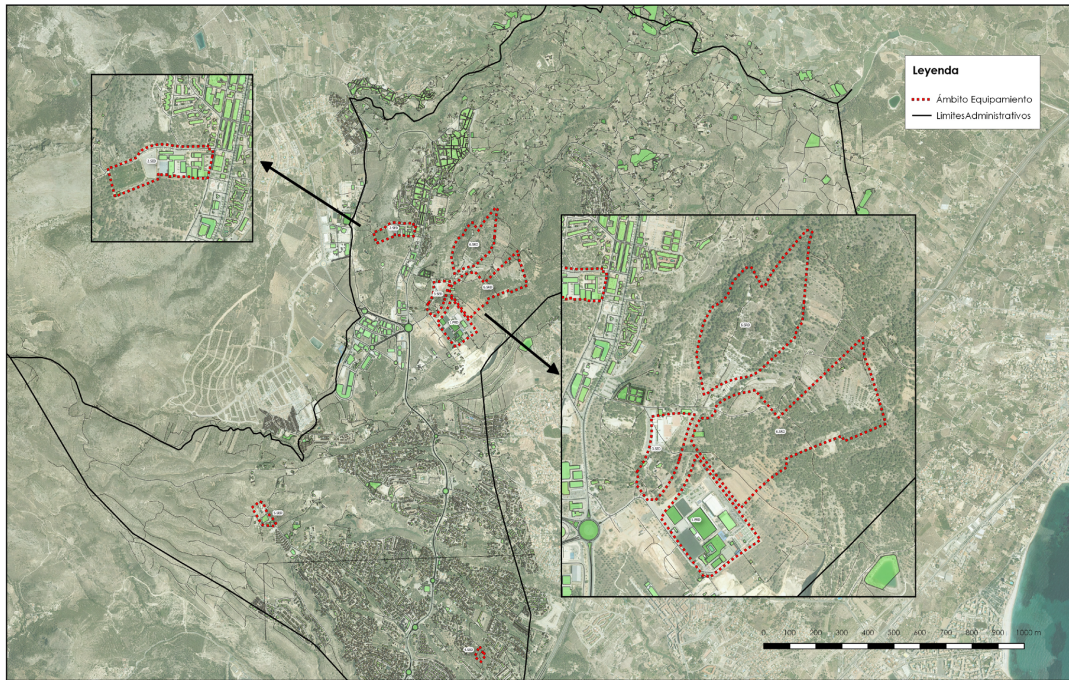
DOCUMENTO Anexos: <b>informe tecnico incidencia ambiental</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>9G1M3-GSOKJ-A4KVO</b> Fecha de emisión: <b>3 de agosto de 2018 a las 9:03:44</b> Página 1 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Referencia: AytolN/INF/161114  
 Versión: v01  
 Revisión: 02  
 Fecha: Julio de 2018

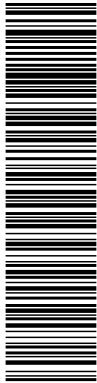
# INFORME

INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL, RELATIVA A ALTILLOS, SEMISÓTANOS Y SÓTANOS, ELEMENTOS SINGULARES, USOS DOTACIONALES Y RESERVA DE APARCAMIENTOS EN SUELO URBANO.  
 ARTÍCULOS 21,50,51 Y 52 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE LA NUCÍA



SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

DOCUMENTO Anexos: <b>informe tecnico incidencia ambiental</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>9G1M3-GSOKJ-A4KVO</b> Fecha de emisión: <b>3 de agosto de 2018 a las 9:03:44</b> Página 2 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 106559 9G1M3-GSOKJ-A4KVO EB112C22FA347B4540B0D9AD5023D3898459) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://portalciudadano.lanucia.es/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=2&ent\\_id=1&idioma=1](https://portalciudadano.lanucia.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=1&idioma=1)



**INFORME**  
MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 21, 50, 51 Y 52 DEL PGOU DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

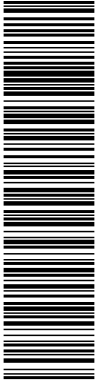
Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 02  
Fecha: Julio 2017

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. ANTECEDENTES .....	2
2. DOCUMENTOS DE ANÁLISIS .....	3
3. CONCLUSIONES. ....	12

DOCUMENTO Anexos: <b>informe tecnico incidencia ambiental</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>9G1M3-GSOKJ-A4KVO</b> Fecha de emisión: <b>3 de agosto de 2018 a las 9:03:44</b> Página 3 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 166559 9G1M3-GSOKJ-A4KVO EB112C29FA347B4540B0D9AD5023D3898459) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://portalverificar.documentos.dg7.pes.\\_cod=2&ent\\_id=1&idforma=1](https://portalverificar.documentos.dg7.pes._cod=2&ent_id=1&idforma=1)



## INFORME

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 21, 50, 51 Y 52 DEL PGOU DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 02  
Fecha: Julio 2017

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

### 1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de La Nucía tramitó una modificación de ordenanzas que afectaba a todas las parcelas de dominio público destinadas a equipamientos de uso deportivo y educativo, que motivó la elaboración de un informe por parte del técnico que suscribe (Ref. AytoLN/INF/161114\_v01\_rev00) en relación a la modificación del artículo 16 de las normas del Plan General de La Nucía.

Posteriormente, la Concejalía de Urbanismo y Servicios Técnicos del Ayuntamiento consideró conveniente plantear una modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU con el fin de anticipar una nueva regulación para resolver determinados problemas puntuales cuya solución, muy probablemente no pueda esperar a la conclusión del proceso de aprobación definitiva del nuevo PGOU. Dicha regulación afectaba a los artículos 13, 16, 50, 51 y 52 de las normas del PGOU.

A tal fin, se me solicitó valoración sobre si dichas modificaciones modifican las conclusiones emitidas en el informe citado, motivo por el cual se elaboró un informe complementario al anteriormente desarrollado.

La Junta de Gobierno Local de La Nucía, en fecha 3 de noviembre de 2017 en su condición de órgano ambiental y territorial, conforme al art. 48.c) de la Ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, de acuerdo con la modificación efectuada por la Ley 10/2015, en orden a sustanciar el procedimiento en la forma regulada en el art. 51 de dicha Ley, acordó someter a información pública el documento de inicio de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica sobre la Modificación de los arts. 13, 16, 50, 51 y 52 de la Normas Urbanísticas del Plan General de La Nucía.

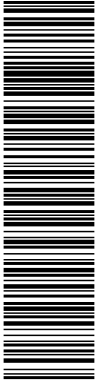
Durante el citado periodo de información pública no se recibió ninguna alegación, propuesta, sugerencia ni informe de las administraciones consultadas sobre la citada ordenación la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de La Nucía en fecha 21 de marzo de 2018 en su condición de órgano ambiental y territorial conforme al art. 48.c) de la Ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, de acuerdo con la modificación efectuada por la Ley 10/2015, adoptó la Resolución que ponía fin a la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por el Procedimiento Simplificado.

No obstante, antes de que el Pleno Municipal adoptara el Acuerdo de aprobación definitiva, con fecha 14 de mayo de 2018 se ha recibido informe del Servicio Territorial de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de Alicante que se pronuncia sobre el texto inicial remitido por el Ayuntamiento con fecha 10 de noviembre de 2017 (con entrada en la Dirección Territorial de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio el 5 de diciembre de 2017).

Considerando los informes técnicos y jurídicos emitidos al efecto de los que se desprende la necesidad de introducir cambios sustanciales en la propuesta inicialmente aprobada razón por la cual, a tenor de lo dispuesto en el art. 57.1.c) LOTUP procede reiterar el trámite de información pública por el plazo de 20 días de modo que durante este periodo los interesados puedan realizar las alegaciones que consideren referidas a los cambios propuestos.

A la vista de lo anterior y considerando que se han introducido modificaciones sustanciales en la propuesta de modificación de las NNUU del PGOU de La Nucía, se procede a evaluar si tal modificación supone una alteración de su incidencia ambiental y paisajística anteriormente evaluada.

DOCUMENTO Anexos: <b>informe tecnico incidencia ambiental</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>9G1M3-GSOKJ-A4KVO</b> Fecha de emisión: <b>3 de agosto de 2018 a las 9:03:44</b> Página 4 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



## INFORME

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 21, 50, 51 Y 52 DEL PGOU DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 02  
Fecha: Julio 2017

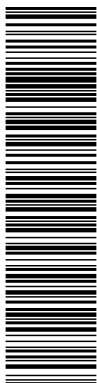
SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

## 2. DOCUMENTOS DE ANÁLISIS

Para el análisis de la posible afección ambiental/paisajística de las modificaciones introducidas en la propuesta de modificación de los artículos de las normas del Plan General nos basamos en el informe jurídico realizado por el bufete de abogados GARRIGUES, y en la Versión Inicial del Plan Modificada redactada por Salvador Muñoz Ramón. Se adjuntan a continuación el contenido final de la modificación propuesta.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 166559 9G1M3-GSOKJ-A4KVO EB112C22FA347B4540B0D9AD5023D3898459) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://portaldeciudadano.lanucia.es/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=2&ent\\_id=1&idforma=1](https://portaldeciudadano.lanucia.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=1&idforma=1)

DOCUMENTO Anexos: <b>informe tecnico incidencia ambiental</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>9G1M3-GSOKJ-A4KVO</b> Fecha de emisión: <b>3 de agosto de 2018 a las 9:03:44</b> Página 5 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



INFORME

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 21, 50, 51 Y 52 DEL PGOU DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 02  
Fecha: Julio 2017

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

ANEXO

TEXTO PROPUESTO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS  
URBANÍSTICAS DEL PGOU DE LA NUCÍA.

Se propone la modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de La Nucía, consistente en:

**Primero.-** Añadir un nuevo art. 21 bis con el siguiente tenor literal:

*Artículo 21 bis: Altillos y Semisótanos.  
En locales comerciales de más de 600 metros cuadrados de superficie comercial o de venta, se permite la agrupación de los altillos para vincularlos a uno o varios de los locales en planta baja siempre que cumplan la simultánea condición de (1) ser el local comercial recayente a ejes estructurales y (2) permitir el acceso directo a las instalaciones comerciales a través de vías pertenecientes a la red secundaria.*

*Se permite la actividad en semisótanos, entendiéndolo esta como aquella planta sótano que se desarrolla en el mismo nivel que la planta baja a la que se vincula, o a 1,5m máximo por debajo de la misma. Podrá desarrollarse actividad vinculada a la principal ejercida en planta baja, hasta una superficie máxima equivalente de dicha planta.*

*Se permiten las actividades en sótano siempre relacionadas con la actividad principal del edificio.*

**Segundo.-** Añadir un nuevo art. 21 ter con el siguiente tenor literal:

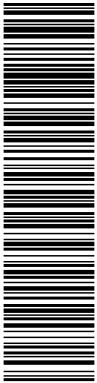
*Artículo 21 ter. Elementos singulares.  
En los edificios destinados a culto religioso se admiten elementos singulares propios de la función o uso específico de los mismos tales como campanarios o cúpulas. Estos elementos singulares podrán superar la altura máxima permitida, siempre y cuando junto al proyecto básico para la obtención de licencia, se aporte un Estudio de Integración Paisajística para asegurar las condiciones de integración de los elementos singulares en la parcela y su entorno, sometiéndolo la documentación a información pública en los términos establecidos en la legislación aplicable.  
Las plantas por encima de la planta baja de edificios destinados a un uso dotacional tendrán una altura libre mínima de 2,60 m, aunque se considere como uso terciario.*

**Tercero.-** Modificar el artículo 50.3. de las Normas Urbanísticas del PGOU de La Nucía, Normas particulares para la Zona de Ensanche del Casco y Favara.

Plaça Major, 1 • 03530 La Nucía (Alicante) • C.I.F. P-0309400-J Teléfono: 965 87 09 38 • Fax 965 87 03 44 E-mail: <a href="mailto:info@ayto-lanucia.es">info@ayto-lanucia.es</a>	Avda. Coloma, 1 Plan Parcial Don Mar (Extensión Administrativa) Teléfono: 966875410 • Fax 966873399 E-mail: <a href="mailto:info@ayto-lanucia.es">info@ayto-lanucia.es</a>
--	--

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 166559 9G1M3-GSOKJ-A4KVO EB112C29FA3247B4540B0D9AD50239D3890459) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://portaldeciudadano.lanucia.es/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=2&ent\\_id=1&idioma=1](https://portaldeciudadano.lanucia.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=1&idioma=1)

DOCUMENTO Anexos: informe tecnico incidencia ambiental	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 9G1M3-GSOKJ-A4KVO Fecha de emisión: 3 de agosto de 2018 a las 9:03:44 Página 6 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



## INFORME

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 21, 50, 51 Y 52 DEL PGOU DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 02  
Fecha: Julio 2017

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

(Mod.B.O.P.05/06/07) para añadir a su tenor literal la frase que se destaca en cursiva y subrayada:

3.- (...)

*En el resto de los casos la reserva será **como mínimo de 0,5 plazas de aparcamiento privada por habitante situadas en el interior de las parcelas privadas y 0,25 plazas de aparcamiento de uso público por habitante situadas en viales públicos o en zonas específicas de aparcamiento público por habitante**, no siendo obligatoria la construcción de aparcamientos en los solares de superficie igual o inferior a 150 m<sup>2</sup>, o aquellos cuya forma geométrica deje patente la imposibilidad de albergar al menos 5 plazas con un consumo de superficie útil por plaza mayor de 30 m<sup>2</sup>. (...)*

**Cuarto.** Modificar el art. 51.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU de La Nucía Normas particulares para la Zona Ampliación Suroeste y Capitana. (Mod.B.O.P.05/06/07) para añadir a su tenor literal la frase que se destaca en cursiva y subrayada:

3.- (...)

*En el resto de los casos la reserva será **como mínimo de 0,5 plazas de aparcamiento privada por habitante situadas en el interior de las parcelas privadas y 0,25 plazas de aparcamiento de uso público por habitante situadas en viales públicos o en zonas específicas de aparcamiento público por habitante**, no siendo obligatoria la construcción de aparcamientos en los solares de superficie igual o inferior a 150 m<sup>2</sup>, o aquellos cuya forma geométrica deje patente la imposibilidad de albergar al menos 5 plazas con un consumo de superficie útil por plaza mayor de 30 m<sup>2</sup>. (...)*

**Quinto.-** Modificar el art. 52.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU de La Nucía, Normas particulares para la Zona Porvilla y Ermita. (Mod.B.O.P.05/06/07) para añadir a su tenor literal la frase que se destaca en cursiva y subrayada:

3.- (...)

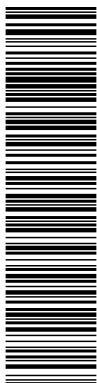
*En el resto de los casos la reserva será **como mínimo de 0,5 plazas de aparcamiento privada por habitante situadas en el interior de las parcelas privadas y 0,25 plazas de aparcamiento de uso público por habitante situadas en viales públicos o en zonas específicas de aparcamiento público por habitante**, no siendo obligatoria la construcción de aparcamientos en los solares de superficie igual o inferior a 150 m<sup>2</sup>, o aquellos cuya forma geométrica deje patente la imposibilidad de albergar al menos 5 plazas con un consumo de superficie útil por plaza mayor de 30 m<sup>2</sup>. (...)*

Plaça Major, 1 • 03530 La Nucía (Alicante) • C.I.F. P-0309400-J  
Teléfono: 965 87 09 38 • Fax 965 87 03 44  
E-mail: [info@ayto-lanucia.es](mailto:info@ayto-lanucia.es)

Avda. Coloma, 1 Plan Parcial Don Mar (Extensión Administrativa)  
Teléfono: 966875410 • Fax 966873399  
E-mail: [info@ayto-lanucia.es](mailto:info@ayto-lanucia.es)

- 7 -

DOCUMENTO Anexos: <b>informe tecnico incidencia ambiental</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>9G1M3-GSOKJ-A4KVO</b> Fecha de emisión: <b>3 de agosto de 2018 a las 9:03:44</b> Página 7 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



**INFORME**  
MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 21, 50, 51 Y 52 DEL PGOU DE LA NUCÍA  
ANÁLISIS DE SU INCIDENCIA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Referencia: AytoLN/INF/161114  
Versión: 01  
Revisión: 02  
Fecha: Julio 2017

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LA NUCÍA

### 3. CONCLUSIONES.

Atendiendo al contenido de los artículos propuestos, y considerando que las principales afecciones pudieran ser de carácter paisajístico, el articulado dispone de los instrumentos necesarios para garantizar la integración de cualquier actuación sobre su paisaje inmediato, ya que prevé la obligatoriedad de realizar un estudio de integración paisajística específico previo a su desarrollo.

Respecto al resto de conclusiones emitidas el informe original, y a juicio del técnico que suscribe, no se considera que la modificación propuesta presente nuevos condicionantes ambientales, por lo que nos reiteramos en las conclusiones emitidas en dicho informe, con la salvedad de lo referido en materia de integración paisajística y que la nueva redacción resuelve con suficiencia.

Es por ello que somete esta adenda al informe a la Aprobación Superior, y sujeto a una opinión mejor versada.

En Alicante, para La Nucía, en julio de 2018

Firmado digitalmente por JAVIERJEREZ ESCOLANO  
Nombre de reconocimiento (DN):  
cn=JAVIERJEREZ ESCOLANO,  
serialNumber=21506821G,  
givenName=JAVIER, sn=JEREZ ESCOLANO,  
ou=Ciudadanos, o=ACCV, c=ES  
Fecha: 2018.08.01 22:12:37 +02'00'  
Versión de Adobe Acrobat: 2018.011.20055

Fdo. Javier Jerez Escolano  
Ldo. en CCAA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 166559 9G1M3-GSOKJ-A4KVO EB112C22FA3A347B4540B0D9AD5023D3889459) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldeciudadano.lanucia.es/portal/verificarDocumentos.do?pes\_cod=2&ent\_id=1&idforma=1