



Modificación puntual de Plan General.

SUSTITUCIÓN DE USO DOTACIONAL en C/ Joan Tonda Aragonés.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1. PREVIO.

En febrero del presente año fue redactado, por quien suscribe, el expediente de Modificación puntual de Plan General para SUSTITUCIÓN DE USO DOTACIONAL en la parcela emplazada en la calle Juan Tonda Aragonés, en la que se ubica la construcción del antiguo Centro de Salud.

En el apartado de “Tramitación” del documento modificativo redactado se identificaban las instituciones participantes siguientes:

- Órgano Promotor: AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA.
- Órgano Sustantivo: AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA.
- Órgano Ambiental y Territorial: AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA.
- Administraciones afectadas: Las competentes en JUSTICIA, SANIDAD y EDUCACIÓN.

Prevé el artículo 63.2.b, de la Ley 5/2014, LOTUP, que se refiere a la “modificación de los planes y programas”, que “si no precisan evaluación ambiental o esta finaliza por el procedimiento simplificado”, se tramitarán conforme al capítulo III, Título III, de esa Ley.

El expediente en tramitación es una modificación menor, no sustancial, y que no genera ningún efecto en el medio ambiente. En opinión de quien suscribe no está sujeto a Evaluación Ambiental Estratégica. Pero, no resultando suficientemente clara la diferente tramitación en el texto legal y en aras de mayor seguridad, por la asesoría jurídica se estima procedente una instrucción previa de procedimiento de consultas antes de concluir con el Informe Ambiental y Territorial Estratégico que declare la continuación de la tramitación según el capítulo III, del Título III, de la LOTUP.

Se complementa por ello aquel documento con el presente Documento Inicial Estratégico.

2. CONTENIDO.

De conformidad con el art. 50 de la LOTUP, el documento Inicial estratégico ha de comprender los siguientes contenidos:

2.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.

Consiste la modificación propuesta de planeamiento, única y exclusivamente y en virtud de las pretensiones de las administraciones de justicia y municipal de permutar los usos de sendos edificios institucionales, en:



- Posibilitar el uso del edificio municipal por la Consellería de Justicia para emplazar las instalaciones judiciales, sustituyendo el actual Uso Sanitario-Asistencial por el de Uso Dotacional Múltiple, "SQM"; y
- Extender dicha calificación dotacional a la totalidad de la parcela que alberga el edificio, dado que por un evidente error de grafiado en los planos (el edificio estaba ya construido, y el centro de salud en funcionamiento, al momento de iniciarse la redacción del Plan General aprobado en 1999), la calificación originaria sólo abarcaba los primeros 15 metros desde la fachada, quedando la construcción, que sobrepasa esa profundidad edificable, en situación "no plenamente compatible con las determinaciones de la ordenación".

Se trata así de una modificación menor del plan que, para cuya aprobación y bajo la vigencia de anteriores legislaciones urbanísticas hubiese sido suficiente un simple acuerdo entre las administraciones implicadas. Pero hoy, ya no.

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

La modificación propuesta tiene un ámbito territorial muy reducido: se ciñe a la parcela dotacional, de 460 m² de extensión, de propiedad municipal existente en la calle Juan Tonda Aragonés y cuya construcción está ya materializada.

No implica posterior gestión de suelo, no afecta a otros propietarios, y el aprovechamiento urbanístico, el edificio destinado a equipamiento, se encuentra ya construido.

Las alternativas posibles son la de restablecer un uso dotacional en estas instalaciones del antiguo centro de salud, para lo cual se propone la calificación de Dotacional Múltiple, que sería capaz de albergar cualquiera de aquellos (y concretamente ahora la cesión de uso a la Consellería de Justicia).

2.3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

Por lo expuesto (innecesidad de gestión) no existe desarrollo posible posterior del Plan desde el punto de vista urbanístico. Y existente ya la construcción y emplazada en suelo urbanizado, sin necesidad de acometer actuaciones de urbanización, sólo cabe prever la ejecución de obras de reforma y/o rehabilitación interior de la edificación precisas para implantar el nuevo uso dotacional.

2.4. y 2.5. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL PLAN AFECTADO, Y EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO.

La situación del Medio Ambiente y del Territorio, no sufre alteración por la modificación de planeamiento propuesta, y no se producen efectos adicionales sobre ellos.

Se trata de una propuesta de modificación menor que afecta a una sola parcela, ya edificada, y que no tiene ningún efecto en el medio ambiente.



2.6. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

La modificación propuesta no provoca incidencia alguna en ningún otro instrumento de planificación territorial.

3. APlicación DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

3.1. MOTIVACIÓN DE LA APlicación DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.

Resulta evidente la nula afección del expediente modificativo en el medio ambiente y en el territorio, porque se mantiene el uso dotacional público, porque aunque se varíe el destino concreto del equipamiento (de centro de salud a juzgados) las incidencias en cuanto a necesidades de servicios públicos resultan similares en virtud de un número equivalente de usuarios (población), y porque hasta muy recientemente no se exigía ni redactar ni tramitar instrumentos de modificación de planeamiento.

Resultaría totalmente desproporcionado que se aplicase el procedimiento ordinario.

3.2. RESUMEN DE MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Surge el expediente de la necesidad de viabilizar urbanísticamente las pretensiones de las administraciones implicadas (Consellería de Justicia y Ayuntamiento) situación provocada porque al momento de aprobarse el Plan General no existía la posibilidad de diferir la determinación del uso dotacional concreto a un momento posterior al planeamiento.

Las alternativas son dos, limitar a un destino exclusivamente institucional la dotación (que sí permitiría la instalación de los juzgados) o calificarla como de usos múltiples, "SQM", como se propone.

3.3. y 3.4. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR EFECTOS NEGATIVOS, Y DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

No existe ninguna afección medioambiental. No se requiere adoptar ninguna medida de seguimiento ambiental.

ciudad de Villajoyosa,
6 de abril de 2017

FRANCISCO DE ASIS
GARCIA DE GEA
Arquitecto Municipal