

EXPTE. 3/02

CON ACUSE DE RECIBO

COPIA

Nº. Refª: RBA/mr. PL-00/1482

ASUNTO:
Notificación de
Acuerdo de la CTU.

Sr. Alcalde-Presidente
AYUNTAMIENTO
03380-BIGASTRO

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
Servei Territorial d'Urbanisme
i Ordenació Territorial - Alacant

Data 26 FEB. 2002

EIXIDA

409
Registre General

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 5 de Febrero de 2002, adoptó el siguiente ACUERDO:

"EXPTE. 2/02. BIGASTRO.- Plan General.

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- El Plan General se sometió a información pública durante un mes por acuerdo del Pleno Ayuntamiento del día 31 de Mayo de 1999, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, de 23 de Junio de 1999, y en el diario Información, de 11 de Junio del mismo año. Durante el pertinente periodo de exposición pública, no se presentaron alegaciones. Se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 20 de Julio de 2000.

La Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión de 12 de Marzo de 2001, acordó informar el expediente, proponiendo suspender la aprobación definitiva del proyecto hasta tanto se subsanaran las deficiencias observadas en las consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera del propio acuerdo.

Introducidas las oportunas modificaciones en el proyecto, a fin de subsanar las deficiencias observadas por la Comisión Informativa de Urbanismo, nuevamente se sometió a información pública durante un mes por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 17 de julio de 2001, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 4053 de

EXPTE. 3/02

30 de Julio de 2001, en el BOP nº 171 de 27 de julio de 2001 y en el diario Información de 20 de Julio del mismo año. Transcurrido el pertinente periodo de exposición pública en el que no se presentaron alegaciones, de nuevo se aprobó provisionalmente por el mismo órgano, el 18 de septiembre de 2001, remitiéndolo a la Comisión Territorial de Urbanismo a efectos de su aprobación definitiva.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión de 10 de diciembre de 2001, acordó aprobar definitivamente el Plan General de Bigastro supeditando la publicación y por tanto su eficacia a que se subsanaran determinadas deficiencias observadas.

Con posterioridad, el Ayuntamiento remite documentación a efectos de subsanar las deficiencias citadas, que incorpora además pequeñas rectificaciones y modificaciones al documento aprobado, razón por la que se somete nuevamente a la consideración de la Comisión Territorial de Urbanismo instando la aprobación definitiva del documento. Se acompaña la documentación de certificados sobre las notificaciones a los interesados en el expediente y sobre la aprobación por el pleno de la Corporación, de 17 de diciembre de 2001,

Igualmente, el 4 de Febrero de 2002 se presenta nueva certificación del acuerdo plenario del mismo día por el que se incorporan al documento modificaciones a efectos de incluir normativa del PATRICOVA.

SEGUNDO.- El Proyecto consta de memoria informativa, memoria justificativa, planos de información, Estudio de Impacto Ambiental, Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ordenación del territorio, Fichas de planeamiento y gestión, Normas urbanísticas y planos de ordenación.

TERCERO.- La propuesta realizada por el Ayuntamiento consiste en un Plan General, redactado conforme a las disposiciones de la LRAU, para sustituir al planeamiento vigente.

El instrumento de planeamiento vigente en el municipio lo constituyen las Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo el 25 de Julio de 1990, con sus posteriores modificaciones puntuales y sus planeamientos de desarrollo (Homologación y Plan Parcial Ensanche Zona Industrial, aprobado definitivamente el 14 de Enero de 1998).

El Plan general que se propone plantea un modelo territorial tendente a "recalificar el modelo preexistente y materializar los ajustes necesarios puestos en evidencia con la aplicación del planeamiento vigente" y, según la memoria justificativa, introduce las siguientes innovaciones respecto al vigente:

- El área de huerta tradicional se mantiene como Suelo No Urbanizable y se propone la potenciación de la actividad agrícola, prohibiendo "edificaciones de tipo urbano e

EXPTE. 3/02

industrial" y protegiendo la red tradicional de riegos. El restante SNU comprende las áreas situadas al Este del término municipal, junto al polígono industrial, al Sur-oeste del casco y en los alrededores de "La Pedrera". Con la categoría de protección especial se proponen las áreas de "Loma Ancha y Loma Larga".

- Como zona de ensanche plantea el Suelo Urbanizable entre el vial estructurante del sur y la posible ronda Sur.
- En el área de La Pedrera se propone una zona para el desarrollo turístico de baja densidad, una zona de Suelo No Urbanizable y el parque público municipal a desarrollar mediante Plan Especial de los previstos en el art. 12.E y 24 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), al objeto de delimitar su propio ámbito, "contener medidas de protección del paisaje y del entorno, así como la ordenación de usos compatibles tales como alojamiento turístico, camping, hotel, entretenimiento y ocio, etc"..."reglas básicas para la explotación de estas instalaciones ya sea por vía de concesión administrativa o mediante la constitución de derecho de superficie". Excluye, en cualquier caso, del posible uso de ocio turístico una zona de 15,20 Has., para garantizar el equipamiento como parque público de uso exclusivo como tal.
- En el lado norte, polígono Industrial, se proponen mejoras en los accesos viales como solución al problema de tráfico.
- Al sur del polígono industrial se modifica la actual calificación industrial para calificar el suelo de tolerancia industrial y se redefinen los límites completando el espacio calificado hasta el límite del Término Municipal constituido por un elemento físico constituido por un camino de borde.
- El suelo urbanizable turístico, constituido por el ámbito delimitado en el área de "La Pedrera" antes citados, se propone con una superficie de 18'52 Has, de las que 10'12 Has se ordenan pormenorizadamente y 8'40 Has sólo estructuralmente.
- El Suelo Urbano residencial lo constituye el actual casco consolidado y el suelo del Plan Parcial Sector 1 ya ejecutado y se proponen variaciones relativas a la apertura del eje transversal a la C-3323 y la calle Purísima y al cambio de alturas en determinadas zonas del casco consolidado, incorporación de enlaces de borde lindantes con el límite del término Municipal como solución de gestión de "sistemas generales", mejora de accesibilidad vial, de equipamientos y de calidad en el casco histórico.
- En los sectores de suelo urbanizable en ejecución se mantienen con su propia normativa, pero se introducen en ella algunas modificaciones relativas a la situación de los equipamientos en el sector y a la adecuación de límites del término municipal en el sector de ensanche de la zona industrial.

EXPTE. 3/02

El suelo del Término Municipal, con un total de 424,39 Has. (después de los reajustes consecuencia de los recientes deslindes con el Término Municipal de Orihuela), se clasifican en: Suelo Urbano (83'16 Has.), Urbanizable (58'58 Has.) y No Urbanizable (282'65 Has.).

El suelo Urbano, constituido fundamentalmente por el actualmente vigente más los enclaves de borde incorporados, se divide en tres zonas de ordenación: Núcleo tradicional, Industrial y Tolerancia Industrial.

En Suelo Urbanizable diferencia entre que se encuentra en Ejecución (SURE), el Ordenado Pormenorizadamente (SURCO) y el definido sin ordenación pormenorizada (SURSO), y se destina al uso global Residencial (Sectores D-1 en Ejecución, D-3, D-4 y D-9 Ordenados pormenorizadamente y D-5, D-6 y D-8 sin Ordenación Pormenorizada), Industrial (Sector D-2 en Ejecución) y Terciario (Sector D-10 con Ordenación Pormenorizada). Delimita distintas Areas de Reparto que se corresponden con cada uno de los sectores y el suelo dotacional de Red primaria adscrita a ellos, define el aprovechamiento e introduce coeficientes correctores por uso a fin de justificar el Aprovechamiento Tipo similar o valor urbanístico semejante del suelo Urbanizable.

El Suelo No Urbanizable, queda diferenciado en las categorías de Común que comprende el suelo de huerta en sus subzonas 1, 2 y 3, el de riego y drenaje, el de Parque Público y el de Equipamiento Deportivo; el de Reserva de suelo para viario, servicios de carretera y equipamiento y el de Especial Protección de Monte Público. Se grafía en el plano correspondiente el futuro trazado del AVE (solución sur), y una banda de protección de 100 m. que le afecta en una mínima parte al Término Municipal.

La Red Primaria Estructural de dotaciones públicas se define con:

- La Red Viaria Primaria constituida por el trazado de la carretera C-3323 a Guardamar del Segura, tanto en su nuevo trazado como en la anterior travesía, la carretera A.332 a San Miguel de Salinas y Torrevieja y la unión de ésta con la anterior. Se completa con viarios hacia la zona de la Pedrera y de los sectores de suelo Urbanizable turístico y por el Norte con los caminos de acceso al azarbe.
- La Red Primaria de Equipamiento Comunitario.
- La Red Primaria de Zonas Verdes, constituida fundamentalmente por el Parque Público La Pedrera, en parte del cual se prevé la posibilidad de actuaciones para ocio y turismo a concretar mediante Plan Especial.

Estima una capacidad de población en el Núcleo residencial "A" de 5.071 habitantes que junto con el resto estimado para el Término Municipal supone un total de población estimada de 8.534 habitantes (aunque a efectos de cálculo de mínimos dotacionales se toma una población de 10.000 habitantes).

De la ordenación resulta un estándar del orden de 15'13 m² de zona verde/habitante potencial sin computar la parte susceptible de actuaciones para ocio y turismo a concretar mediante Plan Especial, y de 4'36 m² de "equipamiento" deportivo por habitante.

QUINTO.- El PATRICOVA se sometió a exposición pública, por resolución de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 12 de marzo de 2001 (Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de 29 de marzo de 2001), coincidiendo con la fecha en que la Comisión Informativa examinaba el documento del Plan General.

Dicho Plan de Acción Territorial incluye la parte norte del Término Municipal de Proyecto en la AC25, zona de riesgo 2 de inundación, con frecuencia entre 25 y 100 años, calado >0'80 m, y establece en su parte normativa (arts. 21 y siguientes) disposiciones relativas al tratamiento de riesgo de inundación, limitaciones al tratamiento del riesgo de inundación en el planeamiento urbanístico, limitaciones en suelo no urbanizable afectado por el riesgo de inundación, limitaciones en suelo urbanizable sin programa aprobado afectado por el riesgo de inundación, condicionantes en suelo urbano y urbanizable con programa aprobado afectado por el riesgo de inundación, fomento de las actuaciones de adecuación, Condiciones generales de adecuación de las de las infraestructuras, condiciones generales de adecuación de las de las edificaciones. Tales determinaciones se han incorporado a la última documentación remitida por el Ayuntamiento, en la medida en que afectaban a las distintas clases y categorías de suelo.

CONSIDERACIONES TECNICO-JURIDICAS.

PRIMERA.- La tramitación realizada puede entenderse correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

SEGUNDA.- La documentación puede considerarse completa, a efectos de lo dispuesto en el artículo 27 de la LRAU, y los 45 a 59 del Reglamento de Planeamiento.

TERCERA.- Durante la tramitación del expediente se han formulado consultas o formalizado acuerdos, en particular con las administraciones cuyas competencias y bienes demaniales puedan resultar afectados, constando en el expediente lo siguiente:

- Trámite de Concierto Previo, evacuado por resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de 6 de noviembre de 1998, que formuló una serie de consideraciones desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el art. 40 de la LRAU.

- Informe de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, Dirección General de Gestión Económica, Unidad Técnica de Construcciones, de 8 de junio de 2000, en sentido favorable.
- Informe de la Consellería de Sanidad, Dirección General para la prestación asistencial, de 15 de junio de 2000, en sentido favorable.
- Informe del Ministerio de Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Segura, de 16 de junio de 2000, en sentido favorable, indicando la necesidad de tener en cuenta las condiciones de inundabilidad en la zona Norte del Término Municipal, a fin de evitar que se produzcan desvíos por inundación.
- Informe de la Consellería de Agricultura, de 9 de agosto de 2000, en sentido favorable.
- Declaración de Impacto Ambiental de 29 de Septiembre de 2000, que se formula con carácter favorable supeditada a una serie de condiciones que han sido recogidas en la última documentación remitida por el Ayuntamiento.
- Informe de la Oficina del Plan de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (COPUT), emite un segundo y último informe, de fecha de entrada 7 de diciembre de 2001, en sentido favorable.

CUARTA.- Las determinaciones contenidas en el Plan General pueden considerarse genéricamente correctas en vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como dispone el art. 40 de la LRAU, toda vez que han sido atendidas las observaciones formuladas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de 10 de Diciembre de 2001, así como las realizadas en los citados informes sectoriales y resoluciones de organismos afectados por sus competencias o bienes.

QUINTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo a propuesta del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la emisión de dictámenes resolutorios sobre la aprobación definitiva de modificaciones puntuales de planeamiento general de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 55.1 y 39 de la LRAU, en relación con los arts. 9.1 y 10.a del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana, aprobado por Decreto 77/96, de 16 de abril, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

ACUERDA

- 1º) Aprobar definitivamente el Plan General del Municipio de Bigastro.
- 2º) Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana una reseña del mismo a efectos de su inmediata entrada en vigor, de conformidad con lo dispuesto en el art. 59 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra el presente acuerdo que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el plazo de UN MES, según disponen los Artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de Enero, y el Artículo 14.2 del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana.”

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Alicante, 25 de febrero de 2002

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO


Fdº: Rosario Berjon Ayuso