



II. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

CONSELLERIA DE POLITICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD ST DE URBANISMO

11078 SANTA POLA. ACUERDO DE LA CTU DE 20/07/21 APROBANDO DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN GENERAL. - PL-15/0020

ANUNCIO

EXPTE. 28/21.- SANTA POLA. Modificación Puntual n.º 2 del Plan General. PL-15/0020

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 20 de julio de 2021, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

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

ANTECEDENTES

I.- EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL

La Comisión de Evaluación Ambiental de 9 de febrero de 2017 acordó *“Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº 2 sector La Calera del PGOU de Santa Pola, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe.”*

Estas determinaciones son las siguientes:

- *“El instrumento de planeamiento que se tramite para la ordenación pormenorizada del sector debe ir acompañado de un estudio de integración paisajística, cuyas determinaciones deberán ser tenidas en cuenta para la regulación de las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada.*



- *Se preservarán de edificación tanto los terrenos descatalogados (parcela C de monte) manteniendo la vegetación actual, y la superficie del sector recayente al vial de interés general, como la zona de afección paisajística y visual del elemento cultural existente en el ámbito que se determine en el preceptivo estudio de integración paisajística (artículo 5.i) de la LOTUP), y se ordenarán estos suelos de manera adecuada a su condición de borde urbano integrante de la infraestructura verde municipal y de transición con el suelo no urbanizable-Monte de Utilidad Pública colindante.”*

El citado informe fue publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana n.º 8073 de 29 de junio de 2017.

II.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL.

El proyecto se sometió a información pública durante un mes por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 26 de junio de 2012, insertando anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana n.º 6850 de 29 de agosto de 2012 y en el diario “La Verdad” de 3 de agosto de 2012. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones. El proyecto fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 26 de octubre de 2012 por mayoría absoluta de sus miembros.

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 19 de diciembre de 2014 revoca la anterior aprobación definitiva, aprueba provisionalmente el proyecto e insta la aprobación definitiva autonómica, al entender que la propuesta afecta a determinaciones de la ordenación estructural.

Introducidas modificaciones como consecuencia de diversos requerimientos el Pleno del Ayuntamiento, en fecha 26 de mayo de 2021 y por mayoría absoluta de sus miembros, acordó la aprobación provisional.

III.- DOCUMENTACIÓN.

La documentación presentada se compone de memoria informativa y justificativa, planos de información y de ordenación, ficha de planeamiento y gestión y normas urbanísticas.



IV.- CONTENIDO.

El planeamiento general vigente en el municipio de Santa Pola es el Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en las determinaciones relativas al ámbito objeto de la presente modificación, en fecha 29 de junio de 2009.

El Plan General contiene la previsión de un ámbito de suelo urbanizable situado al norte del casco urbano denominado La Calera. Se trata de un sector sin ordenación pormenorizada, con una superficie de 45.687,37 m², uso global residencial y aprovechamiento tipo de 0,429 m²/m². Prevé la ejecución de 533 viviendas, todas ellas sometidas a algún régimen de protección pública. Este sector incorpora determinados suelos pertenecientes al monte de utilidad pública n.º 51, que se prevé destinar a dotaciones públicas.

Plantea el Ayuntamiento la necesidad de generar una mejor y más racional ordenación del sector, de modo que se cataloguen determinados terrenos como monte de utilidad pública y se descataloguen otros. Ello implica la necesidad de modificar la clasificación de estos ámbitos, para que aquellos que se prevé catalogar sean suelo no urbanizable de protección, y aquellos que se prevé descatalogar pasen a suelo urbanizable. Así, manteniendo el aprovechamiento atribuido por el plan, la superficie del sector pasa a ser de 62.865,63 m², y la de suelo no urbanizable adscrito es de 54.519,31 m². De este modo se pretende, además, posibilitar la reducción de altura de la edificación en el ámbito.

V.- INFORMES.

Constan en el expediente los siguientes informes de aquellas administraciones cuyas competencias o bienes demaniales pudieran resultar afectadas por la propuesta:

- Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, Dirección Territorial de Alicante, de 10 de septiembre de 2015, de carácter favorable, condicionado a la ejecución de proyectos de restauración forestal de los terrenos que se pretende incorporar al monte de utilidad pública.
- Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, Dirección Territorial de Alicante, de 25 de octubre de 2016, recordando



la necesidad de cumplimiento de las determinaciones del artículo 32 del Decreto 58/2013, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal, relativo a las condiciones de seguridad de la interfaz urbano-forestal.

- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de 20 de junio de 2018, recordando la necesidad de cumplimiento de las condiciones establecidas en su informe anterior, que fueron recogidas en el informe ambiental y territorial estratégico.
- Unidad de Carreteras de Alicante del Ministerio de Fomento, de 30 de junio de 2021, de carácter favorable.

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA. - La tramitación efectuada por el Ayuntamiento ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 81 por remisión del artículo 94 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, urbanística valenciana (en adelante, LUV)

SEGUNDA. - La documentación se estima completa a los efectos del cumplimiento del artículo 64 de la LUV.

TERCERA. - Respecto a las condiciones contenidas en determinados informes, que se han indicado en los antecedentes, debe indicarse lo siguiente:

- Respecto a las determinaciones del informe ambiental y territorial estratégico de 9 de febrero de 2017, ambas se han recogido en las condiciones de conexión e integración de la ficha de planeamiento y gestión.
- Respecto a la contenida en el informe de la Dirección Territorial de Alicante de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de 10 de septiembre de 2015, se ha recogido en las condiciones de conexión e integración de la ficha de planeamiento y gestión.
- Respecto a la contenida en el informe de la Dirección Territorial de Alicante de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de 25 de octubre de 2016, se ha recogido en las condiciones de conexión



e integración de la ficha de planeamiento y gestión y en el artículo 138 de las normas urbanísticas del Plan General.

CUARTA. - Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista del cumplimiento de las determinaciones del artículo 85 la LUV.

QUINTA. - La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de Planes Generales y sus modificaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.3 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 7.1 del Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

ACUERDA

Primero. - Aprobar definitivamente la Modificación Puntual n.º 2 del Plan General del municipio de Santa Pola.

Segundo. - Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio, junto con la normativa urbanística y fichas de planeamiento y gestión, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Alicante, 28 de octubre de 2021.- EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.- Fdo. Miguel Nicolás Halabi Antón.- Inscripción en el Registro



Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico número registro 03121-1005

Artículo 138º Régimen jurídico del Suelo Colindante al Monte de Utilidad Pública

Para la prevención de incendios forestales, el planeamiento deberá establecer las condiciones mínimas siguientes, salvo correcciones específicas de mayoración o minoración instadas por el Órgano Forestal:

- 1) Debe haber una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total decada pie, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura.
- 2) En los establecimientos industriales de riesgo medio y alto situados en lugares de viento fuerte se ha de aumentar la franja de 25 metros en un 100%,al menos en las direcciones de los vientos más desfavorables.
- 3) La referida franja de protección, así como el camino perimetral, que han de separar la zona edificada o industrial de la forestal se integrarán en el planeamiento urbanístico y no afectarán a suelo forestal clasificado como no urbanizable.
- 4) La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos víasde acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir:
 - o a) Anchura mínima libre 5 m
 - o b) Altura mínima libre o gálibo 4 m

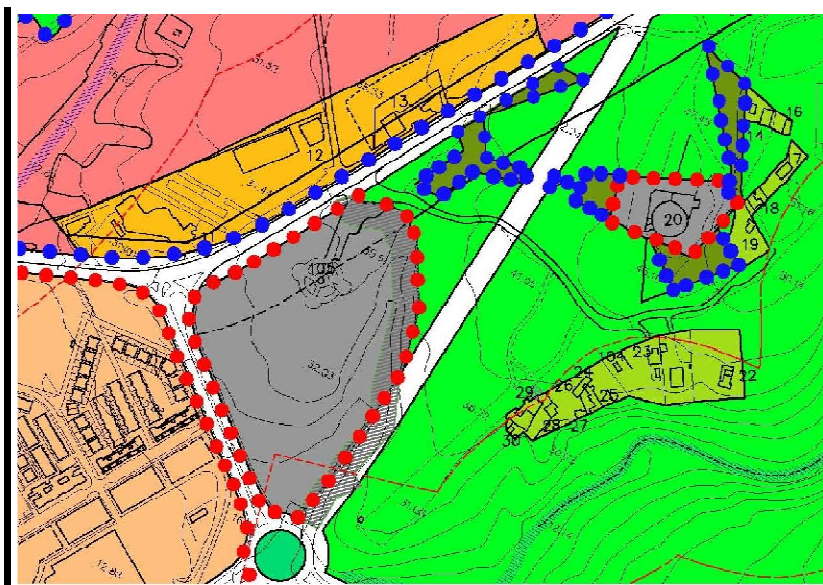


- o c) Capacidad portante del vial 2.000 kp/m²

PLAN GENERAL SANTA POLA

UNIDAD DE BORDE URBANO

LA CALERA EP₁





FICHA DE PLANEAMIENTO

Unidad de Ejecución	Superficie 62.865,63m ²		Nombre/Clave La Calera EP1	
Uso	Uso Global Residencial		Usos Incompatibles Industrial	
I.E.B.	Uso Global 0,83 m ² /m ²		Usos Complementarios ---	
Tipología	Uso Global A		Usos Complementarios ---	
Densidad	Densidad Bruta --- viv/ha		Nº Máximo Vivienda 533 viv	
Cesiones	Red Primaria		Red Secundaria	
	Vinculada 54.519,31	Adscrita	Z.V.+ E.Q. 35 m2s/m2	RV+AV -----
Objetivos	Promoción de viviendas sometidas a protección pública en la totalidad de la unidad, situadas en el área más próxima al casco urbano.			



FICHA DE GESTIÓN

1.Aprovechamiento Tipo AT 0,429	1.2 Área de Reparto Ar AR2
2.1 Unidad de Ejecución 1 Única Unidad de Borde Urbano	2.2 Condiciones de Redelimitación Viarios completos o por manzanas
4. Condiciones de Conexión e Integración Los elementos de red primaria vinculada e incluida en la unidad computan como red secundaria a todos los efectos, excepto el viario de interés general y su zona de afección. Se incluye en la Unidad los elementos de monte público y los que se pretende transformar en tales mediante la permuta, contando entre ambos con una superficie de 54.519,31 m², a la que se aplicará un coeficiente de gestión $K=0,5$. Se deberá mantener el equilibrio del sector entre la Red Estructural y el Aprovechamiento lucrativo. Si elementos de la Red Estructural no entraran en la Reparcelación, por ser bienes de uso público afectos a su destino, deberán ser sustituidos por la cantidad equivalente de Red Adscrita de suelos protegidos con su valor correspondiente siempre que se produzca un excedente de aprovechamiento. Caso contrario, si no se alcanzara el Aprovechamiento Tipo se limitará la Red Estructural a la parte proporcional correspondiente al aprovechamiento real atribuible El suelo del área de reparto no incluido en el monte, se distribuyen en tres áreas: una inmediata al casco urbano, otra enclavada en el monte y una tercera en la que se halla la antigua discoteca. La edificación se materializará exclusivamente en la parcela inmediata al casco. La financiación y construcción de los accesos a la parcela edificable será con cargo al sector. Se reservará una franja de 25 m más un camino perimetral de 5 m. alrededor de los terrenos del MUP nº 51, que los separe de la zona edificable. Las restantes parcelas no incluidas en el monte asumirán el carácter de dotación de la red secundaria, a los efectos de la mayor protección del mismo, pudiendo asignar a la edificación usos medioambientales o culturales, y quedando el resto como zona verde. El instrumento de planeamiento que se tramite para la Ordenación Pormenorizada deberá ir acompañado de un Estudio de Integración Paisajística. Se preservará de edificación tanto los terrenos descatalogados, la superficie del sector recayente al vial de interés general, como zona de afección paisajística y visual del elemento cultural existente, en el ámbito que se determine en el Estudio de Integración Paisajística y se ordenarán los suelos acordes a su condición de borde urbano. Se restará las condiciones de seguridad en la interfaz urbano-forestal conforme al artículo 138º de la NNUU. Una vez aprobada la ordenación pormenorizada se procederá a la restauración forestal de los nuevos terrenos que tras la permuta pasan a ser monte (8.308,57 m²).	