

EXPTE. 52/02

CON ACUSE DE RECIBO

COPIA

Nº. Refª: RBA/mr. PL-01/1932

ASUNTO:

Notificación de
Acuerdo de la CTU.

Sr. Alcalde-Presidente
AYUNTAMIENTO
03800-ALCOI

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

Data - 2 ABR. 2002

EIXIDA

[Handwritten signature]

Registre General

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de Marzo de 2002, adoptó el siguiente ACUERDO:

"EXPTE. 52/02. ALCOI.- Modificación Puntual del PG y modificación del Catálogo en c/Colón, promovida por el Ayuntamiento.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El asunto de referencia se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento, del día 3 de Agosto de 2001, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, de 12 de Septiembre de 2001, y en el diario El Mundo, el día 10 de Septiembre de 2001. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que no se presentaron alegaciones, el Proyecto se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 30 de Noviembre de 2001.

SEGUNDO.- La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa y Planos de Información y de Ordenación.

EXPTE. 52/02

TERCERO.- El objeto del expediente es el cambio de clasificación de un área de Suelo Urbano del Municipio actualmente calificada parte como Dotacional Público y parte como Zona Verde estructural, pasándola a uso terciario, para posibilitar la implantación de un establecimiento hotelero en el Suelo Urbano y, en especial, en el casco antiguo. En total se trata de una superficie de 3.273 m² (2.074 m² de Zona Verde estructural y 766 m² de Dotacional Público) manteniéndose el resto de la manzana como zona verde estructural de 3.759 m², cuya urbanización correría a cargo del promotor de la actuación aislada como carga urbanística, ampliándose el viario en 425 m².

Conviene señalar que se pretende efectuar la implantación del Hotel en el edificio antiguo de Hidroeléctrica, actualmente catalogado con un Nivel de Protección Estructural III, para lo cual se precisa descatalogarlo en parte.

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artº 55.3 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), se propone la calificación de un área de 6.081 m² como Zona Verde Estructural, calificada en el vigente Plan General como industrial, y situada en colindancia con el Río Barxell, justificándose en que se completa la actuación del municipio respecto a la urbanización y recalificación del Cauce del Río Barxell.

Para todo ello se propone la delimitación de un sector discontinuo de 13.543 m² que abarca ambas áreas, al objeto de establecer las compensaciones referidas.

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA - La tramitación ha sido conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del 55.1 y concordantes, de la LRAU y el artículo 174 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV), aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de Diciembre de 1998, del Gobierno Valenciano.

SEGUNDA.- La documentación se estima, en líneas generales, completa, en función de las características del municipio y del objeto de la modificación, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU, aun cuando su redacción resulta confusa.

TERCERA.- Las determinaciones contenidas en el presente expediente se consideran en líneas generales correctas, desde el punto de vista de las exigencias de

EXPTE. 52/02

política urbanística y territorial de la Generalitat, tal como se recoge en el artículo 40 de la LRAU. No obstante se hacen las siguientes observaciones:

- a) En relación con lo manifestado por los representantes del ayuntamiento en esta Comisión, se deberá aportar justificación de la propuesta en relación con la mejora de la calidad de la zona verde propuesta respecto a la inicial y la obtención de la misma a cargo de la actuación propuesta. *3.276'55m² para uso terciario*
- b) No se entiende la homologación propuesta planteando dos sectores con normativa específica cada uno de ellos, cuando en realidad se trata de una unidad de ejecución discontinua, cuya normativa deberá ser la del área en que se ubican. A este respecto se recuerda al Ayuntamiento que lo que se denomina sector, deberá ser Unidad de Ejecución, no existiendo en el marco jurídico de la LRAU el concepto de "sector discontinuo". Debiéndose justificar al respecto el cumplimiento del Artº 17 del Anexo del RPCV.
- c) Se observan discrepancias en la cuantificación de la parcela dotacional que pasa a uso terciario, dado que en unos documentos se señalan 766 m² y en otros 2.289 m².
- d) El representante del Ministerio de Medio Ambiente en esta Comisión manifiesta la necesidad de solicitar informe a la Confederación Hidrográfica del Júcar. *1107/2002 - inf. favorable*
- e) Deberá constar en el expediente el informe favorable de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia; al respecto el representante del citado Organismo en esta Comisión manifiesta que se ha remitido informe al Ayuntamiento con una serie de observaciones que deberán ser recogidas en el documento. *- recibido el 24/09 de 2002*

*z.v. industrial
3.759'75m²
de manifiesto*

*- 6.081m² de
de uso público,
para ampliación
calle Colón*

*6.081m² de
zona industrial
de banano y
para a tener
z.v. Strab.*

CUARTA.- 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 de Plan General, en los que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55.1 y 39 de la LRAU, en relación con los artículos 6.d, 9.1 y 10.a del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

EXPTE. 52/02

Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo


ACUERDA

Informar favorablemente la Modificación Puntual del Plan General y modificación del Catálogo en c/Colón, del municipio de Alcoi, supeditando su remisión al Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para la resolución definitiva, hasta que se subsanen las anteriores observaciones.”

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Alicante, 25 de Marzo de 2002

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO


Fdº: Rosario Berjón Ayuso