

SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO ALICANTE

EDICTO

Expte. 300/01. Dolores.- Plan General de Ordenación Urbana, promovido por el Ayuntamiento (00/0882)

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 10 de diciembre de 2001, adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente de referencia y con base en los siguientes antecedentes y consideraciones

Antecedentes de hecho

Primero.- El Plan General se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 15 de Julio de 1999, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 3.569 de 26 de Agosto de 1999, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 182, de 26 de Agosto de 1999, y en el diario Información de Alicante de 4 de Agosto del mismo año. Durante el pertinente periodo de exposición pública, se presentaron 9 alegaciones de las que 6 fueron desestimadas. Se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 20 de Marzo de 2000.

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 12 de junio de 2001, acordó informar favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Dolores, supeditando su aprobación que se subsanen las observaciones efectuadas en las consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera.

El Ayuntamiento de Dolores remite nueva documentación del Plan General, aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal el 2 de octubre de 2001, para subsanar las observaciones señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo en el acuerdo de 12 de junio de 2001, así como certificación de haber cursado notificación a todos los propietarios afectados por la modificación introducida, relativa a la clasificación del suelo.

Segundo.- La última documentación presentada que complementa y sustituye a la anterior, consta de los siguientes documentos: Memoria (informativa y justificativa) con Anexo al Estudio de Impacto Ambiental, Normativa Urbanística, con anexos relativos a justificación de la demanda escolar, catálogo, condiciones adicionales exigidas en la Declaración de Impacto Ambiental y Fichas de planeamiento y gestión; Planos de información y de ordenación.

Tercero.- El instrumento de planeamiento vigente en el municipio de Dolores, lo constituye un Plan General transitorio tramitado con carácter urgente, tras la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de Enero de 1992, por la que se anuló la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes desde el 30 de Enero de 1986, y aprobado por resolución del Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 5 de Septiembre de 1997, con base en lo dispuesto en el Artº 36.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

El Ayuntamiento propone un nuevo Plan General, lo que considera necesario, no sólo por venir a suplir la transitoriedad del documento vigente sino, también, por las novedades acaecidas en la legislación urbanística y las premisas del actual desarrollo urbanístico, la consolidación del suelo urbano desarrollado y la puesta en servicio de la autovía Crevillente-Torrevieja que cambia las circunstancias de relación, no sólo con el entorno cercano sino, también, con los núcleos más distantes, lo que incide en el cambio social y económico del Municipio.

El término municipal se ordena a partir de un núcleo principal que engloba el casco urbano y la mayor parte de las superficies de suelo urbanizable propuestas. Se propone el crecimiento residencial al Sur del actual casco rodeando el área dotacional y completando su estructura por el Este, clasificando dos sectores urbanizables ordenados pormenorizadamente (UE 1 y UE 5) y cinco sectores urbanizables sin ordenación pormenorizada. Para el uso industrial, de forma aislada del

núcleo principal, propone tres sectores de suelo urbanizable ordenados pormenorizadamente (UE 2, UE 3 y UE 4). Además clasifica como urbanos dos barrios existentes (agrupaciones históricas) uno al margen de la carretera CV-859 y otro junto a la Vereda de los Josés.

El resto del término municipal se clasifica como Suelo No Urbanizable incluyendo la mayor parte en la categoría de Común y, únicamente, dos pequeñas áreas delimitadas por el perímetro de protección de 500 m del Paraje Natural El Hondo y por el de 200 m del Parque Natural El Hondo de Amorós, en la categoría de Especial Protección.

De la superficie total del término municipal, de 18.636.151'33 m², resulta la siguiente distribución de clases y categorías de suelo:

- 824.405'47 m² de Suelo Urbano con uso global residencial, diferenciado en cinco zonas de ordenación urbanística entre las que figura el núcleo histórico tradicional.

Es básicamente el suelo proveniente de Suelo Urbano clasificado en las Normas Subsidiarias de 1986 (anuladas por el Tribunal Supremo), incluso el suelo anteriormente urbano que el Plan General transitorio clasificaba como urbanizable (zona Este y dotacional), que ya cuenta con los servicios de urbanización.

- 196.790 m² de Suelo Urbanizable en desarrollo, Sector UE-3 "Los Azarbes" que se corresponde, con ciertos reajustes, con el ámbito de un Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 3 de Julio de 1999, destinado al uso industrial con IEB = 0'672 m²/m² (calculado sobre superficie del sector excluida la red primaria); aprovechamiento tipo 0'624 m²/m²; como red primaria incluye 11.955 m² de zona protección de la CV-858; y 2.011 m² de viario. El sector constituye su propia área de reparto.

- 128.584'05 m² de Suelo Urbanizable ordenado pormenorizadamente y constituido por:

Los Sectores UE 1 y UE 5 destinados a uso residencial: el primero, Sector "Aguadulce", con 51.837'60 m² de superficie, tiene un aprovechamiento tipo de 0'444 m²/m² y un índice de edificabilidad bruta de 0'670 (calculado sobre superficie del sector excluida la red primaria). El segundo Sector "Oeste Casco", de 11.651'24 m² de superficie, cuenta con un aprovechamiento tipo de 1'673 m²/m² coincidente con el índice de edificabilidad bruta; el ámbito del sector se corresponde con el de igual clasificación en el Plan General transitorio.

Los Sectores UE 2 (22.253'97 m²) y UE 4 (42.841'24 m²) situados de forma aislada respecto al núcleo principal y destinados a uso industrial cuyo desarrollo y gestión vendrá a legalizar actuaciones irregulares, al existir en sus ámbitos construcciones realizadas sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de la misma. El primero cuenta con un aprovechamiento tipo de 0'535 m²/m² y con un índice de edificabilidad bruta de 0'596 (calculado sobre la superficie del sector deducida la superficie de red primaria correspondiente a la zona de protección de carreteras). El segundo tiene un aprovechamiento tipo de 0'406 y un índice de edificabilidad bruta de 0'425 (calculado igual que el anterior).

Cada sector constituye su propia área de reparto.

- 838.214'03 m² de Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada constituido por los Sectores S 1, S 2, S 3 y S 4 de uso global residencial y el S 5 de uso terciario situado al Suroeste del núcleo principal.

En las fichas correspondientes figuran las superficies de los sectores, el aprovechamiento tipo, la proporción correspondiente de Red estructural de Parque Público adscrita a cada uno de ellos, y la de la Red estructural viaria no computable. Cada sector constituye un área de reparto.

- 16.648.157'78 m² de Suelo No Urbanizable diferenciado en la categoría de común (16.035.440'55 m²) y en la de especial protección (612.717'33 m²), subzonas 31-a correspondiente a la zona húmeda del Fondo y 31-b que se corresponde con la zona húmeda del Fondo de Amorós.

Cuarto.- Constan en el expediente los siguientes informes de las administraciones públicas, que por razón de competencias o bienes, resultan afectadas:

- Oficina del Plan de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que emite el 16 de Junio de 2000 informe en sentido favorable.

- Consellería de Cultura y Educación, Dirección General de régimen económico, área de infraestructuras, que el 11 de Junio de 2001 emite informe en sentido favorable en cuanto a las competencias en materia educativa, con la condición de que las fichas urbanísticas corrijan los destinos de las reservas docentes asignando los destinos previstos en el Anexo 1, de la memoria, modificado.

- Consellería de Industria y Comercio, Servicio Territorial de Comercio, que el 19 de Julio de 2000 emite informe en sentido favorable.

- Declaración de Impacto Ambiental de la Consellería de Medio Ambiente, dictada por Resolución de la Directora General de Planificación y Gestión del Medio el día 22 de Septiembre de 2000, formulada con carácter favorable, con una serie de condicionantes a recoger en el documento.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura del siguiente tenor literal:

"La actuación urbanística prevista no afecta a ningún cauce público ni al régimen de corrientes.

La zona en la que se emplaza dicha actuación está comprendida dentro de la zona de inundación masiva del río Segura, según el documento "Avance del Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención de Riesgos de Inundación en la Comunidad Valenciana" (Patricova), elaborado por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la misma, y por tanto, sometida a las previsiones de dicho Plan relativas a la Reglamentación Urbanística de las zonas inundables."

- La Excm. Diputación Provincial de Alicante, emite informe, de fecha 30 de octubre de 2001, en sentido favorable, una vez introducidas las modificaciones aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento el 2 de octubre de 2001.

Igualmente consta en el expediente que el Ayuntamiento de Dolores con fecha 28 de marzo último, ha solicitado informe a los siguientes Organismos: Dirección Territorial de Cultura de la Consellería de Cultura y Educación, Servicio Territorial de Comercio de la Consellería de Industria y Comercio, Servicio Territorial de Industria y Energía de la Consellería de Industria y Comercio, y Consellería de Medio Ambiente, sin que conste se hayan recibido.

El documento hace referencia a que han sido adoptadas las diversas soluciones, en relación con determinados informes sectoriales emitidos por:

- Consellería de Industria y Comercio, Servicio Territorial de Comercio de Alicante, con base al cual se introducen determinadas modificaciones en la Normativa (arts. 45, 57 y 103) relativos a definición del uso comercial, dimensión máxima de establecimientos comerciales de manera que imposibilitan la implantación de grandes superficies, dotación de aparcamientos a razón de 1 plaza/25 m² construida y límite del uso industrial en sectores terciarios.

- Consellería de Industria y Comercio, Servicio Territorial de Industria y Energía, por el que se introducen diversas modificaciones en la documentación, publicaciones y ordenanzas (previsión riesgos incendios, gas canalizado).

- Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, Dirección Territorial de Cultura, por el que se cataloga la Iglesia Parroquial y se incluye como bien de relevancia local y se incluye en normativa (art. 29.5) la necesidad de sometimiento a la ley 4/98 de Patrimonio Cultural Valenciano respecto a los hallazgos arqueológicos.

- Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, Dirección Territorial de Educación, por el que se incorpora un Anexo justificativo de las previsiones y modificaciones en algunos artículos de la Normativa (art. 63 y 64) relativa a reservas en planeamiento de desarrollo y adaptación a la Orden de 15 de mayo de 1992, sobre necesidades de puestos escolares de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia.

- Declaración de Impacto Ambiental de la Consellería de Medio Ambiente, por el que incorpora un Anexo de condiciones adicionales sobre "Redacción de Impacto Ambiental".

Sobre tales rectificaciones adoptadas por razón de informes sectoriales, manifiestan la conformidad los representantes de los correspondientes Organismos en el seno de esta Comisión.

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera.- La tramitación puede considerarse 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.

Durante la redacción técnica del plan el Ayuntamiento remitió, al Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, documentación del mismo a efectos del Concierto Previo previsto en el art. 38.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), trámite que fue evacuado por resolución del Subsecretario de Urbanismo y Ordenación Territorial de fecha 26 de Febrero de 1999, 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.

Segunda.- La documentación puede considerarse completa de acuerdo con lo indicado en el artículo 27 de la LRAU. y concordantes del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV), una vez introducidas las oportunas correcciones señaladas en el anterior acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Tercera.- Las determinaciones contenidas en el expediente pueden considerarse correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el art. 40 de la LRAU, una vez subsanadas las observaciones indicadas en el anterior acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 12 de junio de 2001.

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 municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la LRAU, en relación con los artículos 9.1 y 10.a) del del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos 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 Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

Acuerda

Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Dolores.

El presente Acuerdo se publicará íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante junto con las normas urbanísticas aprobadas, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña de este Acuerdo en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, conforme a lo establecido en el artículo 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 pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso alzada ante el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, en el plazo de un mes, contando a partir de la fecha de la presente notificación o publicación, según disponen los artículos 114 a 116 de la Ley 30/1992, de 30 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 14.2 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno."

NORMATIVA

Capítulo I: régimen y desarrollo del plan

Sección primera: disposiciones generales

Artículo 1: Concepto y objeto

Con carácter general, se entienden por Normas Urbanísticas las que tienen por objeto el señalamiento de las