

EVP/mr. 03/0460

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 31 de Octubre de 2007, adoptó entre otros el siguiente ACUERDO:

"EXPTE. 103/07. MURO DE ALCOI.- 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 mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 20 de marzo de 2001, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 3972 de 3 de abril de 2001 y en el diario Información de Alicante de 31 de marzo del mismo año. El Pleno de la Corporación acordó prorrogar dicho período de información pública, insertándose el correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 4.003 de 21 de Mayo de 2001 y en el Diario Información de Alicante de 11 de mayo del mismo año. Durante el pertinente periodo de exposición pública se presentaron distintas alegaciones que se resolvieron en el acuerdo por el que el Pleno de la Corporación Municipal aprobó provisionalmente el plan en fecha 20 de febrero de 2003. Por acuerdo de la Corporación Municipal de fecha 22 de mayo de 2006 se reitera la aprobación provisional del Plan tras distintas modificaciones habidas en el proyecto inicialmente aprobado, consecuencia de la subsanación de determinadas deficiencias señaladas por la Consellería de Territorio y Vivienda y otras Administraciones y Organismos Públicos, así como consecuencia de la estimación de determinadas alegaciones.

SEGUNDO.- La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa, Estudio de impacto ambiental, Fichas de Planeamiento y Gestión, Normas urbanísticas, Planos de información y de ordenación y Catálogo.

TERCERO.- La propuesta realizada por el Ayuntamiento consiste en la redacción de un Plan General que sustituya al instrumento de planeamiento municipal actualmente vigente.

El objeto del Plan General es definir el modelo territorial del municipio de Muro de Alcoy, que según la propuesta, se basa en los siguientes aspectos fundamentales:

- El modelo territorial de asentamiento puede considerarse concentrado en el núcleo urbano de Muro, que agrupa prácticamente a toda la población del término municipal, las zonas de segunda residencia próximas a este núcleo, mas cuatro núcleos de menor entidad pero de configuración muy urbana desde el punto de vista formal: Ceta de Núñez, Benámer, Alquería de Jordá y Turballos.

- Los usos terciarios, dotacionales y servicios se integran en el casco urbano.
- El uso industrial se encuentra localizado en tres zonas: al norte y al oeste, integradas en el caso urbano, y al este del núcleo en dirección a Benámer. Se une a éstas los sectores de Almorroig, de clara especialización funcional al norte del Agres.
- El esquema viario está integrado por la carretera nacional N-340, las carreteras comarcales CV-3311 y CV-700, y las demás carreteras de carácter local del municipio. Se produce a su vez el paso del ferrocarril Alcoy-Valencia.
- El Plan prevé una reserva de suelo destinada a futuras actuaciones de infraestructuras viarias: carretera de conexión entre la N-340 y la carretera de Agres, reserva de suelo para la mejora del trazado de la carretera de Agres, reserva de suelo para la autovía, reserva de suelo para la futura Ronda Sur y sus conexiones al centro urbano.
- Las características físico naturales de determinadas áreas del municipio, como la Sierra de Mariola o Sierra de Benicadell, la red de barrancos y los cauces de los ríos Agres y Serpis, que requieren un tratamiento normativo de protección.

El modelo urbano se configura sobre la base, en primer lugar, del mantenimiento del modelo de crecimiento compacto, con una cierta especialización funcional que se traduce en un desarrollo urbanístico continuo desde Muro hacia Alquería de Jordá y Benámer, con la consolidación y desarrollo de los sectores industriales junto al viario principal. El crecimiento se orienta hacia el Ensanche Norte completando la trama urbana casi hasta el cauce del Agres con los sectores urbanizables residenciales R6 y R9 ordenados pormenorizadamente desde el Plan General. Se mantienen los sectores R2, R3, R4 y R5 ya existentes en las Normas Subsidiarias vigentes, que no han sido desarrollados hasta la fecha.

Se propone un crecimiento muy moderado en Ceta de Núñez (R7) y junto a Benámer (R8) y se salvaguarda Turballos de los desarrollos urbanísticos.

Por otra parte, aunque se asume la existencia de implantaciones de segunda residencia en la zona de La Plana, las mismas no tienen un grado de consolidación e infraestructuras que justifique su clasificación como Suelo Urbano, tal y como se recoge en las actuales Normas Subsidiarias, por lo que estos suelos pasan a suelo urbanizable pendiente de desarrollo.

El Plan General propuesto efectúa la siguiente clasificación:

Se clasifican como Suelo Urbano 129.46 Hectáreas, correspondiendo 123.63 Ha al casco urbano de Muro, 1.25 Ha a Benámer, 0.28 Ha a Alquería Jordá; 3.59 Ha a Ceta de Núñez y 0.71 Ha a Turballos.

Se clasifican como Suelo Urbanizable 311.33 Ha, de las que 191.04 Ha corresponden a Residencial, 104.53 a Industrial y 15.76 a Dotacional Adscrito.

El resto del término municipal se clasifica como suelo no urbanizable, distinguiéndose dentro del mismo Suelo No Urbanizable Común Tipo A (SNUCA) Común Tipo B (SNUCB), de Reserva de Infraestructuras

(SNURSI) y de Especial Protección. Dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección se distinguen seis categorías: De especial Protección Viaria (SNUPV); De especial Protección Ferroviaria (SNUPF); De especial Protección de Cauces (SNUPC); De especial Protección Ecológica (SNUPE); De especial Protección Medioambiental (SNUPMA); De especial Protección Forestal (SNUPMFO).

Se estima un potencial de 1190 nuevas viviendas en los sectores ordenados, excluido el casco urbano actual, de lo que se deriva un nuevo horizonte poblacional de unos 4.050 nuevos habitantes, que sumados a los 8.150 habitantes actuales según los datos censales, dan como resultado una población potencial de 12.200 habitantes.

A este respecto, el Plan incorpora un estudio sobre las necesidades de vivienda protegida y se establece una proporción de viviendas de tales características, que se tienen que materializar en el desarrollo de cada sector de suelo urbanizable residencial, del diez por ciento de los metros cuadrados de techo residencial del sector, cuya ubicación se determinará en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

El Plan General establece Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana, identificando los objetivos prioritarios del mismo y los criterios a tener en cuenta en el desarrollo futuro del plan.

En cuanto a la red primaria de dotaciones públicas, se establecen las siguientes:

- a) Parques públicos. Se destinan parque público de la red primaria 136.186 m<sup>2</sup> repartidos en dos zonas de 39.998 m<sup>2</sup> –en la zona norte- y de 96.188 m<sup>2</sup> –en la zona de Arpella- respectivamente..
- b) Infraestructuras y dotaciones. Como infraestructuras y dotaciones se prevén: Centro de Salud, Biblioteca, Polideportivo, Centro Cultural polivalente, Cementerio, Instituto Público y Colegios de Educación Primaria.
- c) Vías públicas de la red primaria. Se prevén como vías públicas de la red primaria las siguientes: Línea Ferroviaria Xàtiva-Alcoy, Carretera comarcal CV-700, Carretera Nacional N-340, Carretera de Pego C-3311, Carretera a Cocentaina, Carretera A-100, Avda de Valencia, C/ Ntra. Sra. De los Desamparados y Avda. del País Valencià, Viales perimetrales de los nuevos sectores urbanizables, Viales de conexión a la ronda Sur, Viales paralelos a la N-340 junto a los sectores de la Plana y Arpella, Rotonda de acceso a los sectores Almorog y Viales y rotondas en sectores R9 y PI3.

Como afecciones que inciden en la planificación se recogen también las siguientes:

- a) Vías pecuarias.
- b) Barrancos.
- c) Rios Serpis y Agres.
- d) Yacimientos Arqueológicos.
- e) PORN de la Sierra de Mariola

CUARTO.- Constan en el expediente los siguientes informes y dictámenes de otros Organismos cuyas competencias o bienes demaniales puedan resultar afectados:

- Último Informe de la Dirección General de Transportes de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 8 de febrero de 2005, de carácter favorable.
- Último informe de la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Cultura y Educación, de fecha 8 de abril de 2005 en el que, tras nueva documentación presentada por el Ayuntamiento, se informa favorablemente a los efectos patrimoniales el Plan General de Ordenación Urbana de Muro de Alcoy.
- Último informe de la Oficina del Plan de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 21 de abril de 2005 de carácter favorable.
- Informe de la Dirección General de Régimen Económico de la Consellería de Cultura y Educación, de fecha 30 de julio de 2003 y de carácter favorable.
- Informe de la Dirección General de Industria y Comercio de la Consellería de Empresa, Universidad y Ciencia, de fecha 29 de septiembre de 2004, de carácter favorable.
- Informe de la Unidad de Carreteras de Alicante, de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de fecha 7 de marzo de 2005 en el que se informa favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana de Muro de Alcoy, condicionado al estricto cumplimiento de las prescripciones indicadas en el mismo informe, relativas a los siguientes aspectos:

I.- Que si bien en los planos del PGOU se ha reflejado el trazado actualmente previsto de los tramos de la Autovía del Mediterráneo A-7, Concentaina-Muro de Alcoy y Muro de Alcoy-Cocentaina, tal trazado no puede darse por absolutamente definitivo hasta la aprobación de los correspondientes proyectos.

II.- Que la línea límite de edificación en relación con el expresado trazado se situará a 50 metros.

III.- Que respecto a las actuales CN-340 y CN-340 antigua y ramales de las mismas la línea límite de edificación se situará a una distancia de 25 metros y le será de aplicación la Ley 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras.

IV.- Que la anterior prescripción no será exigible en el tramo de la CN-340, margen derecha, comprendido entre los p.k. 805,000 (Avda Francisco Vitoria Laporta) y el enlace de Muro de Alcoy (p.k.805+870), en el cual existe diversa edificación consolidada y por lo tanto la línea límite de edificación exigible es la prevista en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigente.

V.- Por lo que respecta a la margen izquierda de dicha carretera en los planos aportados consta la línea límite de edificación de 25 metros.

Asimismo se señala que en todo caso se debe tener en cuenta que, con carácter previo a cualquier actuación a realizar, como obras, infraestructuras, edificios e instalaciones fijas o provisionales en la zona de influencia de las carreteras estatales se requerirá la previa solicitud de la autorización administrativa de obras al Ministerio de Fomento de acuerdo con lo establecido en la antes citada Ley de Carreteras.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar del Ministerio de Medio Ambiente, de fecha 5 de septiembre de 2003, en relación con el dominio público hidráulico en el que se informa que el Plan General de Muro de Alcoy en cuanto afecte al Dominio Público Hidráulico y/o su zona de policía deberá ajustarse a la normativa vigente. E Informe de 16 de noviembre de 2005 en el que a los efectos previstos en el artículo 19.2 de la Generalitat Valenciana 4/2004 se informa favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana de Muro de Alcoy.
- Informes del Servicio de Ordenación Sostenible del Medio de la Consellería de Territorio y Vivienda emitidos en relación con el Plan General de Muro de Alcoy durante la tramitación de la Declaración de Impacto Ambiental en relación con la afección al PORN de la Sierra de Mariola y demás asuntos de su competencia, de fecha 1 de julio de 2005, en el que se informa favorablemente a los efectos del PORN del Parque Natural de la Sierra de Mariola y sin perjuicio de la previa aceptación de las autorizaciones sectoriales que le sean de aplicación, el Plan General de Muro de Alcoy.
- En fecha 10 de febrero de 2006, la Directora General de Gestión del Medio Natural de la Consellería de Territorio y Vivienda, ha dictado Declaración de Impacto Ambiental en la que se estima aceptable a los efectos ambientales, y sin perjuicio de la previa obtención de las autorizaciones sectoriales que le sean de aplicación, el proyecto del Plan General de Ordenación Urbana promovido por el Ayuntamiento de Muro de Alcoy, siempre y cuando se desarrolle de acuerdo con la documentación presentada y con determinados condicionantes que exijan modificaciones en el proyecto. Modificaciones que han sido incorporadas al mismo y aprobadas por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Muro de Alcoy del día 22 de mayo de 2006. El día 6 de julio de 2006 se ha emitido informe por la Directora General de Gestión del Medio Natural en relación con la expresada documentación considerando que se puede dar por subsanado determinado condicionante incluido en la Declaración de Impacto Ambiental a que se ha hecho referencia, relativo a la protección de la vegetación riparia y masas de arbolado de carácter natural asociados a los cauces.

#### CONSIDERACIONES TECNICO-JURIDICAS.

PRIMERA.- La tramitación ha sido 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, que resulta de aplicación en virtud de la Disposición Transitoria Primera, apartado 1, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana. Debe significarse, así mismo, que de conformidad con el apartado Segundo, punto 2, del Acuerdo de 29 de septiembre de 2006, del Consell, por el que se determina la forma de aplicación de las medidas cautelares en el ámbito territorial afectado por el proyecto de declaración del Paisaje Protegido del Serpis, durante su tramitación, las expresadas medidas cautelares no afectan al Plan General de Muro de Alcoy objeto del presente. Por su parte, el Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell, de declaración del Paisaje Protegido del Serpis, en su artículo 3, relativo al régimen de protección, apartado 1,c) se establece que en el caso de planeamientos urbanísticos municipales que se encuentren en revisión en el momento de entrada en vigor de este decreto -como ocurre en el presente supuesto- se conservarán las determinaciones de planeamiento elaboradas y acordadas con la Conselleria competente en materia de urbanismo.

SEGUNDA.- La documentación está completa de acuerdo con lo indicado en el artículo 27 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

TERCERA.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas en vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se expone en el art. 40 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

CUARTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la Directora General de Ordenación del Territorio, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales -y de sus modificaciones- de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 por remisión del artículo 55.1, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell de la Generalitat.

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 Muro de Alcoi.

EXPTE. 103/07

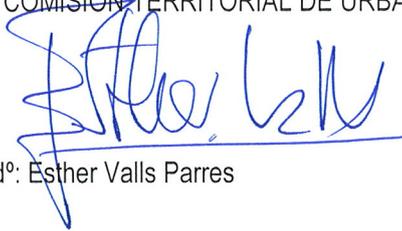
2º) Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana una reseña del mismo a efectos de su inmediata entrada en vigor.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, según dispone el Artículo 13.2 del Decreto 162/2007, de 21 de Septiembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Organos Territoriales y Urbanísticos de la Generalidad Valenciana, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la notificación.

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

Alicante, 31 de Octubre de 2007

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO



Fdº: Esther Valls Parres