

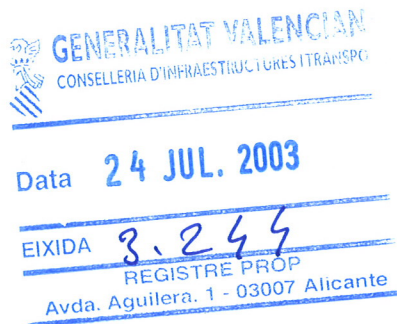
CONSEJO TERRITORIAL  
CON ACUSE DE RECIBO

N<sup>a</sup>. Ref<sup>a</sup>: RBA/Tmc. PL-02/0441/103

**ASUNTO:**

Notificación de  
Acuerdo de la CTU.

Sr. Alcalde-Presidente  
Ayuntamiento  
03815-PENÁGUILA



La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 1 de julio de 2003, adoptó entre otros el siguiente ACUERDO:

**“EXPTE. 199/03. PENÁGUILA.- Plan General**

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

**ANTECEDENTES DE HECHO.**

**PRIMERO.-** El expediente se sometió a información pública por periodo de un mes, mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de enero de 1999, y exponiéndose por dos periodos más según decreto de la alcaldía de 23 de noviembre y 28 de diciembre de 2000, anunciadas en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana n<sup>o</sup>. 3.477 de 20 de Abril de 1999, n<sup>o</sup> 3.904 de 26 de diciembre de 2000 y n<sup>o</sup> 4.060 de 8 de agosto de 2001 y en los diarios Información de Alicante y Ciudad de Alcoy de los días 6 de enero 2001 y 13 de agosto de 2001, en el que se presentaron quince alegaciones de las que se estimaron siete –una de ellas parcialmente- y en el BOP de n<sup>o</sup>186 de 14 de agosto de 2001, con las modificaciones introducidas se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 8 de febrero de 2002.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2003, adoptó entre otros el acuerdo de Suspender la aprobación del Plan General

de Penáguila hasta que se subsanaran las deficiencias observadas en las consideraciones técnico-jurídicas primera, segunda y tercera.

El Ayuntamiento remite nueva documentación para subsanar deficiencias el 30 de abril de 2003, aprobada por acuerdo plenario de 22 de abril de 2003 y el 17 de junio de 2003 sobre la disponibilidad de recursos hídricos.

**SEGUNDO.-** La documentación del Plan General está formado por Información urbanística compuesta por estudio del medio físico, del sistema urbano, de la sociedad, del medio urbano, de las afecciones y recursos y Planos de Información, Memoria justificativa, Directrices (DEUT), Normas Urbanísticas, Fichas de planeamiento de desarrollo y gestión, y Planos de Ordenación.

**TERCERO.-** El objeto del presente expediente es la propuesta de un Plan General que sustituye al instrumento de planeamiento general vigente, constituido por el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 25 de Octubre de 1989, que clasificaba como Suelo Urbano 106.423 m<sup>2</sup>.

La distribución según la clasificación de suelo propuesta por el nuevo Plan General es la siguiente: Suelo Urbano 6,51 has; Suelo Urbanizable 47'78 has; Suelo No Urbanizable 4.947'90 has, del cual 1.213'90 has de Común y 3.733'19 has de Especial Protección.

En el núcleo urbano se concretan los desarrollos existentes y el nuevo sector previsto al norte del casco. En el medio rural se prevén usos residenciales en el sector 2 en las cercanías del casco urbano y en el sector 4 en el cruce de la CV-785 con la cañada Real de la Moleta, usos terciarios en el sector 5 y usos industriales en el sector 3. De acuerdo con lo previsto en el art. 17 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), el Plan General fija las determinaciones de la ordenación estructural para todo el término y las propias de la ordenación pormenorizada en el suelo urbano y urbanizable así ordenado según dispone el artículo 18 del artículo de la LRAU y concordantes del RPCV.

La documentación aprobada por acuerdo del pleno municipal de 22 de abril de 2003 subsana parte de las deficiencias señaladas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 11 de marzo de 2003.

**CUARTO.-** Constan en el expediente los siguientes pronunciamientos de las administraciones cuyas competencias y bienes demaniales puedan resultar afectados:

- Trámite de Concierto Previo, previsto en el art. 38.1 de la LRAU, que fue evacuado por resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de 11 de enero de 2000, significando al Ayuntamiento la necesidad de corregir una serie de observaciones efectuadas 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.
- Declaración de Impacto Ambiental dictada por la Directora General de Planificación y Gestión del Medio el 7 de Noviembre de 2002, estimando aceptable desde el punto de vista ambiental el proyecto de Plan General, siempre y cuando se desarrolle de acuerdo con lo establecido en el apartado segundo de la resolución, que supedita le ejecución del proyecto a seis condicionantes.

El 26 de junio entra informe de la Conselleria de Medio Ambiente sobre la representación de las vías pecuarias con una observación sobre la errónea representación de parte del trazado de la "Vereda de l'Alt de la Campetxana" y tres planos con la representación correcta del trazado.

- Confederación Hidrográfica del Júcar del Ministerio de Medio Ambiente, informe de 27 de mayo de 2003, que hace referencia a la consideración que debe hacerse de la incidencia en los cauces públicos y las aguas continentales, sobre la necesidad de autorización previa para el vertido y captación de aguas, y las condiciones de ubicación de zonas urbanas cerca de cauces públicos... al que nos remitimos en aras a la brevedad del presente informe.
- Conselleria de Cultura y Educación:
  - Dirección General de Régimen Económico, Área de Infraestructuras, Servicio de Proyectos y Construcciones Educativas, emitido el 29 de septiembre de 1998 con observaciones a la documentación del concierto previo.
  - Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico, informe desfavorable de 12 de julio de 2002 (actualización del catálogo de yacimientos arqueológicos). El representante en la sesión del Comisión territorial manifiesta su conformidad a la aprobación del documento supeditando su publicación a la emisión del informe favorable.

Conselleria de Sanidad, solicitado el 17 de mayo de 1999, ya que el 9 de abril de 1997 se emitió informe con observaciones.

- Conselleria de Industria, Comercio y Energía, emitido el 17 de junio de 1999 favorable con observaciones.
- Dirección General de Comercio de la Consellería de Industria, Comercio y Energía, informe de 13 de marzo de 2003 que hace observaciones sobre la no procedencia de habilitar usos comerciales en áreas industriales, sobre la conveniencia del comercio de proximidad, sobre la falta de objeción al hotel, sobre los usos que debe incluir la denominación comercial, sobre el límite de la superficie de venta en 600 m<sup>2</sup> para la consideración de grandes superficies y sobre la dotación de aparcamiento privado, al que nos remitimos en aras a la brevedad. Observaciones recogidas en artículos 1.5.5.1 y 1.5.5.3
- Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes:
  - Oficina del Plan de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, informe favorable, de 1 de julio de 2003.
  - División de Recursos Hidráulicos, de la Dirección General de Obras Públicas de la COPUT, de 15 de abril de 2003, sobre abastecimiento de agua potable y las condiciones de depuración y vertido de aguas, al que nos remitimos en aras a la brevedad del presente informe.
  - Servicio de Vías y Obras de la Excma. Diputación Provincial de Alicante. El representante en la Comisión Informativa de 19 de junio de 2003, manifiesta que el informe es favorable con unas observaciones sobre el posible ensanche del puente situado al oeste del casco.
- Informe Dictamen de los Municipios colindantes:
  - Alcolecha, remite escrito del alcalde de 4 de junio de 1999 en el que indica que no se hace ninguna reclamación.
  - Benilloba, remite escrito del alcalde de 25 de junio de 1999 favorable.
  - Benasau, de 3 de junio de 1999, en el que indica que no se hace ninguna reclamación.
  - Torremanzanas, remite escrito del alcalde de 3 de junio de 1999 en el que indica que no tienen nada que alegar.
  - Sella, remite acuerdo plenario, de 31 de mayo de 1999, favorable.
  - Benifallim, remite escrito del alcalde, de 4 de junio de 1999, en el que indica que no se hace ninguna reclamación.
  - Relleu, remite escrito del alcalde de 11 de junio de 1999 favorable.

Alcoy, remite escrito de 6 de junio de 1999 favorable, en el que indica que no hay nada que objetar.

- El Ayuntamiento ha solicitado los siguientes informes sin que conste su emisión: Consellería de Agricultura, ayuntamiento de Gorga y Cocentaina.

### CONSIDERACIONES TECNICO-JURIDICAS.

**PRIMERA.-** La tramitación puede entenderse conforme a lo preceptuado en el artículo 38, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística y sus concordantes del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

**SEGUNDA.-** La documentación puede considerarse completa conforme lo dispuesto en el artículo 27 de la LRAU y los 45 a 59 del RPCV. No obstante, deberá completarse la diligencia con la firma correspondiente y la fecha de aprobación plenaria en todos los planos y al menos en la primera página del resto de los documentos. Asimismo, la documentación que se remita para subsanar las deficiencias señaladas en la consideración tercera se presentará por triplicado ejemplar y debidamente diligenciada.

**TERCERA.-** Las determinaciones contenidas en la propuesta se pueden considerar 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 artículo 40 de la LRAU, al haberse subsanado en la documentación aprobada por acuerdo del pleno municipal de 22 de abril de 2003 la mayor parte de las observaciones del acuerdo tomado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2003, y siempre que el informe de Patrimonio sea favorable a la nueva propuesta, y se subsanen los apartados siguientes:

- Deberá subsanarse el condicionante 3 de la Declaración de Impacto Ambiental.
- Deberán indicarse en las fichas los IEB por usos y deberá corregirse las discrepancias entre las fichas de planeamiento y gestión del sector 5.
- Deberá corregirse el artículo.1.4.2.4: deberá eliminarse del apartado local no computable: "los elementos de circulación comunes a diferentes locales", ya que computan edificabilidad.

Por tanto, deberán subsanarse las observaciones anteriores y corregir la documentación de acuerdo con las observaciones de los informes de carreteras de la Diputación y de la Conselleria de Medio Ambiente sobre la representación de las vías pecuarias, asimismo deberá dar la conformidad al Plan General la Conselleria competente en Patrimonio.

**CUARTA.-** La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la Directora General de Planificación y Ordenación Territorial, según Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerias de la administración de la Generalitat, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con los artículos 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 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 el Plan General de Penáguila, siempre que el informe de Patrimonio sea favorable, y supeditando su publicación a la corrección de las observaciones en la consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 41 de la LRAU, 165.1 c) del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana y 8 b) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana aprobado por Decreto 77/96, de 16 de abril, se delega en la Directora General de Planificación y Ordenación territorial la facultad de comprobar que el citado acuerdo se cumplimenta de forma correcta y verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerias de la administración de la Generalitat, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.

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

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Alicante, 22 de julio de 2003

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO



Fdº: Rosario Berjón Ayuso