

EXPTE 22/08

EVP/ 06/0986

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 23 de Marzo de 2009, adoptó entre otros el siguiente ACUERDO:

"EXPTE. 22/09. SANTA POLA.- Plan General. Cumplimiento de las condiciones del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 16 de diciembre de 2008.

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

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en fecha 16 de diciembre de 2008, adoptó entre otros el siguiente acuerdo, en relación con el expediente de referencia:

*"1º.- Suspender las determinaciones relativas a los sectores La Cadena, La Calera, Perdices I, Perdices II, Perdices III, Perdices IV, Perdices V, Perdices VI, La Balsa I La Balsa II, Bahía I, Bahía II, Xiprerets, Ampliación Polígono Industrial y Sendres II, a tenor de lo dispuesto en el apartado segundo de la parte dispositiva de la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 7 de marzo de 2008, hasta tanto se obtenga Declaración de Impacto Ambiental aceptable para los referidos sectores.*

*2º.- Aprobar definitivamente el Plan General del municipio de Santa Pola, a excepción de los sectores La Cadena, La Calera, Perdices I, Perdices II, Perdices III, Perdices IV, Perdices V, Perdices VI, La Balsa I La Balsa II, Bahía I, Bahía II, Xiprerets, Ampliación Polígono Industrial y Sendres II, supeditando su publicación y en consecuencia su eficacia al cumplimiento de las condiciones contenidas en las consideraciones técnico jurídicas segunda y sexta, habilitando al Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 41.2 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística."*

La consideración técnico jurídica segunda indica:

*"SEGUNDA.- La documentación puede considerarse completa conforme lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. No obstante ello el Ayuntamiento deberá remitir el pertinente texto refundido debidamente diligenciado con fecha de aprobación plenaria que recoja las modificaciones que resultan de las observaciones que a continuación se dirán. Deberá remitir, además, un ejemplar en formato electrónico para su incorporación al Registro de urbanismo de la Comunidad Valenciana, según determina el art. 585 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística."*

La consideración técnico jurídica sexta indica:

EXPT 22/08

"SEXTA.- Las determinaciones contenidas en el expediente pueden considerarse 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. No obstante, deberán subsanarse las siguientes cuestiones:

- Deberá el Ayuntamiento introducir en la Ficha de Planeamiento del sector Balsares las siguientes condiciones:

*Previo a la implantación efectiva del campo de golf previsto en el sector, deberá justificarse el cumplimiento, y en su caso adaptarse a las exigencias relativas a la aptitud de los terrenos, capacidad de acogida y vulnerabilidad ambiental de los mismos, integración paisajística, disponibilidad de recursos hídricos y respeto a los corredores ambientales, establecidas en los artículos 14, 15, 16, apartados 1 al 5 del artículo 17, 18 y 19 de la ley 9/2006, Reguladora de Campos de Golf en la Comunitat Valenciana. Los proyectos de ejecución de las instalaciones, precisos para la obtención de las licencias urbanísticas necesarias, cumplirán las condiciones de diseño, integración y gestión medioambiental establecidos en los artículos 20 a 42, ambos inclusive, de la citada ley. El ayuntamiento no podrán conceder licencia de ocupación a las viviendas hasta tanto no se hayan ejecutado las obras correspondientes al campo de golf y sus instalaciones anexas. La no ejecución del campo de golf constituye causa de resolución de la adjudicación, con las consecuencias que se deriven para el urbanizador reguladas por la legislación urbanística.*

- *En cumplimiento del condicionante sexto del apartado cuarto de la parte dispositiva de la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 7 de marzo de 2008, deberá el Ayuntamiento introducir en las Normas Urbanísticas del Plan General la previsión indicada.*
- *Deberá el Ayuntamiento presentar un Texto Refundido, debidamente diligenciado y fechado, en el que se redelimita el sector "La Ermita" conforme al deslinde aprobado en su día del MUP nº 51. Asimismo, en el Texto Refundido se deberá recoger la exclusión en el ámbito del sector "La Ermita" y el sector "Frente Litoral el Ard" de la zona de servidumbre de protección de los 100 m, de acuerdo con la documentación presentada por el Ayuntamiento de Santa Pola en la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa del Mar. Asimismo, el Texto Refundido presentado deberá recoger lo informado por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa del Mar en sus informes de fechas 24 de Marzo, 21 de Agosto y, 4 de Noviembre de 2008. De dicho Texto Refundido se remitirá una copia, debidamente diligenciada y fechada, a la Dirección General de Gestión del Medio Natural para que, por parte del Servicio correspondiente, se compruebe que la delimitación del sector "La Ermita" no afecta a terrenos del MUP nº 51*

- *Deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Territorio y Paisaje en relación al Estudio de Paisaje, o bien acreditarse que ha transcurrido el plazo legalmente establecido para ello.*

SEGUNDO.- El Pleno del Ayuntamiento de Santa Pola, en sesión de 29 de enero de 2009, aprobó el texto refundido del Plan General exigido en la consideración técnico jurídica segunda del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 16 de diciembre de 2009. Mediante escrito registrado en el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio en fecha 29 de enero de 2009, el Ayuntamiento de Santa Pola aportó dos ejemplares del texto refundido, debidamente diligenciados, certificado del acuerdo plenario de 29 de enero de 2009. Y ello a fin de cumplimentar las condiciones impuestas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 16 de diciembre de 2009.

TERCERO.- En fecha 4 de marzo de 2009, la Dirección General de Gestión del Medio Natural ha emitido Resolución Complementaria del Plan General del municipio de Santa Pola que, en su parte dispositiva, indica:

*“Primero*

*Estimar aceptable, a efectos ambientales la redelimitación del Sector "La Ermita", dado que se ajusta al deslinde aprobado en su día del Monte de Utilidad Pública nº 51.*

*En cuanto a los terrenos del Monte de Utilidad Pública nº 51 que afecten al sector "Frente Litoral Ard" recordar que los usos y clasificación del planeamiento deben ser compatibles con la protección que la legislación sectorial otorga a los montes de utilidad pública.*

*Segundo*

*Corresponde al órgano sustantivo determinar el cumplimiento por los sectores "Frente Litoral Ard", "La Ermita" y "La Cadena", de las condiciones expuestas en los informes emitidos por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa del Mar, que dan viabilidad al desarrollo de los mismos.*

*Tercero*

*Respecto a los sectores no evaluados por afectarles diferentes propuestas de descatalogación de parte de los Montes de Utilidad Pública nº 51 y nº 68, conforme a lo dispuesto en el punto SEGUNDO de la DIA emitida el 07.03.08 y al apartado SEGUNDO del informe ambiental de fecha 23.09.08, cabe señalar a la vista del Texto Refundido remitido en fecha 2 de febrero de 2009 lo siguiente:*

- a) El sector La Cadena debe adecuarse a la delimitación del Monte de Utilidad Pública nº 51, remitida a la Corporación Local el 21.01.09, se evaluará cuando se aporte la documentación por la Corporación Local ajustada a esos límites, con la correspondiente ficha de planeamiento.*
- b) El sector La Calera, que en la documentación del texto refundido se clasifica como suelo urbano y se divide en dos ámbitos más reducidos a uno y otro lado de la vía que atraviesa el área (plano de*

clasificación Sectores de Planeamiento nº 2), la mayor parte se sitúa sobre Monte de Utilidad Pública nº 51.

El ámbito de menor tamaño de ese sector no está afectado por el MUP nº 51, ni es terreno forestal.

- c) Los Sectores Perdices I, III y V se sitúan sobre zonas del Monte de Utilidad Pública nº 68.

Los Sectores Perdices II y IV tienen pequeñas zonas afectadas por MUP nº 68, y el resto del terreno tiene condiciones de suelo forestal, según dispone el artículo 2 de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana por lo que deben preservarse sus valores, dado que sirven en la actualidad como nexo de unión entre ambos montes de utilidad pública (nº 51 y 68).

El Sector Perdices VI está parcialmente incluido como terreno forestal en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, y se evaluará posteriormente.

- d) El Sector La Balsa I se sitúa en su mayor parte sobre Monte de Utilidad Pública nº 68.

A su vez la parte de este sector, que no es monte de utilidad pública, es suelo forestal del Inventario Forestal y otra zona tiene condiciones de suelo forestal del artículo 2 de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana y deberían ser preservadas, salvo que en el planeamiento vigente fuese suelo urbanizable con programa aprobado definitivamente (área grafiada en el plano de información del planeamiento vigente como CJ4).

El Sector La Balsa II se divide en dos zonas: la ubicada más al sur se sitúa sobre Monte de Utilidad Pública nº 68 y sobre suelo forestal del inventario forestal que debe preservarse. La zona situada al noroeste y al nordeste está en parte sobre Monte de Utilidad Pública nº 68 y sobre un resto de suelo forestal del Inventario Forestal.

- e) El Sector Bahía I se sitúa en su mayor parte sobre Monte de Utilidad Pública nº 68.

El Sector Bahía II (suelo urbanizable residencial sin ordenación pormenorizada) no está afectado por suelo forestal ni por monte de utilidad pública. Se observa en la ficha de planeamiento presentada en el Texto Refundido una reducción considerable en el nº de viviendas y por tanto de población. Dado que este sector linda con MUP nº 68 se debe dar cumplimiento a los criterios establecidos en el art. 25 bis del ROG TU (que recoge la instrucción de la D. G. del Medio Natural relativa a prevención de incendios forestales).

Los accesos del sector Bahía II a la CN-332 estarán sujetos a una posterior evaluación ambiental.

- f) El sector Xiprerets se sitúa en parte sobre Monte de Utilidad Pública nº 68 y otra pequeña zona residual de suelo forestal en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana.

- g) El sector Sendres II se sitúa en parte sobre Monte de Utilidad Pública nº 68.

- h) El sector Polígono Ampliación no se encuentra afectado por Monte de Utilidad Pública ni por suelo forestal.

No obstante, existe una discrepancia en cuanto a la delimitación del sector en la ficha de planeamiento,

*aprobada provisionalmente por acuerdo de pleno de 14.12.06, y la ficha de planeamiento del Texto Refundido. Hay una superficie de suelo industrial ordenado pormenorizadamente que se incorpora a la ficha del sector Balsa II (residencial sin ordenación pormenorizada, uso incompatible industrial).*

*Dado que este sector linda con MUP nº 68 se debe dar cumplimiento a los criterios establecidos en el art. 25 bis del ROGTU (que recoge la instrucción de la D. G. del Medio Natural relativa a prevención de incendios forestales). Por tanto, se deben subsanar estas deficiencias.*

*La evaluación ambiental de todos los sectores mencionados en los apartados b) a g) afectados por monte de utilidad pública queda pendiente de que previamente se resuelva por decreto del Consell el correspondiente expediente de descatalogación, si procede, de determinadas zonas del MUP nº 68 "Sierra de Santa Pola" y el MUP nº 51 "Sierra de Santa Pola". En consecuencia, el órgano sustantivo determinará la situación administrativa que corresponda a los mencionados sectores en el procedimiento de aprobación del documento de PGOU de Santa Pola.*

*Igualmente en esos sectores el suelo forestal, según el Inventario Forestal o aquellos terrenos que reúnen las condiciones de suelo forestal conforme a lo dispuesto en el art. 2 de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, en los que se indica que deben preservarse sus valores, se debe proceder a su exclusión de los sectores o a un tratamiento acorde con los valores a proteger.*

*El sector Bahía II se considera evaluado, estimándose aceptable el mismo a efectos ambientales en los términos indicados en el apartado e).*

*Cuarto.*

*Por lo que respecta a los condicionantes establecidos en la DIA de 07.03.08, en la Resolución Complementaria de 15.12.08 y a las determinaciones del apartado Tercero del presente pronunciamiento ambiental (en las materias que sean de su competencia), la vigilancia del cumplimiento por parte del titular del proyecto de las condiciones impuestas en los citados pronunciamientos ambientales corresponde al órgano con competencia sustantiva y a la Corporación Local en el ejercicio de sus atribuciones legales (artículos 3 y 35 del Decreto 162/90).*

*Quinto.*

*La presente resolución se publicará en el Diario Oficial de la Generalitat con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental."*

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El segundo de los acuerdos adoptados por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 16 de diciembre de 2008 indicaba:

*2º.- Aprobar definitivamente el Plan General del municipio de Santa Pola, a excepción de los sectores La Cadena, La Calera, Perdices I, Perdices II, Perdices III, Perdices IV, Perdices V, Perdices VI, La Balsa I, La Balsa II, Bahía I, Bahía II, Xiprerets, Ampliación Polígono Industrial y Sendres II, supeditando su publicación y en consecuencia su eficacia al cumplimiento de las condiciones contenidas en las consideraciones técnico jurídicas segunda y sexta, habilitando al Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 41.2 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística."*

Vista la documentación presentada por el Ayuntamiento de Santa Pola en fecha 29 de enero de 2009, y la Resolución Complementaria de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de fecha 4 de marzo de 2009, queda acreditado que se han cumplido las condiciones indicadas.

En relación con el cumplimiento de la consideración técnico jurídica segunda, el Ayuntamiento ha presentado un texto refundido del Plan General, aprobado por el Pleno municipal en sesión de 29 de enero de 2009.

En relación con el cumplimiento de la consideración técnico jurídica sexta, con la primera de las condiciones contenidas en ella, el texto refundido, en el apartado correspondiente a las Fichas de Planeamiento y gestión, en el denominado "Artículo único.- Condiciones comunes de ejecución del planeamiento" contiene un apartado denominado "0.- Condiciones generales en cumplimiento de la Disposición Transitoria Segunda y Tercera de la Ley 9/2006 Reguladora de los Campos de Golf en la Comunidad Valenciana". En dicho apartado se recogen textualmente las condiciones indicadas.

En relación con el cumplimiento de la consideración técnico jurídica sexta, con la segunda de las condiciones contenidas en ella, el texto refundido ha incluido en el artículo 113 de las Normas Urbanísticas "Dotaciones y Servicios de los edificios" la condición indicada.

En relación con el cumplimiento de la consideración técnico jurídica sexta, con la tercera de las condiciones contenidas en ella, la Resolución Complementaria de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de fecha 4 de marzo de 2009, ha estimado aceptable la redelimitación del sector La Ermita.

En cuanto al sector Frente Litoral Ard se debe señalar que, tal como recoge el propio acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 16 de diciembre de 2008 en su consideración técnico jurídica tercera, "el denominado "Sector Frente Litoral Ard" no es en puridad un sector de suelo urbanizable, sino un ámbito de suelo no urbanizable de especial protección en el que, dado que la mayor parte de los suelos son de titularidad privada, el Plan General prevé mecanismos de gestión para su obtención para el Ayuntamiento".

En relación con el cumplimiento de la consideración técnico jurídica sexta, con la cuarta de las condiciones contenidas en ella, consta que en fecha 17 de noviembre de 2008, desde el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio se remite a la Dirección General de Paisaje de esta Conselleria oficio en el que se indica que el Estudio de Paisaje está contenido en el estudio de Impacto Ambiental. Hasta la fecha no consta en este Servicio Territorial que la citada Dirección General haya emitido informe, habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para ello.

En consecuencia, queda acreditado el cumplimiento de las observaciones a las que se supeditó la publicación y en consecuencia la eficacia del Plan general de Santa Pola, a excepción de los sectores La Cadena, La Calera, Perdices I, Perdices II, Perdices III, Perdices IV, Perdices V, Perdices VI, La Balsa I La Balsa II, Bahía I, Bahía II, Xiprerets, Ampliación Polígono Industrial y Sendres II.

SEGUNDO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo, es el órgano competente para resolver 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 por remisión del artículo 55.1, de la Ley 6/1994, 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.

TERCERO.- Sometido el expediente a la consideración de esta Comisión, se propone dejar sin efecto la delegación verificada en favor del Director General de Urbanismo a los efectos del artículo 41.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, y se propone dar por subsanadas las observaciones contenidas en las consideraciones técnico jurídicas segunda y sexta del citado acuerdo, ordenando la publicación del Plan General de Santa Pola en los términos aprobados.

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.- Dejar sin efecto la delegación verificada en favor del Director General de Urbanismo a los efectos del artículo 41.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

2º.- Dar por subsanadas las observaciones contenidas en las consideraciones técnico jurídicas segunda y sexta del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 16 de diciembre de 2008

2º.- Ordenar la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de 16 de diciembre de 2008, de aprobación definitiva del Plan

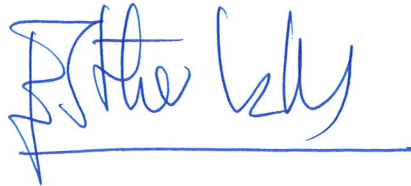
General de Santa Pola a excepción de los sectores La Cadena, La Calera, Perdices I, Perdices II, Perdices III, Perdices IV, Perdices V, Perdices VI, La Balsa I La Balsa II, Bahía I, Bahía II, Xiprerets, Ampliación Polígono Industrial y Sendres II. Igualmente se publicará una reseña del acuerdo en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana.

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 puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Alicante, 23 de Marzo de 2009

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO



Fdº: Esther Valls Parres