

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. Sectores Bahía II y Polígono Ampliación.

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."

SEGUNDO.- 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 ROGTU (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.”

TERCERO.- En fecha 16 de marzo de 2009, el Ayuntamiento de Santa Pola ha presentado en el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio documentación complementaria, consistente en Fichas de Planeamiento y Gestión de los sectores Bahía II y Polígono Ampliación, en las que se han introducido las siguientes determinaciones adicionales:

- Ficha del sector Bahía II: se han introducido, entre las condiciones de conexión e integración de la Ficha de Gestión, condiciones del siguiente tenor: “Caso de producirse los accesos directamente por la CN-332, se ajustarán a lo dispuesto en la O.M. 16/diciembre/1997 y estarán sujetos a una evaluación ambiental”. “Se dará cumplimiento a los criterios del artículo 25 bis del ROGTU.”
- Ficha del sector Polígono Ampliación: se ha introducido, entre las condiciones de conexión e integración de la Ficha de Gestión, condición del siguiente tenor: “Se dará cumplimiento a los criterios del artículo 25 bis del ROGTU.”

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA.- El acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 16 de diciembre de 2008 suspendió las determinaciones relativas, entre otros, a los sectores Bahía II y Polígono Ampliación, 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 obtuviera Declaración de Impacto Ambiental aceptable para los referidos sectores.

Como se ha indicado en el antecedente 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 lo relativo a estos sectores, indica

e) (...)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

ROGTU (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.

(...) i) 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".

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

En consecuencia, se ha cumplido la condición impuesta en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 16 de diciembre de 2008 en lo relativo a los sectores Bahía II y Polígono Ampliación, dado que se ha obtenido pronunciamiento ambiental favorable y el Ayuntamiento ha introducido en las correspondientes Fichas de Planeamiento y Gestión las condiciones requeridas respecto a los mismos en la Resolución Complementaria de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de fecha 4 de marzo de 2009.

En relación a la discrepancia puesta de manifiesto en el apartado i) transcrito, respecto al suelo industrial ordenado pormenorizadamente que se incorpora al sector Balsa II, de uso incompatible industrial, efectivamente el sector Balsa II incluye esas parcelas, de uso industrial, dado que parece más lógico que las infraestructuras de esas parcelas, que vienen a completar el polígono industrial existente, se desarrollen conjuntamente con el sector Balsa II, con el que tienen continuidad física. Por tanto, deberá corregirse la ficha del sector Balsa II, que establece como uso incompatible industrial, de modo que se permita el uso industrial sólo en estas parcelas por las circunstancias señaladas.

SEGUNDA.- 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.

TERCERA.- 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, deberá el Ayuntamiento de Santa Pola remitir las citadas Fichas de Planeamiento y Gestión de los sectores Bahía II y Polígono Ampliación presentadas en fecha 16 de marzo de 2009 en el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio, por triplicado ejemplar y debidamente diligenciadas en relación con su aprobación por el Pleno municipal. 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.

CUARTA.- Las determinaciones contenidas en el expediente pueden considerarse correctas, en lo relativo al sector Polígono Ampliación, 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.

En lo relativo al sector Bahía II, debe señalarse que la condición incluida en la Resolución Complementaria de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de fecha 4 de marzo de 2009 que indica que los accesos del sector Bahía II a la CN-332 estarán sujetos a una posterior evaluación ambiental implica que, hasta tanto se produzca esta evaluación ambiental, o se definan accesos alternativos, este sector carece de conexión a las redes viarias estructurales. En consecuencia, con carácter previo a su aprobación definitiva, deberá el Ayuntamiento introducir las modificaciones necesarias a fin de definir la conexión del sector a las redes viarias estructurales, o bien dictarse evaluación ambiental respecto a los accesos a la CN-332.

QUINTA.- 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.

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 Santa Pola, en lo relativo al sector Polígono Ampliación, supeditando su publicación y en consecuencia su eficacia al cumplimiento de la condición contenida en la consideración técnico jurídica tercera, 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.

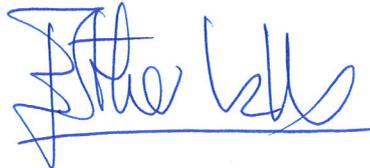
2º.- Suspender las determinaciones relativas al sector Bahía II, hasta tanto se cumplimenten las observaciones contenidas en la consideración técnico jurídica cuarta.

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