

**ACTA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
CELEBRADA EL DIA 25 DE FEBRERO DE 2013**

ASISTENTES:

Presidente:

Ilmo. Sr. D. Juan Manuel Giner Corell
Director General de Evaluación Ambiental y
Territorial de la Consellería de
Infraestructuras, Territorio y M. Ambiente

Vocales con voz y voto:**D. Cayetano
Úbeda Granero**

Secretario de la Delegación del Consell en
Alicante

D. Angel Sustaeta Llombart

Representante de la Dirección General de
Transportes y Logística de la Conselleria
de Infraestructuras, Territorio y M.
Ambiente

D. Juan Planelles Seguí

Director Territorial de Agricultura, Pesca,
Alimentación y Agua.

**D^a Concepción Sirvent
Bernabeu** Representante de la Consellería
de Educación, Cultura y Deporte

D. Ignacio Navascués Rodríguez
Representante del Ministerio de Fomento

**D. José Francisco Martínez Más y
D. Gonzalo A. Zaragoza Aracil**
Representante del Ministerio de Agricultura,
Alimentación y Medio Ambiente

D. Juan Ramón Varó

Devesa Representante de la Excm.
Diputación Provincial de Alicante

**Vocales de libre designación nombrados
por la Consellera de Infraestructuras,
Territorio y Medio Ambiente**

D. Ramón Jérez López

Vocales con voz y sin voto:

**Colegio oficial de Ingenieros de
Caminos, Canales y Puertos.**

D. Andrés Rico Mora

**Federación de Promotores Inmobiliarios
de la Provincia de Alicante.**

D. Jesualdo Ros Tonda

Secretario

D. Francisco Javier Sogorb Guerra

En Alicante, se reúne la Comisión
Territorial de Urbanismo a las nueve
horas treinta minutos en primera
convocatoria y a las diez horas y treinta
minutos en segunda, el día veinticinco
de febrero de dos mil trece, con la
asistencia de los miembros que al
margen se citan.

Preside D. Juan Manuel Giner Corell, Director General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por ausencia de la Hble. Sra. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Asisten D. Cayetano Úbeda Granero en representación de la Delegación del Consell; D. Juan Planelles Seguí en representación de la Secretaría Autonómica de Agricultura, Pesca, Alimentación y Agua, Dña. Concepción Sirvent Bernabeu en representación de la dirección general de Cultura y D. José Francisco Martínez Más y D. Gonzalo A. Zaragoza Aracil en representación del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Excusa su asistencia D. Antonio Macia Mateu, presidente del Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante.

Actúa de secretario D. Fco. Javier Sogorb Guerra, director territorial de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por designación del director general de Evaluación Ambiental y Territorial.

A continuación se entra a tratar el Orden del Día.

PUNTO PRIMERO. Lectura y aprobación del acta de la sesión de 28 de enero de 2013. Se aprueba.

PUNTO SEGUNDO. Asuntos que se someten al estudio de la Comisión:

MODIFICACIONES PUNTUALES. EXPTE 15/13. BENEIXAMA. Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias. (PL-12/0439). ACUERDO: Primero aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias del municipio de Beneixama y segundo, publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor. **EXPTE 16/13. ELX. Modificación Puntual del Plan General: ampliación de equipamiento público. (PL-13/0050).** ACUERDO: Informar favorablemente la Modificación Puntual del Plan General relativa a ampliación de equipamiento público del municipio de Elx, proponiendo a la Hble Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente su aprobación definitiva. **EXPTE 17/13. MONFORTE DEL CID. Modificación Puntual nº 7 del Plan General. (PL-13/0018).** ACUERDO: Primero aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 7 del Plan General del municipio de Monforte del Cid y segundo, publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

HOMOLOGACIONES, PLANES PARCIALES, PLANES DE REFORMA INTERIOR Y MODIFICACIONES.

EXPTE 18/13. SAN FULGENCIO. Plan Parcial de Mejora sector "Cantera El Oral". (PL-06/0769). ACUERDO: Suspender la tramitación del Plan Parcial de Mejora del sector "Cantera el Oral" del municipio de San Fulgencio, hasta que se subsanen las observaciones contenidas en las consideraciones técnico jurídicas segunda, cuarta y quinta. **CONSIDERACION TECNICO JURIDICA SEGUNDA:** La documentación no puede considerarse completa a los efectos del cumplimiento del art. 27 de la LRAU. Deberá el Ayuntamiento aportar texto refundido que recoja las modificaciones introducidas durante la tramitación más las que se deriven del cumplimiento de las observaciones que a continuación se dirán. Dicho texto refundido deberá ser aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento por mayoría absoluta de los miembros de la Corporación, y remitirse por duplicado ejemplar debidamente diligenciado por el Secretario municipal en relación con la citada aprobación. Deberá remitir, además, un ejemplar en formato digital. **CONSIDERACION TECNICO JURIDICA CUARTA.-** Respecto a los requerimientos contenidos en el informe del Servicio de Infraestructuras y Gestión Patrimonial de la Consellería de Educación, Formación y Empleo de fecha 27 de julio de 2012, en la documentación aportada por el Ayuntamiento en fecha 11 de febrero de 2013 las Normas Urbanísticas incorporan en su artículo 8.4, Condiciones particulares de equipamiento del uso educativo cultural, la siguiente regulación:

EQ2-ED.- Usos.

El uso exclusivo para la parcela prevista en el presente plan parcial como suelo dotacional publico educativo cultural (EQ2-ED) es el uso docente.

EQ2-ED.- Afecciones

La parcela de uso educativo cultural (seq2-ed) carece de afecciones derivadas de las infraestructuras existentes, debiendo quedar, en todo caso, expedita de cualquier limitación y/o afección que pudiera derivarse con ocasión del desarrollo del sector.

El uso de cantera se halla expresamente prohibido en el sector, por lo que la actividad de extracción de áridos existente resulta manifiestamente incompatible con el planeamiento, debiendo de erradicarse y/o eliminarse dicha actividad en el desarrollo y ejecución del planeamiento.

EQ2-ED.- Parámetros urbanísticos.

Las limitaciones edificatorias fijadas no serán más desfavorables que las siguientes:

Coefficiente de edificabilidad: 1,00 m2/m2

Coefficiente de ocupación de parcela: mínimo el 50 %

Distancia a lindes o fachadas: sin limite alguno

Numero de plantas: mínimo 3

Altura de cornisa: mínima 12 m

Formas de los edificios y sus cubiertas: sin limitación alguna

Nº de plazas de aparcamiento: nº de unidades docentes.

Las presentes condiciones particulares de la edificación para la zona de EQ2-ED, prevalecen sobre cualquier otra condición general de uso y/o edificación establecida en estas Normas o, en su caso, en las Normas de integración y/o protección del Paisaje."

No obstante lo anterior, a la vista del contenido del informe no se ha aportado documentación relativa al tercero de los requerimientos contenidos en el informe, ni se ha aportado el texto definitivo del Plan Parcial. Por ello, deberá el Ayuntamiento aportar la documentación requerida a fin de que desde el Servicio Territorial de Urbanismo se proceda a recabar nuevo informe.

En relación con el informe favorable emitido por la Diputación Provincial de Alicante deberá incluirse en la Ficha de Planeamiento y Gestión del Plan la obligatoriedad del cumplimiento de la condición contenida en el mismo, esto es, la condición de que, "en lo que afecta a la carretera CV-858 cuya titularidad corresponde a esta Diputación Provincial, las isletas deflectoras delimitadas con bordillo deberán tener una longitud mínima de 20 metros".

Igualmente deberá recabarse nuevo informe del Ministerio de Fomento en atención al tiempo transcurrido desde la emisión de su anterior informe, así como del hecho de que no se haya producido la cesión a la Generalitat de la titularidad de la carretera nacional con la que linda la actuación.

CONSIDERACION TECNICO JURIDICA QUINTA.- Las determinaciones contenidas en el expediente no pueden considerarse correctas en vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se expone en el artículo 40 de la LRAU, hasta que se dé cumplimiento a los condicionantes contenidos en la Memoria Ambiental emitida así como a los restantes condicionantes referidos en las consideraciones precedentes. Estas determinaciones finales de la Memoria Ambiental son del siguiente tenor literal:

"1. Dar la conformidad a la presente Memoria Ambiental, relativa al Plan Parcial de Mejora del Sector "Cantera El Oral" en San Fulgencio, realizando las siguientes precisiones que deberá incorporar el Plan:

- a) Se procederá a la subsanación de las deficiencias detectadas según el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de fecha 12 de junio de 2012. Deberá obtenerse informe favorable al Estudio de Integración Paisajística por parte de dicho Servicio y atender a los condicionantes que se establezcan, en su caso.
- b) Se modificará la ordenación pormenorizada del sector conforme a las observaciones realizadas en el informe del Servicio de Gestión de Espacios Naturales, de fecha 2 de junio de 2011, sobre el mantenimiento la zona húmeda ubicada en la zona sureste del sector y su integración en el sistema de filtrado natural para las aguas pluviales previsto en el Estudio Hidrogeológico, y se obtendrá informe favorable del Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos.
- c) Se dará cumplimiento a los condicionantes del informe de la Sección Forestal de la Dirección Territorial de Alicante sobre afección a la vía pecuaria "Colada del Camino del Convenio", de fecha 29 de septiembre de 2008. Se elaborará un plano de detalle del tratamiento de la vía pecuaria dentro de la ordenación pormenorizada del sector indicando como mínimo su trazado real, anchura legal, calificación urbanística, zonas de cruce previstas, en su caso, y continuidad con el trazado exterior al sector, que se presentará ante la administración forestal para su verificación.
- d) De conformidad con lo establecido en los artículos 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas y 19.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, previo a la aprobación del documento definitivo del plan se deberá obtener informe favorable del organismo de cuenca competente o entidad colaboradora autorizada para el suministro, donde quede acreditada la disponibilidad de recursos hídricos suficientes, la compatibilidad de dicho incremento con las previsiones de los planes hidrológicos y la no afectación o menoscabo a otros usos existentes legalmente implantados.
- e) Conforme al Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades

- mineras, y dado que se pretende introducir cambios en el uso final del suelo una vez concluida la actividad extractiva, se deberá disponer de autorización, por parte de la autoridad competente, a la modificación del Plan de Restauración de la cantera.
- f) En caso de que la actividad extractiva haya afectado directa o indirectamente a suelo no urbanizable protegido, deberá procederse a su recuperación incluyendo las actuaciones correspondientes en el Plan de Restauración de la cantera.
- g) Deberá adoptarse las medidas de prevención de incendios establecidas en el artículo 25 bis del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- h) Se dará cumplimiento a los condicionantes establecidos en los siguientes informes:
- Informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura, de fecha 2 de octubre de 2007, relativo al canal pluvial existente en el extremo suroeste del sector.
 - Informe de la Demarcación Forestal de Crevillent, de fecha 28 de julio de 2011, respecto a la protección del Monte de Utilidad Pública.
- i) Se procurará el mantenimiento de la vegetación de interés mencionada en el Estudio de Impacto Ambiental recayente sobre la parcela SEQ-2, y los ejemplares arbóreos aislados que también se destacan en el mismo (pinos carrascos y eucalipto), integrándolos en la ordenación del sector.
- j) No se afectará a las infraestructuras de riego existentes en el sector y sus proximidades, garantizando su continuidad.
- k) La concesión de las licencias de ocupación de los futuros usos asociados deberá quedar condicionada a la total ejecución y puesta en funcionamiento de la depuradora prevista para el sector, que deberá dimensionarse con capacidad suficiente para tratar la totalidad de las aguas residuales generadas, y de la que no se aporta información. Se advierte que dicho proyecto es susceptible de requerir evaluación ambiental de acuerdo con la legislación de evaluación de impacto ambiental.
- l) Las redes de saneamiento del sector deberán ser separativas, conectándose las canalizaciones de residuales a la estación depuradora para su tratamiento definitivo.
- m) Se elaborará una memoria de sostenibilidad económica donde se evalúe la viabilidad económica de la actuación. Dicho documento formará parte de la documentación del Plan.
- n) Se redactará el programa de vigilancia ambiental. Dicho documento formará parte de la documentación del Plan. A efectos de su publicidad, se hará equivaler a la documentación que establece el artículo 14.c de la Ley 9/2006.
- o) Se debe acreditar que la gestión de los residuos sólidos se ajusta a lo dispuesto en el Plan Zonal de Residuos de la Zona XVII del Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana.

EXPTE 19/13. TORREVIEJA. Plan de Reforma Interior en calles Villa de Madrid y San Pascual. (PL-11/0412). ACUERDO: Informar favorablemente el Plan de Reforma Interior en calles Villa de Madrid, San Pascual y otras del municipio de Torreveja, proponiendo a la Hble Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente su aprobación definitiva.

PLANES ESPECIALES. EXPTE 20/13. MUTXAMEL. Plan Especial de Protección del conjunto casa, huerto y torre Ferraz. PL-12/0248. ACUERDO: Primero aprobar definitivamente el Plan Especial de protección del conjunto de casa, huerto y torre de Ferraz del municipio de Mutxamel y segundo, publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

INFORMES Y DICTAMENES. EXPTE 21/13. CASTALLA. Dictamen para la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada del sector UZO-1 "Los Campellos 2". (PL-12/0508). ACUERDO: Primero proponer a la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente la emisión de dictamen favorable a la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada del Sector UZO-1 "Los Campellos 2" del Plan General de Ordenación Urbana de Castalla a la mercantil

"Marsadi, S.A." fundada en la apertura de la fase de liquidación concursal que se sigue ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Alicante, Procedimiento Ordinario 1170/2009 K. Segundo, proponer a la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente la emisión de dictamen desfavorable respecto a la incautación de la garantía practicada por un importe de 853.129,10€, con mención expresa de que tal incautación, como quiera que ya se ha ejecutado, sólo tendrá acomodo en la legalidad en el supuesto de que el concurso sea calificado como culpable en virtud de la sentencia que recaiga en el procedimiento concursal referenciado, todo ello en los términos que resultan de las consideraciones jurídicas que sustentan el presente acuerdo. **EXPTE 22/13. LA VILA JOIOSA. Dictamen para la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1 del sector PP-7. (PL-13/0008).** **ACUERDO:** Proponer a la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente la emisión de dictamen favorable a la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la U.E.1 del Sector PP-7 "Barberes Sud 2" del Plan General de Villajoyosa a la "Agrupación de Interés Urbanístico de la U.E.1 del Sector PP-7 Barberes Sud 2" en los términos que resultan de las consideraciones jurídicas que sustentan la propuesta elevada a este órgano por la Comisión Informativa de Urbanismo de 18 de febrero de 2013.

DAR CUENTA. RESOLUCIONES SOBRE DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO. Se da cuenta a los miembros de la Comisión de los expedientes de Declaración de Interés Comunitario tramitados en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante sobre los que se ha emitido propuesta de resolución con posterioridad a la última Comisión, celebrada el 28 de enero de 2013, hasta el día de la fecha.

RESOLUCIONES SOBRE EXPEDIENTES EN LOS QUE SE SUPEDITÓ LA EFICACIA DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA. Se da cuenta a los miembros de la Comisión Territorial de Urbanismo de las resoluciones emitidas sobre dos expedientes en los que se supeditó la eficacia de la aprobación definitiva, recaídas con posterioridad a la última reunión de la Comisión el 28 de enero de 2013.

Se da cuenta igualmente de las resoluciones emitidas por las Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente con posterioridad a la última Comisión Territorial de Urbanismo, sobre los expediente en los que se elevó propuesta por este órgano colegiado.

ASUNTOS PENDIENTES. No hay. **DESPACHO EXTRAORDINARIO.** No hay.

RUEGOS Y PREGUNTAS: . No hay.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión cuando son las once horas quince minutos del día arriba señalado.

Vº Bº

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO.

Fdo. Juan Manuel Giner Corell

Fdo. Francisco Javier Sogorb Guerra