

EVP/mr. 03/0354

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 13 de Diciembre de 2005, adoptó entre otros el siguiente ACUERDO:

"EXPTE. 213/05. LA ROMANA. Plan General.

Visto el expediente de referencia y basándose en los siguientes antecedentes y consideraciones,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Durante la redacción técnica del plan el Ayuntamiento remitió, al Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, documentación del mismo (memoria y planos) a efectos del Concierto Previo previsto en el art. 38.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), trámite que fue evacuado por resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de fecha 31 de enero de 2001, que formuló una serie de consideraciones 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.

El Plan General se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 28 de noviembre de 2001, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 4.125 de fecha 22 de marzo de 2002 y en el diario Información de fecha 15 de marzo del mismo año. Posteriormente se realizó una segunda exposición al público, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 4.376 de fecha 12 de noviembre de 2002 y nº 4.408 de fecha 30 de diciembre de 2002 y en el diario Información de fecha 10 de Julio y 25 de diciembre del mismo año. Durante el primer periodo de exposición pública se presentaron 9 alegaciones y durante el segundo periodo de exposición pública se presentaron 11 alegaciones que constan informadas y resueltas, en sentido estimatorio unas y desestimatorio otras. Se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 13 de Febrero de 2003.

SEGUNDO.- La documentación presentada consta de Memoria informativa y justificativa, Estudio de Impacto Ambiental, Normas urbanísticas y 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 a las vigentes Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 19 de diciembre de 1985.

CARACTERISTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO.

La Romana es un municipio situado al oeste de la provincia de Alicante, en la comarca del Medio Vinalopó, en una cuenca semicerrada de montañas. El Término Municipal tiene una extensión de 43'6 Km².

El planeamiento general vigente, clasifica y califica el suelo del término municipal como sigue: 340.500 m² están clasificados como suelo urbano, 2.832.642 m² lo están como suelo urbanizable, de los que 133.644 m² están destinados a uso industrial y el resto a uso residencial, y los restantes 40.626.858 m² están clasificados como suelo no urbanizable, de los que 7.094.000 m² lo son de suelo no urbanizable común y el resto de Especial Protección en sus categorías de protección agrícola y protección natural.

En cuanto al grado de ejecución, de la memoria se extrae lo siguiente:

En Suelo Urbano, está completamente urbanizada y ejecutada la "U.A." que el planeamiento delimitaba al norte del casco consolidado.

El Suelo Urbanizable Residencial no se ha desarrollado, ni el Industrial tampoco.

En Suelo No Urbanizable se aprobó una modificación de planeamiento para permitir usos extractivos y de transformación del mármol en Suelo No Urbanizable, por razón de la imposibilidad de ubicar tales industrias en los suelos Urbanos y Urbanizables debido a las grandes superficies que requieren.

El Término Municipal se ve afectado por los siguientes bienes de dominio público y/o patrimoniales:

Carreteras: CV-840 y A-411 (actual CV-845) de la Consellería de Infraestructuras y Transportes (y las CV-844 y AV-4032 (actual CV-842) de la Diputación Provincial de Alicante.

Vías pecuarias: 14 en total, Cañada Real de Xelaire, Cordel de la Perdiguera y 12 Coladas.

Cauces y barrancos: Ramblas Romana y Honda y barranco del León.

Otras afecciones: Se localiza dentro del Término Municipal el yacimiento arqueológico de "Coves dels caldevous" y determinados elementos del patrimonio etnológico y cultural como las ermitas de San Isidro y de los Santos Corazones.

OBJETIVOS GENERALES DE PLANEAMIENTO Y MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.

En la memoria justificativa del Plan General se establecen como aspectos fundamentales del plan los siguientes:

- Diseño de la ciudad respetando su actual esquema básico, cerrándolo con sistemas viarios naturales que circundan el casco urbano.
- Establecimiento de tres grandes ejes viarios que servirán como ámbito definitorio para el crecimiento y expansión del casco urbano: Variante Sur de la CV-840, Variante Este de la CV-834 y cierre perimetral hacia el oeste mediante un vial de cierre a la trama urbana propuesta.
- División del suelo No Urbanizable en dos grandes áreas, una hacia el Este del Término, donde se podrán desarrollar actividades autorizables vía Declaración de Interés Comunitario, y, en los

términos del Plan General, reclasificar suelo; y otra, hacia el Oeste, donde se ubican los suelos en los que existe una mayor protección, tanto legal cuanto por razones de interés público.

La Ordenación propuesta clasifica el suelo en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable; propone el crecimiento, tanto residencial como industrial, junto al actual casco consolidado, y además, propone dos sectores residenciales afectos a un desarrollo de naturaleza turística y diversos sectores industriales en una zona alejada de la población.

En suelo urbano incluye la práctica totalidad del actualmente clasificado como tal y también otros suelos junto al anterior. Diferencia a este respecto 5 Zonas de Ordenación en Suelo Urbano.

El Suelo Urbanizable queda claramente diferenciado, el ordenado pormenorizadamente (UE^s -) y el no ordenado pormenorizadamente (S₁ y S₂). El suelo urbanizable ordenado pormenorizadamente de carácter residencial se concentra fundamentalmente alrededor del casco urbano como ensanche lógico del mismo (S-UE 1, S-UE 2, S-UE 3 y S-UE 5), estableciéndose como sectores aislados los Sectores UE-7 y UE-8 que se conciben para dar salida a las demandas de suelos aptos para albergar las demandas turísticas del Municipio. En cuanto a los sectores de suelo urbanizable pormenorizado de uso industrial, cabe destacar que el Sector SUE 5 colinda con el casco urbano, mientras que los sectores S-UE4 y SUE 6 se ubican en situación aislada en relación con el mismo, por cuanto que el primero de ellos coincide con el ámbito del "Polígono industrial Pomares", actualmente en fase de tramitación, mientras que el segundo pretende ordenar un ámbito bastante consolidado por edificación industrial del sector marmolero.

El Suelo No Urbanizable se subdivide en dos categorías, Especial protección y Común.- El de Especial protección se divide en las categorías de Especial protección Arqueológica, Especial protección dominio público hidráulico, Especial protección Etnológico y Especial Protección del Paisaje y núcleo natural. En este último se ubica la microreserva "Ombria de L'Algaiat".- El Suelo No Urbanizable Común diferencia entre el General, el Común con Limitaciones y el de "Asentamientos Residenciales Rurales". Ello posibilita el mantenimiento de morfologías rústicas existentes tanto en diversas pedanías como varias parcelaciones rústicas tradicionalmente existentes.

La propuesta clasifica y califica el suelo según los siguientes datos: se clasifican como suelo urbano 40,559 Ha, como suelo urbanizable un total de 130,517 Ha, y como suelo no urbanizable un total de 4.188,924 Ha, de las que 2.578,515 Ha son suelo no urbanizable común y las 1.610,4091 Ha restantes lo son de especial protección en sus categorías de protección arqueológica, etnológica, del paisaje y medio natural y dominio público hidráulico.

Además el Plan General establece Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio (DEUT) que engloba en dos grandes Bloques:

a.- Objetivos prioritarios de la ordenación urbanística y territorial. En síntesis son los siguientes:

- Adecuación a la nueva legislación urbanística vigente así como al conjunto de leyes y normas que regulan e inciden en la planificación y la ordenación del territorio.
- Inclusión en el Plan General de la normativa referente a la tutela ambiental, que servirá como elemento para la toma de decisiones y propuestas que se formulen en el Plan General.
- Definición de la forma de la ciudad mediante su cierre con sistemas viarios y naturales, localización de dotaciones en el interior, definición de infraestructuras de comunicación internas y externas, y, conservación de la estructura urbana actual en suelo urbano con pequeño incremento.
- Ampliación de las posibilidades actuales de transporte viario.
- Diseño de la ciudad respetando su actual esquema básico.
- Localización de los sectores de suelo urbanizable no pormenorizado de uso residencial junto al casco urbano.
- Solución al grave problema causado por la existencia de múltiples industrias del sector marmolero dispersas en suelo no urbanizable, mediante la creación de un área industrial que les dé cabida.
- Establecimiento de los mecanismos adecuados para la obtención de equipamientos y dotaciones en el suelo urbano actual.
- Establecimiento de las determinaciones sobre el suelo no urbanizable desde posiciones positivas de uso.
- Categorización del Suelo No Urbanizable de Especial Protección de conformidad con la legislación urbanística vigente.
- Desprotección de las áreas en que predominen actividades extractivas.
- División del Suelo No urbanizable común en dos zonas, para garantizar la protección del incluido dentro de la zona Oeste.
- Establecimiento de las áreas afectadas por el PATRICOVA y por el PATCI.

b.- Criterios a tener en cuenta ante los eventuales cambios de planeamiento tendentes a reclasificar suelo. En síntesis:

- Prohibición de reclasificación de suelo no urbanizable común limitado.
- La reclasificación de suelo no Urbanizable Común a Urbanizable Industrial sólo será admisible en el ámbito establecido a tal efecto, debiendo garantizar la ejecución de las infraestructuras y estando condicionada por el trámite del Sector SUE-6. La reclasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable residencial solo será admisible dentro de la zona que delimita el propio Plan, y deberá cumplir los requisitos materiales de gestión y desarrollo que recogen las referidas DEUT.

Los elementos de ordenación estructural que define son:

- Red primaria de comunicaciones, integrada en la red local de la Comunidad Valenciana existente en el municipio y constituida por la CV-834, CV-840,844 y 846, así como el tramo viario de cierre hacia el oeste mediante un vial de cierre a la trama urbana propuesta. Asimismo por los diversos caminos existentes.
- Ríos y Barrancos.
- Red primaria de Vías Pecuarias formada por:
 - Cañada Real de Veluire.
 - Cordel de la Perdiguera.
 - Colada de la mercadera al collado de los machos.
 - Colada del camino de La Romana a Aspe o del royo.
 - Colada del Rincón de Castello a la Sierra de la Horna.
 - Colada del Duaima a la Perdiguera.
 - Colada de Fuente Local a la Boquera.
 - Colada de Aparicio.
 - Colada de Rata.
 - Colada del Collado hondo.
 - Colada de los Felicios a la Sierra Alta.
 - Colada del Reclot.
 - Colada del abrevadero del panadero a la casa de navarro.
 - Colada de la casa de la señora.
- Red Primaria Hidráulica constituida por el Río Segura y el Canal del Trasvase.
- Red Primaria de Equipamientos Públicos diferenciando:
 - Sistema de Equipamientos y Servicios Urbanos donde incluye entre otras dotaciones el cementerio.
 - Sistema de infraestructuras y Servicios técnicos donde se incluyen el depósito de agua, la depuradora y la reserva de suelo para residuos sólidos.
- Red Primaria de Zonas Verdes donde incluye el PQL con una superficie de 45.000 m².

Dentro del Término municipal se recoge además la Microreserva denominada "Ombría de L'Algaiat" que se clasifica como suelo no urbanizable de protección del paisaje y del medio natural.

Además hay que añadir que establece una previsión expresa de reserva de Viviendas de Protección Pública dentro de los Sectores S.UE-1 , S.UE-2 ,S.UE-3 , S1 y S2, destinando a ello el 10% de la edificabilidad residencial de los referidos sectores.

CUARTO.- Constan en el expediente los informes de las siguientes administraciones con intereses sectoriales susceptibles de ser afectadas por el Plan General:

a.- Informe favorable de la Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte de fecha 23 de diciembre de 2003, ya que se han considerado las zonas de protección de las Carreteras y las conexiones a las mismas de los suelos urbanizables que serán financiadas y ejecutadas por los sectores.

b.- Informe del Servicio de Proyectos y construcciones educativas, del área de infraestructuras, de la Conselleria de Cultura y Educación (hoy Cultura, Educación y Transportes) del Servicio de Proyectos y construcciones educativas de fecha 6 de febrero de 2003 de carácter favorable.

c.- Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Territorio y Vivienda en fecha 3 de Mayo de 2005 con el carácter de aceptable a los solos efectos ambientales y sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones sectoriales que le sean de aplicación, conteniendo diversas condicionantes.

d.- Informe de la Dirección General de Planificación y Ordenación Territorial de fecha 4 de agosto de 2005 en el que se pone de manifiesto que no existe inconveniente para aprobar el Plan General de La romana desde el punto de vista de la inundabilidad, si bien se debería incluir la condición de que, con carácter previo al desarrollo del sector S-UE3, se realice un estudio de inundabilidad para la concreción del riesgo en la zona sur del casco urbano para verificar la incidencia del mismo así como las posibles medidas correctoras a adoptar.

e.- Informe de la Dirección General de Política Lingüística y del Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes de fecha 6 de abril de 2005 de carácter favorable.

f.- Informe del Excmo. Ayuntamiento de Orihuela en fecha 28 de enero de 2003 de carácter favorable.

g.- Informe del Excmo. Ayuntamiento de Algueña en fecha 18 de febrero de 2003 de carácter favorable.

h.- Informe del Excmo. Ayuntamiento de Aspe en fecha 22 de Enero de 2003 de carácter favorable.

i.- Informe del Servicio Territorial de la Conselleria de Medio Ambiente (Hoy Territorio y Vivienda) referido a las vías pecuarias clasificadas en el Término Municipal de La Romana en el que se informa que la planimetría recoge las vías pecuarias que discurren por el municipio con su anchura legal ajustándose a los dispuesto por el proyecto de clasificación de Vías Pecuarias de La Romana. Asimismo, considera aceptable el tratamiento dado a las vías pecuarias que afectan a determinados sectores.

j.- Informe de la Dirección General de Comercio y Consumo, Conselleria de Industria, Comercio y Energía (hoy Empresa, Universidad y Ciencia) de fecha 27 de Enero de 2003, con diversas condiciones que han sido recogidas en el expediente.

k.- Certificado del departamento del ciclo hídrico de la Excmo. Diputación Provincial de Alicante referido a disponibilidad de recursos hídricos de una captación de propiedad municipal denominada "Rambla honda" o

de la "Boquera" que capta el acuífero Argallet con una capacidad de extracción de 12l/s equivalente a 1.036 m³/día en bombeo continuo, pudiendo llegar con diversas modificaciones has 25 l/s equivalentes a 2.160 m³ día en bombeo continuo.

I.- Certificado emitido por la mercantil Red Eléctrica de España, S.A, referido a una tramo de la línea del Alta tensión "Benejama-Rocamora-Escombreras" que atraviesa el término municipal, en el que manifiestan que el Plan General no afecta al referido tramo de línea si bien indican que el tramo de la red principal de agua potable que discurre paralela a la traza de la línea debe estar a una distancia de 20 m aproximadamente para no afectar a las cimentaciones o tomas de tierra de estos.

Asimismo consta en el expediente administrativo que el Servicio Territorial de Planificación de Alicante solicitó informe a la División de Recursos Hidráulicos de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte en fecha 27 de Marzo de 2003 sin que conste la emisión del informe, por que se considera de aplicación el informe de 30 de Septiembre de 2002, de carácter general para aplicar a los expedientes urbanísticos, "Informe en relación con los criterios seguidos en la tramitación de expedientes urbanísticos respecto a las infraestructuras hidráulicas de saneamiento y depuración de aguas residuales" que son los siguientes:

"... se debería exigir al promotor del nuevo suelo urbano que antes de la conexión financie la repercusión que esa nueva urbanización va a tener sobre los sistemas de saneamiento existentes o sobre los nuevos que sea preciso construir y que están contemplados entre las actuaciones previstas en el II Plan de Saneamiento. Esta repercusión ha sido estimada por la Entidad de Saneamiento en 90 ¢ por habitante equivalente.

Además se exige igualmente que esa conexión a los sistemas generales podrá ser autorizadas siempre que se cumplan las ordenanzas de vertido y se haya procedido, en su caso, a la depuración previa.

Por último si no existe posibilidad de conexión a ningún sistema general, o dicha conexión no se considera viable, el promotor puede plantear la construcción de una nueva planta depuradora, explotada directamente por la urbanización o por la Entidad de Saneamiento.

Este informe se redacta a fin de que se tenga en cuenta en la tramitación de los expedientes que no hayan podido ser objeto de informe por parte de la División de Recursos Hidráulicos".

Consta finalmente que el Ayuntamiento solicitó informe a la Conselleria de Sanidad en fecha 19 de diciembre de 2002, al Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Alicante en fecha 18 de Diciembre de 2002, a la Confederación Hidrográfica del Júcar en fecha 26 de diciembre de 2002, al Ayuntamiento de Pinoso en fecha 17 de diciembre de 2002, al Ayuntamiento de Hondón de las Nieves en fecha 17 de diciembre de 2002, al Ayuntamiento de Novelda en fecha 17 de diciembre de 2002, al Ayuntamiento de Monóvar en fecha 17 de diciembre de 2002, en todos los casos sin que hasta la fecha conste su emisión y habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para ello.

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.

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 ello, el Ayuntamiento deberá remitir el pertinente texto refundido debidamente diligenciado con fecha de aprobación plenaria.

TERCERA.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran genéricamente 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 LRAU. No obstante, se advierte lo siguiente:

- Deberá establecerse en la ficha de gestión de cada uno de los sectores de suelo urbanizable, como condición necesaria para la implantación de cualesquiera actividades lucrativas u otras que impliquen un incremento en el consumo de agua previstas en el plan, el que se obtenga del Organismo de Cuenca correspondiente o entidad colaboradora autorizada para el suministro informe que garantice el mismo.
- Se observa la existencia de un error en la trama correspondiente a la clasificación de suelo en el que se ubica el Parque de Red Primaria, que según la misma quedaría ubicado dentro de suelo no urbanizable, siendo así que las Zonas Verdes de Red Primaria deben estar ubicadas dentro de suelo urbano o urbanizable, según los casos, debiendo por ello rectificarse los planos.
- Deberá incorporarse a la finca de gestión del Sector SUE-3 la condición de que con carácter previo al desarrollo del sector se realice un estudio de inundabilidad para la concreción del riesgo en la zona sur del casco urbano para verificar la incidencia del mismo así como las posibles medidas correctoras a adoptar.
- Deberá incorporarse justificación expresa de la reserva de plazas de aparcamiento publico en los sectores de suelo urbanizable pormenorizado tanto de uso residencial cuanto de uso industrial.
- Debe rectificarse el Art. 1.3.1.10 De la parte normativa por cuanto que hace remisión a otra norma del Plan General, la 2.2.1.A.b.3º que no existe.
- Debe modificarse el Art. 1.10 de la Normativa del Plan por cuanto que si el mismo se ha adaptado a la Ley 10/2004 reguladora del suelo no Urbanizable, deberá recoger el contenido de la D. Ad. 5ª de la misma, y no referirse a la Ley 4/92 ya derogada. Asimismo, debe eliminar las referencias a la

misma que se contiene en diversas normas del mismo, sustituyéndolas por las correspondientes de la Ley 10/2004.

CUARTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, 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 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 201/2003, de 3 de octubre, 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

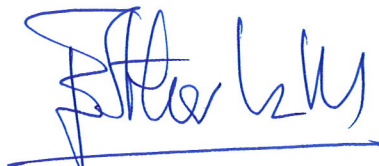
ACUERDA

Supeditar la aprobación definitiva del Plan General del municipio de La Romana hasta que se subsanen las observaciones señaladas en las consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera, habilitando al Ilmo. Sr. Director General de Planificación y Ordenación Territorial a los efectos previstos en el artículo 41 de la LRAU.

Contra el presente Acuerdo, 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 65 del Decreto 133/2004, de 3 de Septiembre, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerías 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."

Alicante, 15 de Diciembre de 2005

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO



Fdº: Esther Valls Parres