

ANEXO JUSTIFICACION ADAPTACION PLAN GENERAL AI INFORME
DEL SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO, PAISAJE Y
CARRETERAS DIPUTACION.:

1. En el cuadro de superficies de la página 84 de la memoria justificativa contiene un error en cuanto a la suma de las superficies de las diferentes clases de suelo. Si la diferencia obedece a los suelos calificados como dotacionales en suelo no urbanizable, debe indicarse que la clasificación del suelo es única, con independencia de la calificación que se les otorgue.

Se repasan las superficies, La diferencia se produce porque el SNUP LIC es una afección superpuesta a las categorías del suelo y no suma, se señala expresamente.

2. Según determina el artículo 57 de la LUV, la ordenación pormenorizada se fija, en suelo urbanizable, mediante plan parcial, por lo que la misma no puede fijarse, en el sector de suelo urbanizable que se delimita, en el Plan General.

Se elimina la ordenación pormenorizada.

3. Al margen de lo anterior, en la ordenación de los suelos urbanizables se deben cumplir los anchos mínimos de viales establecidos en el artículo 131 del ROGTU.

Al no ordenarse pormenorizadamente, se establece en la ficha del sector.

4. Respecto a la zona verde de red primaria P JL-2, no puede estar en parte clasificada como suelo no urbanizable. Además, parte de su superficie no cumple las condiciones dimensionales establecidas en el artículo 127 del ROGTU.

Se corrige y se modifica, se encuentra incluida como antes en el suelo urbanizable a efectos de su obtención. Se modifica su delimitación al objeto de respetar el informe del STOT, su superficie se reduce, cumpliendo el artículo 52.2a de la LUV y dimensiones mínimas de JL.

5. Las áreas destinadas a Parque Público Natural son un elemento de la ordenación estructural (artículo 52.2.b) de la LUV}, por lo que deben grafarse en los planos de ordenación estructural, no bastando al respecto el establecimiento de criterios de prioridad.

Respecto a la necesidad de reserva de Parque Público Natural, previsto en el artículo 13.6 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje , se considera que no resulta necesario al desclasificarse en el presente Plan General mucho más suelo urbanizable que el que se prevé en el nuevo plan. En concreto de 1.729.375 m2 de suelo urbanizable previsto en las Normas

Subsidiarias vigentes, solo se ha aprobado y desarrollado el sector del Arenal de 38.461 m², desclasificándose más de 1.690.000 m² de suelo urbanizable. Se recoge expresamente en la página 93 de la memoria justificativa.

6. En el mismo sentido, deben grafarse en los planos de ordenación estructural las áreas de reparto (artículo 55 de la LUV).

Se grafian

7. No se han grafado los suelos dotacionales SPV6, SPV7 y SAV1 en el plano de ordenación pormenorizada.

El SPV6 y SPV7 se trata de un error no existen, se eliminan de la memoria y leyenda plano, el SAV1 se grafía.

8. Las **DEUT** deben redactarse de forma concreta y precisa (artículo 44,3 de la LUV), evitando la transcripción de normas.

Se han repasado y se considera que no son genéricas, se completa la 4.2.

9. Tanto la **DEUT** 4,1,3 como la 6,2 mencionan el suelo no urbanizable común de reserva, que no existe en el resto del plan,

Se corrige.

10. Las fichas de las unidades de ejecución 1 y 2 deberán contener la obligación de cumplimiento de cesión a la administración de las parcelas edificables correspondientes al 5% del aprovechamiento tipo, salvo que se justifique que concurre el supuesto del apartado 4,c) del artículo 21 de la LUV.

Se incluye y se elimina la UE 3 por ser suelo urbano consolidado.

11. Las fichas de las unidades de ejecución deben definir la superficie del área de reparto, al tratarse de un elemento de la ordenación estructural.

Se incluye

12. **En** cuanto a la disposición transitoria tercera, tanto la legislación de aplicación al plan como la vigente no amparan la posibilidad de ampliar edificaciones objeto de protección histórico-artística en suelo no urbanizable, Dichas edificaciones deberán seguir el régimen general en función de su situación urbanística, Lo mismo sucede respecto a la posibilidad de ampliación de edificaciones en situación de fuera de ordenación sobrevenida,

Se elimina

13. Las licencias de usos provisionales deben seguir el régimen previsto en la ley, y sólo son admisibles en los casos y con las condiciones previstas en el artículo 216 de la LUV o en la norma concordante de la legislación vigente,

Se modifica DT3ª G.2)

14. El contenido del artículo 21 de las Normas Urbanísticas transcribe el precepto legal, pero no se determinan las áreas o supuestos concretos en los que se permiten los estudios de detalle,

Se concreta el artículo.21

15. En el artículo 34 de las Normas Urbanísticas se menciona el sector industrial-terciario, que no existe en el resto del Plan.

Se corrige

16. Respecto al contenido del artículo 42 de las Normas Urbanísticas:
 - No coincide el cálculo del aprovechamiento tipo del área de reparto 3 con lo indicado en la ficha de planeamiento y gestión.

Se corrige

- El aprovechamiento tipo es una determinación de ordenación estructural, por lo que debe calcularse para cada área de reparto. Del mismo modo sucede en las fichas de las unidades de ejecución.

Se calcula

17. Respecto al contenido del artículo 71.4 de las Normas Urbanísticas, los informes necesarios son de las consellerias competentes en ordenación del territorio y urbanismo y patrimonio cultural valenciano.

Se corrige

Respecto al contenido del artículo 81 de las Normas Urbanísticas, no se regula la parcela mínima para actividades que requieran edificación de más de 50 m².

Dado que la LOTUP, será de directa aplicación y para cualquier actuación de actividades industriales y productivas en el SNU exige 10.000m² regular parcela mínima de 5.000m² contravendría su posible tramitación, por lo que se pone 10.000 m² sin excepción y se elimina la excepción del informe Conselleria agricultura.

18. Respecto al contenido del artículo 82 de las Normas Urbanísticas, no tiene sentido que se establezcan parámetros para establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados si éstos sólo se admiten en un supuesto, en el que se exceptúa el cumplimiento de parámetros.

Se elimina la parcela mínima y se reduce los retranqueos a 3 metros al no permitir la LOTUP la excepción de parámetros urbanísticos, salvo la parcela y distancia 5 Km y se regula según art 197 LOTUP

19. Respecto al cuadro resumen contenido en el artículo 9.3 de las Normas Urbanísticas:

- Se contempla la instalación de estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio que no se han regulado en el artículo 82 de las citadas normas.

Se regulan para el SNUC

- Se recogen restricciones a las instalaciones de energía renovable que no se han establecido en el artículo 79 de las citadas normas.

Se recoge la parcela mínima de 10.000 m² en el artículo 79

20. Hay contradicción en cuanto a la posibilidad de agrupación de parcelas entre lo dispuesto en el artículo 54 de las Normas Urbanísticas y en las Fichas de Zona.

Se completa el artículo con las determinaciones de la ficha de zona

21. En general, las Fichas de Zona deben recoger como usos incompatibles los no establecidos como uso global o compatible.

Se subsana

INFORME DE EDUCACION

Se recoge en la ficha del sector la necesidad de prever una reserva de equipamiento docente SED-3 de 5.300 m², en consecuencia con el informe favorable emitido por la Consellería de Educación, Cultura y Deporte, al Plan General QUE CUMPLA LAS CONDICIONES DEL Decreto 104/2014 de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.

INFORME DE PAISAJE

- La totalitat del “suelo no urbanizable común de interés paisajístico”, SNUC-IP, forma part de la infraestructura verda municipa

Se recogen en planos y documentación escrita

- Així mateix, formen part d'aquesta infraestructura verda els sòls al nord de la CV-720 inclosos en la conca visual delimitada (plànol EP-05 de l'estudi de paisatge), entenent que els situats al sud ja queden inclosos per estar zonificats com SNUC-IP, i, almenys, els sòls compresos en les zones de 100 m d'amplària a banda i banda de la CV-715, vista la gran amplitud de la conca visual d'aquesta infraestructura.

Se recogen en planos y documentación escrita

- Els usos o activitats que s'implanten en les zones d'afecció visual definides en l'apartat anterior requeriran de l'elaboració d'un estudi d'integració paisatgística que garantisca la condició d'espai obert d'aquests sòls.

Se recoge en el art 120.3 de las UN

Ha d'incloure's en l'article 74 de la normativa urbanística la necessitat d'elaboració de “estudios de integración paisajística para los expedientes de minimización de impactos territoriales (ámbitos DT4)”

Se incluye

INFORME CARRETERAS DIPUTACION

Se grafía la zona de afección de la rotonda de acuerdo con el informe de carreteras de la Diputación.

Alicante 14 de enero de 2019