



Ajuntament de Pedreguer

EXPEDIENT: 339/2015

OBJECTE: PLA GENERAL ESTRUCTURAL DE PEDREGUER.

DOCUMENT: INFORME TECNIC-JURÍDIC.

En relació a l'expedient dalt referenciat, i als efectes de comprovar la documentació comprensiva de dit expedient per a continuar amb la tramitació del mateix, s'emet el següent INFORME de conformitat amb els següents

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER.- Amb data 19 de juliol de 2012 i R.E. 1704, es va rebre de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, el document de referència del Pla General del municipi de Pedreguer.

SEGON.- El dia 26 de març de 2015, amb R.E. 1240, Francisco Forqués Moncho, com a director de l'equip redactor del Pla General, presenta el Pla General Estructural.

TERCER.- El dia 1 d'abril de 2015, amb R.E. 1332, Francisco Forqués Moncho, com a director de l'equip redactor del Pla General, presenta el Pla d'Ordenació Detallada.

QUART.- El Pla General Estructural i el Pla d'Ordenació Detallada va estar exposat al públic durant 45 dies, va estar publicat al DOGV d'11 de juny de 2015, i al diari Las Provincias / La Marina.

CINQUÉ.- Sol·licitats els corresponents informes sectorials als organismes competents així com a les administracions públiques que han d'intervindre, del contingut dels mateixos i de les al·legacions presentades, esdevé necessària la modificació de la documentació originària.

SISÉ.- Amb dates 18 de gener i 25 de maig de 2018 (registres d'entrada núm.210/2018 i 2048/2018, respectivament), Francisco Forqués Moncho, com a director de l'equip redactor del Pla General, presenta la totalitat de

Ajuntament de Pedreguer

C/ Ajuntament, 7, Pedreguer. 03750 (Alacant). Tel. 965 760 669. Fax: 965 761 949

MARIA BLANES ESCRIVA (1 de 2)
Tècnic de Gestió Urbanística
Data Signatura : 12/06/2018
HASH: 6387dctf08844eb446f8d5160ce8bf

Beatriz Garcia Morales (2 de 2)
Arquitecto
Data Signatura : 12/06/2018
HASH: 14b51684d416229277dff8cc5e064f6f



Codi Validació: 6EN7T7K05KNLRSJ6FCQPHFPD6 | Verificació: <http://pedreguer.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 7



Ajuntament de Pedreguer

documentació relativa a la Versió Preliminar del PGE de Pedreguer que ve exigida per la LOTUP, i demés normativa de preceptiva aplicació.

SETÉ.- De conformitat amb el que preveu l'article 53.5 de la de la Llei 5/2014, de 25 de juliol de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (en endavant, LOTUP), ha d'exposar-se novament a informació pública, *"Si, com a conseqüència d'informes i al·legacions, es pretenen introduir canvis substancials en la versió preliminar del pla, abans d'adoptar-los es comunicarà als interessats i es publicarà un anunci d'informació pública en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, amb audiència pel termini de vint dies, acompanyada dels informes i les al·legacions que sustenten la modificació proposada. En eixe període, s'admetran, per al seu examen i consideració, noves al·legacions referides als canvis proposats; es podran inadmetre les que reiteren arguments i redunden en aspectes prèviament informats."*

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- Segons la Disposició Transitòria Primera de la LOTUP,

"1. Els instruments de planejament, programació, gestió urbanística, reparcel·lació i expropiació per taxació conjunta, així com les declaracions d'interès comunitari i les actuacions territorials estratègiques que hagueren iniciat la informació pública amb anterioritat a l'entrada en vigor d'esta llei, es continuaran tramitant d'acord amb la legislació anterior. No obstant això, el seu promotor podrà optar per reiniciar-ne la tramitació i acollir-se a les disposicions d'esta llei, o prosseguir-la d'acord amb esta quan els tràmits ja realitzats hi siguen compatibles.

2. De conformitat amb el que estableix la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, el procediment d'avaluació ambiental que s'hi preveu serà aplicable als plans que s'inicien a partir de l'entrada en vigor de la present llei. No obstant això, en aquells casos en què, per no haver-se iniciat la informació al públic del pla, siga aplicable esta llei, el document de referència emès s'assimilarà a tots els efectes amb el document d'abast, i es continuarà la tramitació ambiental d'acord amb el que preveu la Llei 21/2013 i esta llei."

SEGON.- L'article 52 de la LOTUP, ve referit a l'elaboració de la versió preliminar del pla o programa i l'estudi ambiental i territorial estratègic, i estableix:

"1. Una vegada emès el document d'abast de l'estudi ambiental i territorial estratègic, l'òrgan promotor elaborarà tots els documents que integren el pla o programa. En el cas dels plans urbanístics o territorials, haurà d'incloure la documentació exigible conforme al títol II precedent, que constituirà la versió preliminar del pla.

Ajuntament de Pedreguer





Ajuntament de Pedreguer

2. L'òrgan promotor també elaborarà, simultàniament a la versió inicial del pla o programa, l'estudi ambiental i territorial estratègic, que haurà de complir els requisits següents:

a) Ser elaborat amb la precisió i grau de detall assenyalats en el document d'abast, tenint en compte el contingut del dit document i els coneixements i mètodes d'avaluació existents, el contingut i nivell de detall del pla, la fase del procés de decisió en què es troba i la mesura en què l'avaluació necessita ser complementada en altres fases del procediment, per a evitar la seua repetició.

b) Facilitar la informació especificada en l'annex VII d'esta llei, així com aquella que es considere raonablement necessària per a assegurar la qualitat de l'estudi.

c) Ser accessible i intel·ligible per al públic i les administracions públiques afectades i contindre un resum no tècnic de la informació a què es referix l'annex VII d'esta llei.

d) Incloure i integrar els estudis exigits per la legislació sectorial per a analitzar els impactes en sectors específics com ara mobilitat, vivenda, Xarxa Natura 2000, patrimoni cultural, paisatge, entre altres.

3. Per a l'elaboració de l'estudi ambiental i territorial estratègic es podrà utilitzar la informació pertinent disponible que s'haja obtingut en l'elaboració dels plans i programes promoguts per la mateixa administració pública que promou el pla o programa, o per altres administracions públiques."

TERCER.-De conformitat amb el que disposa l'article 53 de la LOTUP, referent a la participació pública i consultes:

"1. La versió inicial del pla o programa, incloent el seu estudi ambiental i territorial estratègic i la resta de documents exigibles per la normativa sectorial, seran sotmesos, per l'òrgan promotor, a participació pública i consultes amb les administracions públiques afectades i amb les persones interessades, per mitjà de les accions definides en el pla de participació pública.

2. Com a mínim, caldrà realitzar consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades, publicar anuncis en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana i en el premsa escrita de gran difusió i posar a disposició del públic els documents mencionats en l'apartat anterior. Els anuncis indicaran la direcció electrònica per a consultar-la. La conselleria competent per a l'aprovació dels instruments de planejament, a través de la direcció general corresponent, exercirà les funcions de coordinació necessàries en relació amb l'obtenció dels informes corresponents a les consultes que es realitzen als òrgans de la Generalitat en esta fase del procediment.

Així mateix, serà preceptiu realitzar consulta a les empreses subministradores d'aigua, energia elèctrica, gas, telefonia i telecomunicacions, perquè emeten un informe sobre les necessitats i condicions tècniques mínimes imprescindibles

Ajuntament de Pedreguer





Ajuntament de Pedreguer

dels projectes, obres i instal·lacions que hagen d'executar-se amb càrrec a l'actuació urbanística; este informe tindrà caràcter vinculant per a les empreses subministradores i eficàcia durant el termini que es fixe en el planejament o programa d'actuació per a l'execució de les obres d'urbanització l'administració actuant en l'aprovació definitiva dels dits instruments podrà modificar o fixar, sense minva de la qualitat i eficàcia legalment exigible, les condicions d'implantació dels esmentats servicis sobre la base de criteris d'eficiència econòmica derivats del corresponent procediment contradictori, impulsat d'ofici o a petició dels afectats. En defecte d'informe a l'instrument de planejament, podrà requerir-se abans de l'aprovació dels programes d'actuació, dels projectes d'execució o de reparcel·lació, amb els mateixos efectes.

3. EL període de participació pública i consultes serà l'adequat per a difondre la documentació i facilitar el seu examen, informe o al·legació. El termini mínim de participació pública i consultes serà de quaranta-cinc dies hàbils.

4. Durant esta fase, es podran formular al·legacions i observacions, podent aportar tot tipus de documentació o mitjans de prova que s'estimen adequats en el seu suport.

5. Si, com a conseqüència d'informes i al·legacions, es pretenen introduir canvis substancials en la versió preliminar del pla, abans d'adoptar-los es comunicarà als interessats i es publicarà anunci d'informació pública en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, donant-se audiència pel termini de 20 dies, acompanyada dels informes i al·legacions que sustenten la modificació proposada. En eixe període, s'admetran, per al seu examen i consideració, noves al·legacions que sustenten la modificació proposada. En eixe període, s'admetran, per al seu examen i consideració, noves al·legacions referides als canvis proposats; es podran inadmetre les que reiteren arguments i redunden en aspectes prèviament informats.

6. Una vegada finalitzat el termini de participació pública i consultes en els termes establerts en el punt 4.c de l'article 51 d'esta llei, l'òrgan promotor elaborarà el document de participació pública, que sintetitzarà els resultats i justificarà com es prenen en consideració en la proposta de pla o programa.

No es tindran en compte els informes o al·legacions rebuts fora dels terminis establits."

QUART.- Pel que fa a la documentació del pla general estructural, aquesta es regula a l'article 34 de la LOTUP:

"1. El pla general estructural contindrà una anàlisi i diagnòstic territorial del seu àmbit d'aplicació, compost per:

a) Memòria informativa, on s'indique l'estat d'execució del planejament anterior, la quantificació de l'oferta de sòl susceptible de ser urbanitzat o edificat, la situació socioeconòmica i el compliment dels objectius ambientals.

b) Plànols d'informació que reflectisquen les determinacions anteriors i les afectacions sectorials. Entre altres continguts, s'ha d'incloure:

Ajuntament de Pedreguer

C/ Ajuntament, 7, Pedreguer. 03750 (Alacant). Tel. 965 760 669. Fax: 965 761 949





Ajuntament de Pedreguer

1. Plànol del perímetre de la urbanització preexistent, ajustat a la realitat dels terrenys en situació de sòl urbanitzat i de les previsions del planejament anterior sense desenrotllar.
2. Reflex gràfic de les bases cartogràfiques de la Generalitat relatives a la infraestructura verda, afeccions i limitacions.
3. Delimitació d'unitats territorials, ambientals i de paisatge.
4. Reflex de l'ordenació continguda en els plans que afecten el municipi.

2. El pla general estructural inclourà una documentació justificativa que comprega:

a) Memòria justificativa del model territorial i urbanístic proposat, on s'indique l'oferta de sòl i d'edificabilitat, quantificades per classes i zones de sòl. Este model serà suficient i adequat a la demanda i als objectius, lindars i indicadors de sostenibilitat.

b) Documents de l'avaluació ambiental i territorial, conforme al capítol II del títol III d'este llibre, en els que s'inclouran, si anaren necessaris, els estudis de tràfic, de mobilitat i transport, del potencial de vivenda i de sòl per a activitats econòmiques, acústic, d'inundabilitat, de disponibilitat de recursos hídrics, d'avaluació socioeconòmica, de patrimoni cultural, d'afecció a la Xarxa Natura i, en general, tots els que siguen exigibles per aplicació de la normativa sectorial.

c) Estudi de paisatge.

d) Informe de viabilitat econòmica.

e) Memòria de sostenibilitat econòmica.

f) Fixació d'indicadors del seguiment de la seua execució.

3. La documentació justificativa ha d'acreditar la coherència de l'ordenació estructural amb els indicadors de sostenibilitat i amb les directrius de desenrotllament territorial que postule. Així mateix, ha de justificar la configuració de la infraestructura verda a escala municipal, la funcionalitat de la xarxa primària i la zonificació prevista, així com explicar els criteris seguits per a la determinació d'aprofitaments tipus fixació de regles d'equidistribució i justificar el compliment de totes les disposicions que legals resulten aplicables, a més de les regulades en este capítol.

4. El pla general estructural inclourà la següent documentació amb eficàcia normativa:

a) Plànols d'ordenació estructural, on es plasmen gràficament i a escala adequada els continguts que li son propis.

b) Normes urbanístiques de rang estructural respecte als punts següents:

1. Objectius i directrius estratègiques del desenrotllament territorial previst.
2. Disposicions normatives dels estudis sectorials que s'apliquen al pla.
3. Classificació del sòl.

Ajuntament de Pedreguer





Ajuntament de Pedreguer

4. Regulació de cada una de les zones d'ordenació previstes d'acord amb este títol.
5. Criteris de càlcul i paràmetres d'equidistribució aplicables.
6. Criteris de distribució de reserves de vivenda sotmeses al règim de protecció pública.
7. Identificació dels instruments urbanístics que contenen l'ordenació detallada.

c) Fitxes de zona, relatives a les zones d'ordenació estructural que definisca el pla, segons els models que s'inclouen en l'annex V d'esta llei.

d) Fitxes de gestió, amb criteris, determinacions i paràmetres de l'ordenació estructural per al desenrotllament de cada sector o àmbit d'unitat d'execució previst, segons els models que s'inclouen en l'annex V d'esta llei.

e) Catàleg de proteccions i delimitació de zones de vigilància arqueològica i entorns de protecció dels bens inclosos, amb el contingut de l'article 42 d'esta llei."

CINQUÉ.- Atés que, de conformitat amb les prescripcions de la LOTUP, l'aprovació del pla general estructural és prèvia i necessària per a l'aprovació dels altres instruments de planejament municipal, i que l'ordenació detallada s'establix com a desenrotllament de l'ordenació estructural.

SISÉ.- Vist l'informe presentat per l'equip redactor del pla general a les al·legacions presentades al document exposat al públic, es considera adequat i, per tant, s'incorpora a la documentació del pla general per a la seua exposició al públic.

Vistos els antecedents i els fonaments de dret exposats i demés de general aplicació, per el present es formula la següent,

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER.- Vist que la documentació presentada del pla general estructural es considera completa i que el document de referència emés per acord de la Comissió d'Avaluació Ambiental de data 20 de juny de 2012 amb entrada en aquest Ajuntament el 19 de juliol de 2012 (R.E. 1704) equival al document d'abast, **procedeix continuar amb la tramitació del pla general estructural** promogut per l'Ajuntament de Pedreguer i sotmetre la documentació presentada a participació pública i consultes a les administracions públiques afectades.

Ajuntament de Pedreguer





Ajuntament de Pedreguer

La informació pública es realitzarà en els termes determinats en l'article 53 de la LOTUP, per mitjà d'anunci en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana i en premsa escrita de gran difusió i, posar la documentació marcada per la Llei a disposició del públic per termini de 45 dies hàbils.

L'anunci d'informació pública farà constar la possibilitat de formular al·legacions al contingut de la documentació que incorpora els informes i les al·legacions que sustenten la modificació proposada, referides als canvis proposats, podent inadmitir-se aquelles que reiteren argumentacions o redunden en aspectes prèviament informats.

SEGON.- Tornar a sol·licitar els informes sectorials dels distints departaments i òrgans competents de les Administracions Públiques afectades en les seues competències respectives i informes de les empreses que gestionen o exploten infraestructures de servicis declarats essencials o d'utilitat pública, en la mesura que els informes que van emetre en el seu dia puguen veure modificat el seu sentit com a conseqüència de les modificacions introduïdes

TERCER.- Inserir anunci en el DOGV, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en un diari no oficial d'àmplia difusió en el municipi.

Signat a Pedreguer per l'arquitecte municipal Beatriz García Morales i la tècnica de gestió urbanística Maria Blanes Escrivà.
(Signatura digital)

Ajuntament de Pedreguer

C/ Ajuntament, 7, Pedreguer. 03750 (Alacant). Tel. 965 760 669. Fax: 965 761 949



Codi Validació: 6EN77KQ5KNLR5J6FCQPHFD6 | Verificació: <http://pedreguer.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 7

