

EXPTE. 34/19.- PARCENT. Plan General. PL-18/0279

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2019, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones técnico-jurídicas

ANTECEDENTES

I.- EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL

En Ayuntamiento presentó ante el Servicio competente en evaluación ambiental estratégica, en fecha 6 de abril de 2011, la solicitud y documentación para la emisión del documento de referencia establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. En fecha 30 de noviembre de 2012 la Comisión de Evaluación Ambiental acordó *“Emitir el documento de referencia del Plan General de Parcent, debiendo recogerse las consideraciones efectuadas para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental y de la versión preliminar del Plan General”*.

Tras los trámites oportunos, la Comisión de Evaluación Ambiental en fecha 25 de enero de 2018 acordó emitir la memoria ambiental, debiéndose incorporar al Plan, antes de su aprobación definitiva, las siguientes determinaciones:

“1.- Se debe zonificar el Suelo No Urbanizable (SNU) común tal como señala el artículo 18 de la Ley.10/2004, teniendo en consideración lo señalado en el apartado D y que en resumen se debe tener en cuenta que:

1.a) Las granjas no se podrán implantar en el SNU Común de interés paisajístico.

1.b) Por resultar incompatibles con los usos extractivos y ganaderos intensivos, en el SNU Común General las viviendas unifamiliares solo se pueden permitir a menos de 500 metros de los suelos urbanos, urbanizables y de los 3 ámbitos de la DT4. Esta distancia será de 1.000 metros con las granjas porcinas conforme a lo especificado en el RD 324/00 de 3 de marzo.

1.c) Cuando se vaya a implantar una actividad industrial en el SNU deberá estudiar si afecta a las viviendas existentes, adoptando si es necesario las medidas correctoras pertinentes.

1.d) Los establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados del turismo rural solo se permiten si rehabilitan edificios existentes.

1.e) Los campamentos de turismo solo se permiten a menos de 500 metros de los suelos urbanos, urbanizables y de los 3 ámbitos de la DT4.

1.f) Las actividades culturales, docentes, religiosas, sanitarias, científicas solo se permiten a menos de 500 metros de los suelos urbanos, urbanizables y de los 3 ámbitos de la DT4.

1.g) la localización de los centros recreativos, deportivos y de ocio deberá ser acorde con el artículo 18 del PATRICOVA y compatible con los usos extractivos y de ganadería intensiva.

2.- Previamente a la aprobación definitiva deberán subsanarse las deficiencias señaladas en el informe de 29 de septiembre de 2017 del Departamento de Carreteras de la Diputación de Alicante. Para ello deberá modificarse la ordenación

pormenorizada del sector residencial-terciario teniendo en cuenta la afección de la carretera CV-720 o bien obtener un nuevo informe de dicho departamento”.

3.- Se deben incorporar en la propuesta las determinaciones finales que se señalan en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 19 de enero de 2018 y volver a obtener informe de este Servicio previamente a la aprobación definitiva del Plan

4.- Respecto a la depuración de las aguas residuales, se deberá añadir en la ficha del sector que qué su desarrollo quedará supeditado a la capacidad de la EDAR de Llíber-Jalón o en su caso a la ampliación de la misma.

5.- En el art. 75 de las NNUU relativos a las Áreas de Minimización de impacto Territorial se deberá indicar expresamente añadir un párrafo que indique que el instrumento de planeamiento, documentación y procedimiento será el exigible por la legislación vigente en el momento que se decida su desarrollo.

Respecto a los ámbitos delimitados se deben excluir las parcelas vacías ya que se cabe recordar que este instrumento es para minimizar el impacto que causan las viviendas existentes y no está concebido para que se puedan construir nuevas viviendas.

6 Durante el análisis de la propuesta se han observado los siguientes errores de redacción:

** En la página 68 de la Memoria Justificativa todavía se hace referencia al SNU Común Reserva que se ha eliminado.*

** En la página 71 de la Memoria Justificativa se hace referencia a un sector de uso industrial/terciario que finalmente no se ha propuesto.*

** En el artículo 66 de las NNUU se prohíben movimientos de tierra y vaciados en el Suelo No Urbanizable. Sin embargo en la página 71 de la Memoria Justificativa si que se permiten las actividades extractivas en determinados ámbitos por lo que surge una contradicción.”*

II.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL.

En fecha 27 de mayo de 2013 el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar e implementar el plan de participación pública del Plan General, abriendo una fase de participación ciudadana durante 45 días. Se publicó anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana n.º 7043 de 11 de junio de 2013. Dicho plazo fue ampliado hasta el 31 de agosto de 2013 por decreto del alcalde, publicando anuncio del mismo en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana n.º 7092 de 20 de agosto de 2013.

En fecha 8 de mayo de 2014 el Pleno del Ayuntamiento acordó someter a información pública la versión preliminar del plan general junto con los informes de sostenibilidad ambiental y de sostenibilidad económica, los estudios de tráfico y movilidad, de paisaje y acústico, y el catálogo de paisaje. Y ello durante 45 días hábiles, publicándose anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana n.º 7274 de 15 de mayo de 2014 y en el diario “Levante” de 10 de mayo de 2014. La información se puso a disposición de los ciudadanos en la web municipal.

Durante este periodo de información pública se presentaron 252 alegaciones, que fueron informadas y resueltas por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 27 de octubre de 2014. En el mismo Pleno se acordó someter a nueva información pública la versión preliminar modificada como consecuencia de la estimación de determinadas alegaciones durante veinte días hábiles, publicándose anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante n.º 211 de 4 de noviembre

de 2014 y en el diario "Levante" de 6 de noviembre de 2014. La información se puso a disposición de los ciudadanos en la web municipal.

Durante este segundo periodo de información pública se presentaron 33 alegaciones, que fueron informadas y resueltas por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 22 de enero de 2015. En el mismo Pleno se acordó solicitar al órgano ambiental autonómico la emisión de la memoria ambiental.

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 23 de marzo de 2015, acordó por mayoría absoluta de sus miembros la aprobación provisional de la versión preliminar del plan general, junto con sus estudios e informes. Introducidas modificaciones como consecuencia de los requerimientos efectuados por diferentes administraciones u organismos, las sucesivas versiones del texto refundido fueron aprobadas provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fechas 27 de julio de 2017, 26 de octubre de 2017 y 26 de julio de 2018, en todos los casos por mayoría absoluta de los miembros de la Corporación.

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 17 de enero de 2019, acordó someter a nueva información pública durante 20 días la versión preliminar modificada como consecuencia de diversos requerimientos, insertándose anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana n.º 8471 de 24 de enero de 2019 y en el Boletín oficial de la Provincia de Alicante n.º 14 de 21 de enero de 2019 de 10 de mayo de 2014. La información se puso a disposición de los ciudadanos en la web municipal. Durante este periodo de información pública se presentó una alegación, que consta informada y resuelta en el expediente municipal. El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 12 de marzo de 2019 y por mayoría absoluta de sus miembros, adoptó el acuerdo de aprobación provisional del documento.

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 24 de mayo de 2019 y por mayoría absoluta de sus miembros, adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente determinadas rectificaciones en el documento técnico.

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 14 de noviembre de 2019 y por mayoría absoluta de sus miembros, adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente determinadas rectificaciones en el documento técnico.

III.- DOCUMENTACIÓN.

La documentación presentada se compone de memorias informativa y justificativa, planos de información y de ordenación, directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, fichas de planeamiento y gestión, normas urbanísticas y catálogo de bienes y espacios protegidos. Acompaña estudio de paisaje, estudio acústico, estudio de tráfico, informe de sostenibilidad ambiental e informe de sostenibilidad económica.

IV.- CONTENIDO.

El municipio de Parcent se sitúa en la comarca de la Marina Alta, al norte de la provincia de Alicante. El término municipal, con una superficie de 11,8 km², limita con los de Murla, Alcalalí, Tàrbena y Benigembla.

El municipio se encuentra en la falda de la Serra del Carrascal de Parcent, en la Vall del Pop, valle que conforma el río Xaló o Gorgos, que atraviesa el término municipal en el norte. El núcleo urbano se sitúa en el centro del término, flanqueado por el barranco de la Rompuda al norte, el barranco de la Foia al sureste, la carretera CV-720 al sur y la carretera CV-715 al oeste. Ambas carreteras son de titularidad autonómica. También discurre por el término la carretera CV-750, de titularidad provincial.

La población de derecho es de 965 habitantes según los datos de 1 de enero de 2017, últimos publicados. La población fue creciendo hasta alcanzar un máximo de 1131 en 2012, y desde entonces disminuye ligeramente hasta la cifra actual.

En cuanto a los sectores de actividad económica destaca el de servicios, y son minoritarios tanto la agricultura como los usos productivos e industriales.

El planeamiento general vigente son las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 10 de abril de 1991. En ellas se clasifica y califica el suelo del siguiente modo:

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE
SUELO URBANO		182.748 m²
SUELO URBANIZABLE	Residencial	1.729.375 m²
SUELO NO URBANIZABLE		9.987.877 m²
	Común	6.815.837 m²
	Forestal	3.151.900 m²
	Equipamiento	20.140 m²
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		11.900.000 m²

Debe resaltarse que el suelo urbanizable corresponde a varios sectores aislados de uso residencial de baja densidad, que a fecha de hoy no se han desarrollado, aunque parte de ellos ha sido ocupado por viviendas. Únicamente un pequeño sector situado al norte del casco urbano se ha ejecutado, conformándose un núcleo aislado prácticamente colmatado por la edificación.

La propuesta que plantea el Ayuntamiento es la de un Plan General que sustituya a las vigentes Normas Subsidiarias. El modelo propuesto parte de la determinación de la infraestructura verde del territorio, de modo que todos los crecimientos sean compatibles con la capacidad de acogida del suelo y los impactos visuales y paisajísticos.

Desde esta perspectiva, los criterios básicos de la propuesta son:

- Definición de un modelo basado en la protección del territorio.
- Protección del dominio público hidráulico del río Gorgos y de los barrancos de la Foia y de la Rompuda.
- Protección del patrimonio arquitectónico y ambiental del municipio, los bienes de relevancia local, los yacimientos arqueológicos, los bienes arquitectónicos y etnológicos.
- Previsión de un marco normativo de protección para las áreas que aún no teniendo unos valores ambientales, paisajísticos o culturales suficientes para su protección total (suelo no urbanizable común) requieran de unas normas de compatibilidad entre los usos e instalaciones a implantar y la conservación de dichos espacios, convirtiendo a estas áreas en espacios capaces de albergar actividades de manera racional y respetuosa con el entorno.

Dentro del suelo no urbanizable, que supone el 97,63% de la superficie del término, se distinguen las categorías de común y protegido. Dentro del suelo no urbanizable protegido se distinguen los ámbitos de protección de montes, de cauces y de zonas inundables. Dentro del suelo no urbanizable común se distinguen el de interés paisajístico y el de interés general. Se delimitan tres ámbitos de minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas existentes en suelo no urbanizable. Además, se delimitan determinadas áreas de

interés especial, que se corresponden con el LIC del riu Gorgos, árboles monumentales, yacimientos arqueológicos y elementos patrimoniales.

En cuanto al suelo urbano, se mantiene el así clasificado por el planeamiento vigente y aquel que debe tener dicha consideración en aplicación de la legislación urbanística. Se prevé además completar la trama en un área al este del casco, como cierre del mismo y con el objeto de absorber la nueva demanda de suelo residencial y mejorar la imagen actual de la zona. Para ello se definen dos unidades de ejecución, con una superficie total de 19.982 m². También se delimita el ámbito del núcleo histórico, y se racionaliza la normativa existente en el suelo urbano, para lo que se establecen tres zonas de ordenación: núcleo histórico, ampliación de casco y vivienda aislada.

Respecto al suelo urbanizable se crea un pequeño sector de 36.057 m² de uso global industrial y uso compatible residencial, con el objeto de posibilitar el traslado de pequeñas industrias y talleres existentes en el casco urbano y absorber la demanda existente. Su índice de edificabilidad bruta es de 0,47 m²/m²,

La propuesta implica el desarrollo de 180 nuevas viviendas, lo que conlleva un incremento potencial de población de 378 habitantes, hasta alcanzar los 1482.

En cuanto a las reservas de suelo dotacional, se prevén dos jardines de la red primaria, con una superficie total de 7.721 m², y tres zonas verdes de la red secundaria con una superficie total de 7.305 m², lo que hace una superficie total de zonas verdes de 15.026 m². Estas superficies cumplen los estándares legales en cuanto a la proporción de zonas verdes por habitante. En cuanto a los equipamientos, se califican como tales los existentes y se define una nueva parcela de 5.300 m² de uso educativo. Además se califican dos ámbitos destinados a aparcamientos, con una superficie total de 2.475 m²

Se justifica la innecesariedad de que la propuesta delimite ámbitos de parque público natural, ya que la superficie que se desclasifica como suelo urbanizable es sensiblemente superior a la que se clasifica como tal. En cuanto a la reserva de edificabilidad para vivienda protegida, ésta se cuantifica en 3.114 m², y se prevé su implantación en el sector de suelo urbanizable delimitado.

En síntesis, la propuesta clasifica y califica el suelo del siguiente modo:

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE
SUELO URBANO	Casco	205.114 m ²
	Arenal	38.464 m ²
	Total suelo urbano	243.578 m²
SUELO URBANIZABLE	Terciario - residencial	36.057 m²
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	General	2.506.845 m ²
	Paisajístico	1.945.400 m ²
	Total suelo no urbanizable común	4.452.245 m²
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	Montes	6.880.474 m ²
	Cauces	1.355 m ²
	Riesgos por zonas inundables	165.540 m ²
	Total suelo no urbanizable protegido	7.047.695 m²
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		11.779.575 m²

V.- INFORMES.

Constan en el expediente los siguientes informes de aquellas administraciones cuyas competencias o bienes demaniales pudieran resultar afectadas por la propuesta:

- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos, de 10 de abril de 2014, manifestando no tener que formular ninguna observación.
- Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo, Dirección General de Comercio y Consumo, de 28 de mayo de 2014, indicando las siguientes consideraciones:
 - *“El uso del comercio al por menor en zonas de uso dominante industrial se debe de considerar incompatible o bien limitarlo a las categorías señaladas en el párrafo anterior y siempre que la única industria que se pueda implantar en dichas zonas sea artesanal o de almacenamiento, lo que se deberá tener en cuenta en la nueva zona terciario/industrial AR-3 que se delimita en el Plan, en tanto que en la misma se habiliten el comercio al por menor”.*
 - *“Deberá modificarse el citado apartado 7 de la Disposición Transitoria, tanto en sus referencias normativas como en cuanto a la exigencia de la autorización comercial autonómica, limitada a establecimientos de impacto territorial en los términos señalados.”*
- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Subdirección General de Infraestructuras Públicas, de 28 de mayo de 2014, señalando que no existen proyectos competencia de esa Subdirección General en el ámbito del Plan General. Este informe se ratifica mediante otro de fecha 17 de noviembre de 2014.
- Ayuntamiento de Alcalalí, de 5 de junio de 2014, de carácter favorable en cuanto a la adecuación y coherencia del Plan, manifestando la conveniencia de que el Plan recoja, en cuanto a la clasificación del suelo del municipio de Alcalalí, las previsiones del Plan General aprobado provisionalmente en septiembre de 2013. Este informe se ratifica mediante otro de fecha 12 de noviembre de 2014.
- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas, de 6 de junio de 2014, de carácter favorable en cuanto a la compatibilidad de la propuesta con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Este informe se ratifica mediante otro de fecha 14 de noviembre de 2014.
- Hidraqua, gestora del suministro de agua potable en la localidad, de 12 de junio de 2014, de carácter favorable, conteniendo una observación en cuanto a la capacidad del depósito municipal de agua potable, ya que se ha indicado que la misma es de 100 m³ cuando debería indicarse que es de 1.000 m³. Este informe se ratifica mediante otro de fecha 10 de diciembre de 2014.
- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Dirección General de Calidad Ambiental, de 13 de noviembre de 2014, de carácter favorable en relación con el estudio acústico aportado, recordando la necesidad de que *“el instrumento de planificación urbanística por el que posteriormente se desarrollará el sector recalificado, deberá incluir un estudio acústico con el contenido mínimo especificado en el apartado B) del Anexo IV del Decreto 104/2006, en el que se analizará con mayor profundidad la necesidad de implantar medidas correctoras”.*
- Conselleria de Gobernación y Justicia, Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias, de 11 de junio de 2014, señalando la necesidad de que se complete la documentación del Plan en los siguientes aspectos:

- Reflejar la documentación del Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Demarcación Forestal de Altea.
- En el desarrollo de la unidad de ejecución AR-2 y en los ámbitos de minimización de impactos de viviendas en suelo no urbanizable se deberán aplicar todas las medidas establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de incendio, sección SI-5 del Código Técnico de Edificación, y en el artículo 25.bis del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Este informe se ratifica mediante otro de fecha 17 de noviembre de 2014.

- Entitat de Sanejament d'Aigües, de 12 de noviembre de 2014, señalando que el sistema de saneamiento y depuración de Parcent se cubre con la EDAR Llíber-Jalón; que el incremento de caudal estimado por el desarrollo del plan superará la capacidad de la citada EDAR, por lo que los urbanizadores de las actuaciones urbanísticas deberán bien suplementar las infraestructuras existentes, bien resolver por su cuenta las necesidades de saneamiento y depuración, supuesto para el que se incorporan determinadas condiciones.
- Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo, Dirección General de Energía, de 13 de noviembre de 2014, indicando las siguientes consideraciones:

“En la nueva documentación trasladada, versión preliminar modificada del PGOU de Parcent de octubre de 2014, no se contempla la actividad extractiva como actividad que potencialmente pueda desarrollarse en el término municipal, quedando establecida, de acuerdo con los cuadros de usos y aprovechamientos que aparecen tanto en la página 49 de la memoria justificativa como en la página 79 de las normas urbanísticas, como una actividad no permitida, sin que de la documentación haya podido obtenerse justificación de tal prohibición generalizada ni ponderación de esta prohibición en el ámbito del plan.

Por tanto, y de acuerdo con lo anteriormente expuesto, debe ponerse de manifiesto que existe un incumplimiento del artículo 122 de la vigente Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, que establece expresamente que cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico.”

- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Dirección General de Medio Natural, de 18 de junio de 2014, de carácter favorable en cuanto a la afección a espacios de la Red Natura 2000. Este informe se ratifica mediante otro de fecha 29 de diciembre de 2014.
- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Dirección General de Medio Natural, de 27 de noviembre de 2014, de carácter favorable en cuanto a la afección a terrenos forestales, monte público y vías pecuarias.
- Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo, Dirección General de Industria, de 27 de junio de 2014, de carácter favorable, indicando la conveniencia de que en la mayor parte de las zonas de ordenación se incluyan como usos compatibles el industrial, terciario y artesanal, para permitir la incorporación de pequeñas actividades. Este informe se ratifica mediante otro de fecha 16 de diciembre de 2014.
- Agencia Valenciana de Turismo, de 9 de julio de 2014, de carácter favorable. Este informe se ratifica mediante otro de fecha 2 de diciembre de 2014.
- Confederación Hidrográfica del Júcar, de 16 de julio de 2014, de carácter favorable.
- Ministerio de Economía y Empresa, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de 10 de julio de 2019, ratificando el anterior informe favorable emitido por ese organismo en fecha 26 de noviembre de 2015, y recordando la normativa de aplicación a las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

- Conselleria de Presidencia y Agricultura, Pesca, Alimentación y Agua, Dirección Territorial de Alicante, de 5 de diciembre de 2014, de carácter favorable conteniendo la siguiente observación:
“Viendo que los cambios introducidos en el nuevo texto propuesto podrían seguir suponiendo algún tipo de impedimento para el desarrollo de la actividad agraria, se propone que se sustituya la fórmula contemplada en la antigua Ley 4/1992 de Suelo No Urbanizable, según la cual a las construcciones agrarias se les aplicaba los mismos parámetros que a las viviendas, pudiendo esta Conselleria eximir del cumplimiento de algunos parámetros, por lo establecido en el artículo 20 de la hoy también derogada Ley 10/2004 de Suelo No Urbanizable, así como en el artículo 197.a. de la actual Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, según el cual para las construcciones e instalaciones agrícolas y ganaderas no se establece parcela mínima, el porcentaje máximo de ocupación es del 50 % para las construcciones y sin límite para las instalaciones tales como invernaderos y balsas de riego, que pueden llegar a ocupar toda la parcela. Así mismo, sería conveniente que se indicara que todas las construcciones e instalaciones agropecuarias que se autoricen “serán las estrictamente indispensables para la actividad propia de la explotación para la que se solicita autorización” y que para ello se recabará informe de esta Conselleria.”
- Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo, Dirección General de Energía, de 2 de diciembre de 2014, señalando la necesidad de incorporar las afecciones legales relativas a las infraestructuras energéticas, tanto en la memoria como en la cartografía, e incorporar las limitaciones relativas a la servidumbre de paso de energía eléctrica.
- Conselleria de Sanidad, Dirección General de Salud Pública, de 15 de diciembre de 2014, de carácter favorable, recordando la necesidad de que los nuevos desarrollos cumplan la regulación vigente en materia de calidad y uso racional del agua, suministro de energía eléctrica, prevención de la contaminación acústica y calidad del aire.
- Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, Servicio de Infraestructuras, de 26 de mayo de 2015, de carácter favorable condicionado al cumplimiento de la siguiente precisión:
“La ficha de planeamiento y gestión del sector de suelo urbanizable Terciario-Residencial, deberá ser concordante con el plano de ordenación pormenorizada “Zonas de Ordenación” tanto en la distribución de la parcela de uso educativo, separada del uso residencial mediante vial, como la superficie de la misma de 5.300 m².”
- Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, Servicio Territorial de Cultura y Deporte de Alicante, de 15 de abril de 2016, de carácter favorable.
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, de 21 de septiembre de 2016, de carácter favorable desde el punto de vista del planeamiento viario.
- Diputación Provincial de Alicante, Área de Infraestructuras, de 6 de mayo de 2019, de carácter favorable, recordando *“que de acuerdo con el artículo 33.4 de la LCCV, “en las zonas de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna”.*
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de 21 de diciembre de 2017, señalando que la propuesta es compatible con el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana.

- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de 10 de diciembre de 2018, de carácter favorable al estudio de paisaje, considerando en todo caso que forman parte de la infraestructura verde el suelo zonificado como SNUC-IP y las zonas de afección visual indicadas en el apartado 3ª) del informe, y que será necesaria la elaboración de estudios de integración paisajística en estas zonas de afección visual y en los expedientes de minimización de impactos territoriales.

Consta en el expediente que en fecha 19 de mayo de 2014 el Ayuntamiento solicitó informe a los municipios de Murla, Benigembla y Tàrbena, sin que hasta la fecha conste su emisión y habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para ello.

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo preceptuado en el artículo 83 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, urbanística valenciana (en adelante, LUV).

SEGUNDA.- La documentación se considera completa en los términos previstos en el artículo 64 de la LUV.

TERCERA.- En relación con el cumplimiento de las condiciones contenidas en la memoria ambiental, que se han transcrito en el antecedente I, debe indicarse lo siguiente:

- Respecto a la 1.a), se incorpora a la redacción del artículo 77.1.c.2 la previsión de que *“Las granjas no se podrán implantar en el SNU Común de Interés Paisajístico”*
- Respecto a la 1.b), se incorpora a la redacción del artículo 78 la previsión de que *“Por resultar incompatibles con los usos extractivos y ganaderos intensivos, en el SNU Común General las viviendas unifamiliares solo se pueden permitir a menos de 500 m de los suelos urbanos, urbanizables y de los 3 ámbitos de la DT4. Esta distancia será de 1.000 m con las granjas porcinas, conforme a lo especificado en el RD 324/2000, de 3 de marzo.”*
- Respecto a la 1.c), se incorpora a la redacción del artículo 81 la previsión de que *“Cuando se vaya a implantar una actividad industrial en el SNU deberá estudiar si afecta a las viviendas existentes, adoptando si es necesario las medidas correctoras pertinentes”*.
- Respecto a la 1.d), se incorpora a la redacción del artículo 82.3.a la previsión de que solo podrán tramitarse actuaciones para *“Establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados relacionados con el turismo rural y agroturismo que solo se permiten si rehabilitan edificios existentes, considerándose de especial interés para el desarrollo turístico rural del municipio”*.
- Respecto a la 1-e), se incorpora a la redacción del artículo 82.3.c, que regula los campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico, la previsión de que *“Solo se permiten dichas actividades a menos de 500 m de los suelos urbanos, urbanizables y de los ámbitos de la DT4”*.
- Respecto a la 1.f), se incorpora a la redacción del artículo 82.3.d, que regula las actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, la previsión de que *“solo se permiten a menos de 500 m de los suelos urbanos, urbanizables y de los 3 ámbitos de la DT4”*.
- Respecto a la 1.g), se incorpora a la redacción del artículo 82.3.b, que regula los centros recreativos, deportivos y de ocio, la previsión de que *“La localización deberá ser acorde con el art. 18 del PATRICOVA y compatible con los usos extractivos y de ganadería intensiva”*.

- Respecto a la 2, consta informe de 6 de mayo de 2019 del Área de Servicios e Infraestructuras de la Diputación Provincial de Alicante, de carácter favorable.
- Respecto a la 3, consta último informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de 10 de diciembre de 2018, de carácter favorable, reclamando que se introduzca en el documento la necesidad de elaboración de estudios de integración paisajística en las zonas de afección visual y en los expedientes de minimización de impactos territoriales. Se ha recogido esta consideración en el artículo 74 de las normas urbanísticas, que regula las áreas sometidas a expedientes de minimización de su impacto territorial, añadiendo que *“Se deberán acompañar de estudio de integración paisajística”*; y en el artículo 120.3 de las normas urbanísticas, que regula el trazado y protección de la infraestructura verde, se incorpora un apartado que indica *“Los usos que se implanten en la Zona de 100 metros a ambos lados de la CV-715 y suelos al norte de la CV-720 incluidos en la cuenca visual delimitada (plano EP-05 del estudio de paisaje) requerirán de la elaboración de estudio de integración paisajística que garantice la condición de espacio abierto de estos suelos”*.
- Respecto a la 4, la ficha de planeamiento y gestión del sector terciario/residencial incorpora, entre las condiciones de conexión e integración, la de que *“El desarrollo del sector estará supeditado a la capacidad de la EDAR de Líber-Jalón o, en su caso, a la ampliación de la misma.”*
- Respecto a la 5, se incorpora a la redacción del artículo 74, la previsión de que *“El instrumento de planeamiento, documentación y procedimiento será el exigible por la legislación vigente en el momento que se decida su desarrollo”*. Además, la delimitación de estos ámbitos ha excluido las parcelas vacías y se ha añadido al mismo artículo 74 la previsión de que *“La delimitación tiene carácter orientativo, y será el instrumento que las desarrolle el que deberá ajustar el ámbito con precisión a las parcelas exclusivamente edificadas, ya que cabe recordar que este instrumento es para minimizar el impacto que causan las viviendas existentes y no está concebido para que se puedan construir nuevas viviendas”*.
- Respecto a la 6, la memoria justificativa ha corregido los errores mencionados relativos al SNU Común Reserva y al sector de uso industrial/terciario. Respecto a los movimientos de tierra y vaciados, el artículo 65 indica que *“ Se prohíben los movimientos de tierras que impliquen modificaciones orográficas intensivas, salvo aquéllas que se realicen con las limitaciones impuestas por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para la transformación del suelo que tenga por objeto mejorar u obtener su explotación agrícola y la extracción de áridos, de tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos”*.

CUARTA.- En relación con el cumplimiento de las condiciones contenidas en diversos informes, que se han transcrito en el antecedente V, debe indicarse lo siguiente:

- Respecto al informe de la Dirección General de Comercio y Consumo de 28 de mayo de 2014, se ha modificado el apartado 7 de la disposición transitoria primera, que regula las condiciones técnicas de dotación y funcionamiento del uso terciario en ausencia de ordenanza específica, en el sentido indicado. Además, el sector de suelo urbanizable es de uso global terciario, y la ficha de zona de terciario establece como usos compatibles los industriales de almacenamiento, taller y artesanía.
- Respecto al informe de Hidraqua de 12 de junio de 2014, la última documentación remitida indica que la capacidad del depósito es de 1000 m³.
- Respecto al informe de la Dirección General de Calidad Ambiental de 13 de noviembre de 2014, la ficha del sector recoge la siguiente condición: *“El instrumento de planificación urbanística por el que posteriormente se desarrollará el sector, deberá incluir un estudio acústico con el contenido mínimo especificado en el apartado B) del Anexo IV del Decreto 104/2006, en el que se analizará con mayor profundidad la necesidad de implantar medidas correctora”*.

- Respecto al informe de la Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias de 11 de junio de 2014, el artículo 74 de las normas urbanísticas, que regula las áreas sometidas a minimización de su impacto territorial, incorpora la obligación de que en los mismos se cumpla la legislación y planificación vigente en materia de prevención de incendios forestales, y en particular el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales. Las restantes condiciones se han incorporado en el artículo 86.4 de las normas urbanísticas, que regula la gestión de los terrenos forestales.
- Respecto al informe de la Entitat de Sanejament d'Aigües de 12 de noviembre de 2014, la ficha del sector de suelo urbanizable recoge la condición de que *"El desarrollo del sector estará supeditado a la capacidad de la EDAR de Líber-Jalón o, en su caso, a la ampliación de la misma"*.
- Respecto al informe de la Dirección General de Energía de 13 de noviembre de 2014, en materia de minas, el Plan recoge en las normas urbanísticas, dentro del capítulo de condiciones particulares relativas al suelo no urbanizable, en el artículo relativo a las condiciones de implantación de las actividades industriales y productivas, la compatibilidad de las actividades de extracción de áridos y tierras, recursos geológicos o mineros, que se podrán realizar en el suelo no urbanizable común.
- Respecto al informe de la Dirección General de Industria de 27 de junio de 2014, las zonas de ordenación de uso global residencial incorporan el uso terciario como compatible, y se introduce la zona de ordenación terciaria-aislada, con uso dominante terciario y usos compatibles industriales.
- Respecto al informe de la Dirección Territorial de Alicante de la Conselleria de Presidencia y Agricultura, Pesca, Alimentación y Agua de 5 de diciembre de 2014, el artículo 77 de las normas urbanísticas, que regula las construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales, incorpora las precisiones indicadas.
- Respecto al informe de la Dirección General de Energía de 2 de diciembre de 2014, el apartado 1.16 de la memoria informativa recoge un apartado relativo a las infraestructuras energéticas en el que se describen las existentes en el municipio, y el artículo 40 de las normas urbanísticas recoge el tratamiento de las infraestructuras energéticas de acuerdo con su legislación sectorial.
- Respecto al informe del Servicio de Infraestructuras de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte de 26 de mayo de 2015, si bien se ha eliminado la ordenación pormenorizada del sector, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 57 de la LUV, se ha incorporado a la ficha de planeamiento y gestión del mismo la condición de que *"Se deberá prever una reserva de equipamiento docente SED-3 de 5.300 m², en consecuencia con el informe emitido por la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, 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"*.
- Respecto al informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de 10 de diciembre de 2018, se ha recogido la consideración indicada en el artículo 74 de las normas urbanísticas, que regula las áreas sometidas a expedientes de minimización de su impacto territorial, añadiendo que *"Se deberán acompañar de estudio de integración paisajística"*; y en el artículo 120.3 de las normas urbanísticas, que regula el trazado y protección de la infraestructura verde, se incorpora un apartado que indica *"Los usos que se implanten en la Zona de 100 metros a ambos lados de la CV-715 y suelos al norte de la CV-720 incluidos en la cuenca visual delimitada (plano EP-05 del estudio de paisaje) requerirán de la elaboración de estudio de integración paisajística que garantice la condición de espacio abierto de estos suelos"*.

QUINTA.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, tal como se recoge en el artículo 85 de la LUV.

SEXTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de Planes Generales y sus modificaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 94.1, de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 7.1 del Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

ACUERDA

1º) Aprobar definitivamente el Plan General del municipio de Parcent.

2º) Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio, junto con la normativa urbanística, las fichas de planeamiento y gestión, las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, y normativa del catálogo de bienes y espacios protegidos, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

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 pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO