

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE "EL FONDÓ DE LES NEUS/ HONDÓN DE LAS NIEVES"

PLAZA DE LA VILLA 1, (03688) "EL FONDO DE LES NEUS/ HONDÓN DE LAS NIEVES"

Sra. ALCALDESA:

D. Juan Carlos MAJÁN GÓMEZ, arquitecto colegiado con el nº 1.925 del Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Pérez Medina nº 19, entreplanta derecha de Alicante (03007), provisto de N.I.F. 21.371.009-F, en calidad de Director del equipo adjudicatario de LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA DE REDACCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN, TRAMITACIÓN Y SEGUIMIENTO HASTA SU APROBACIÓN, DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE HONDÓN DE LAS NIEVES/ EL FONDO DE LES NEUS,

INFORMA:

1. Que con fecha 04/04/2019 se presentó por registro telemático, informe sobre las alegaciones presentadas en la fase de participación pública.
2. No obstante se advierte que algunas de ellas tienen un contenido total o parcial que afectan a los documentos elaborados por otros equipos técnicos, especialmente a temas de INUNDABILIDAD y CATÁLOGO, por lo que en tanto no se emita informe de estos equipos, no podrá completarse el informe técnico sobre las alegaciones presentadas.
3. Asimismo se reitera que la alegación registrada con el nº 2018/1883, presentada por ROBERTO PALENCIA PORTILLA, en representación de PETRACOS ARQUITECTURA, S.L., en la que se alega que la mercantil es dueña de una finca incluida en la Zona Rural Protegida Natural (ZRP-NA), y hace referencia a un convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento con fecha 13/05/2006, por el cual la citada finca debía ser declarada Suelo Urbano para usos Residencial, **cuyo documento no se dispone**, por lo que no resulta posible emitir informe alguno.
4. Asimismo, se advierte que faltan INFORMES SECTORIALES pendientes de recibir, algunos de ellos de cierta transcendencia, como es el caso del de la Consellería competente en materia de educación; y cuyo contenido pudiera exigir modificaciones de la ordenación territorial propuesta en la Versión Preliminar elaborada.



5. Que en relación con las consultas realizadas por algunos miembros de la Corporación referentes a la remisión de una “notificación individualizada” en la que se contengan las resoluciones adoptadas por la Corporación Municipal para cada alegación, se indica que no se estima procedente.
En primer lugar, porque no están todas informadas, por los motivos expuestos en los puntos anteriores, por lo que carece de sentido remitir el informe de alegaciones a unos sí y otros no
Por otra parte, y en consideración a que en “**gran parte**” las alegaciones **se pretenden aceptar** (al menos parcialmente), se requiere “introducir cambios sustanciales en la versión preliminar del plan”, por lo que antes de adoptarlos se deberá publicar un anuncio de información pública en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página web de la administración promotora, acompañado de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.
6. En este período de 20 días, se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; pudiéndose inadmitir las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados, por lo que se requiere la emisión de nuevos informes referentes a las nuevas alegaciones presentadas
7. Una vez finalizado el plazo de participación pública y consultas en los términos establecidos en el punto 4.c del artículo 51 de la LOTUP, se deberá elaborar el **documento de participación pública**, que sintetizará sus resultados y justificará cómo se toman en consideración en la **propuesta del plan general**, siendo este el momento procedimental en el que, a mi juicio, deberán remitirse las notificaciones individualizadas.
8. Si bien este documento deberá elaborarse por el equipo redactor del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, se adjunta a continuación un resumen “no técnico” del contenido de mayor rango de las alegaciones presentadas y de las conclusiones adoptadas

RESUMEN DE LAS CONCLUSIONES REFERENTES A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DE MAYOR RELEVANCIA

A. Eliminación de reserva de suelo para depuradora en El Rebalso:

RESOLUCIÓN -> Tomar en consideración la alegación presentada, al objeto de determinar con mayor precisión la implantación de una EBAR.

B. Posibilidad de construcción en suelo No Urbanizable COMÚN:



RESOLUCIÓN -> Suprimir la zona Rural Común de Tolerancia Viviendas (ZRC-TV), manteniendo la zona Rural Común Agropecuaria, en la que se tolerará la construcción de VIVIENDAS UNIFAMILIARES, con las condiciones mínimas exigibles por la LOTUP para la parcela mínima y la ocupación máxima.

C. Modificar la delimitación del suelo no urbanizable protegido, excluyendo los banales de cultivo:

RESOLUCIÓN-> No modificar la delimitación de la Zona rural protegida natural, al estar integrada por el suelo forestal, los montes catalogados, los incluidos en ZEPAS o LICs, las microrreservas y por el suelo que se han identificado de mayor Interés Paisajístico en el Estudio de Paisaje, por lo que **su delimitación no es posible alterar**.

No obstante podrá tomarse en consideración las modificaciones introducidas en la Ley 1-2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, entre las que admite la posible introducción del concepto de “**vivienda vinculada a explotación agrícola**”, que podría implantarse, en este caso, en todo el suelo no urbanizable tanto común como protegido, evitando con ello que, a terrenos contiguos de similares características se impongan diferentes condiciones de aprovechamiento.

D. Modificar el trazado de la circunvalación propuesto:

RESOLUCIÓN -> Mantener el trazado propuesto por ser el establecido por el Servicio de Planificación de Carreteras de la Consellería, pudiéndose, no obstante, ajustarse a fin de tratar de salvaguardar en lo posible las preexistencias, especialmente cuevas y construcciones.

E. Variación o supresión del suelo destinado a la zona de nuevo desarrollo residencial ZND-RE1:

RESOLUCIÓN -> En consideración al informe emitido por la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje, se concluye en “eliminar el sector previsto para la ampliación del suelo residencial”, ampliando el suelo urbano en determinadas áreas colindantes con el casco consolidado, que permitan su ampliación, sin superar los umbrales de crecimiento de suelo para uso residencial establecidos por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

F. Alturas en suelo urbano:

RESOLUCIÓN -> Mantener las alturas previstas en las NN.SS. para el suelo urbano, lo que resulta posible en base a la disminución del suelo destinado a nuevos crecimientos, establecida en el apartado anterior.



G. Cuevas de la Canalosa clasificadas como suelo urbano en las NN.SS:

RESOLUCIÓN -> Incluir como suelo urbano la zona correspondiente a las Cuevas existentes en la Canalosa conforme a la delimitación establecida en las NN.SS.

H. Modificación de usos en el sector ZND-TR1:

RESOLUCIÓN -> Mantener los usos previstos al no ser posible la ampliación del suelo de nuevo desarrollo para usos residenciales.

I. Incorporación de los sectores de segunda residencia (R1) y ampliación del casco urbano (AC-2):

RESOLUCIÓN -> No resulta posible por exceder de los umbrales máximos establecidos en la ETCV para nuevos crecimientos destinados a usos residenciales.

J. Polígono industrial (ZND-IN1):

RESOLUCIÓN -> Mantener la situación y delimitación de la ampliación del polígono industrial prevista.

Hondón de la Nieves, a dieciocho de abril de 2019

Por el Equipo Redactor:

Juan Carlos Maján Gómez

-arquitecto urbanista-