

6.8 PLA ESPECIAL RESERVA DEL SÒL DOTACIONAL ESPORTIU D'ALMOINES

Aprovat per acord de data: 26-11-2010

Publicació al BOP: núm. 127 del 31-05-2011

**Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda
Dirección Territorial de Valencia
Servicio Territorial de Urbanismo
Sección de Planeamiento Urbanístico**

Anuncio de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda sobre aprobación definitiva del Plan Especial Reserva de Suelo Dotacional Deportivo de Almoines.

EDICTO

EXPTE.: 2010.0059.- JC/AO

ALMOINES

PLAN ESPECIAL AMPLIACIÓN RESERVA SUELO DOTACIONAL DEPORTIVO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2010, adoptó el siguiente ACUERDO:

“ En relación con el Plan Especial (en adelante PE) de Ampliación de Reserva de Suelo Dotacional Deportivo, remitido por el Ayuntamiento de Almoines, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES

UNO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL

El proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo plenario de 25 de septiembre de 2008. Transcurrido el correspondiente periodo de exposición pública (DOGV núm. 5.878 de 24 de octubre de 2008 y Diario Levante de fecha 17 de octubre de 2008), en el que no se presentaron alegaciones, sobre el proyecto recayó acuerdo plenario de aprobación provisional en fecha 26 de noviembre de 2009. El expediente tiene entrada el 8 de febrero de 2010 solicitándose la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo (en adelante CTU).

DOS.- DOCUMENTACIÓN

El Proyecto consta de Documento de Justificación de Integración Territorial (memoria Informativa, memoria Justificativa y Planos) Plan Especial (memoria Informativa, memoria Justificativa, Normas Urbanísticas y Planos), Estudio de Impacto Ambiental, de Integración Paisajística y Acústico.

TRES.- OBJETO

Ampliación de la reserva de suelo dotacional público uso deportivo mediante la reclasificación de 10.905 m2 de suelo no urbanizable común a urbanizable, situados junto al suelo dotacional deportivo existente en el municipio; la nueva dotación tiene como límites:

- Norte: Núcleo urbano de Almoines.
- Sur: Término municipal de Beniarjóf.
- Este: Suelo dotacional deportivo, Campo de Fútbol “El Castell”.
- Oeste: Parcelas de suelo no urbanizable común, Area I.

CUATRO.- DETERMINACIONES DEL PROYECTO

El ámbito objeto del proyecto se encuentra clasificado como suelo no urbanizable común por la Homologación Global Modificativa de las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS) de Almoines y linda con el suelo dotacional deportivo, que pertenece a la red primaria de Equipamientos Comunitarios-Parque Deportivo. Este criterio de oportunidad y proximidad ha sido uno de los que han motivado la elección de este suelo para la ampliación de la reserva dotacional y además el Ayuntamiento es propietario del 40% del suelo que se reclasifica.

El suelo se reclasifica a urbanizable y se calificará como suelo dotacional red primaria, concretamente Equipamiento Comunitario-Parque Deportivo. Está prevista la obtención de los terrenos aún de titularidad privada mediante adscripción a unidad de ejecución.

CINCO.- TRAMITACIÓN AUTONÓMICA

Se han solicitado los siguientes informes:

- Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico. Dirección General para el Cambio Climático (23/04/2010)
- Servicio de Paisaje. Dirección General de Territorio y Paisaje (23/04/2010)
- Entidad de Saneamiento de Aguas (en adelante EPSAR) (02/06/2010)
- Dirección Territorial de Cultura. Consellería de Cultura y Deporte (02/07/2010)

El 27 de abril de 2010, Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico de la Dirección General para el Cambio Climático emite informe favorable.

El 10 de mayo de 2010, el Servicio de Paisaje de la Dirección General de Territorio y Paisaje emite informe en el que se reitera el ya emitido el 23 de julio de 2009, que se transcribe en el antecedente siete de este informe.

SEIS.- AGUA Y SANEAMIENTO.

Respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, el objeto del proyecto (instalación de un campo de fútbol de césped artificial) no supone incremento de la demanda de agua.

En cuanto al tratamiento de aguas residuales, el campo de fútbol no va a suponer el vertido de sustancias contaminantes y la gestión de las mismas se integrará en la instalación ya existente en la dotación deportiva colindante.

SIETE.- RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO DE FECHA DE 13 DE OCTUBRE DE 2009.

Este expediente tiene su antecedente en la Resolución del Director General de Urbanismo de 13 de octubre de 2009, en la que resuelve:

“EXPEDIR LA CEDULA TERRITORIAL DE URBANIZACION para el Plan Especial de Ampliación de Reserva de Suelo Dotacional Deportivo de Almoines, debiendo tenerse en cuenta para la aprobación definitiva del documento de planeamiento las consideraciones realizadas en los fundamentos jurídicos primero y cuarto.”

Dichos fundamentos jurídicos concluyen así:

“PRIMERO.- ASPECTOS FORMALES

La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 112 y ss de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y 225 y ss del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU). El 27 de enero de 2009, tiene entrada en estos Servicios Territoriales certificado de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Almoines en el que se aprueba provisionalmente el Plan Especial, Estudio de Impacto Ambiental y Estudio de Integración Paisajística y se remite a esta Consellería para su aprobación definitiva. Este acuerdo puede llevarse a cabo según el art. 232.2 y 3 del ROGTU sin embargo, como advertencia para una correcta tramitación del Plan Especial en su fase autonómica, se ha observado que el proyecto no ha sido sometido a información pública en un diario no oficial de amplia difusión, conforme establece el art. 83.2.a LUV.

La documentación no está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el art. 227.2 del ROGTU, al no haberse acompañado junto al Plan Especial el Documento de Justificación de Integración Territorial, al ser éste un proyecto que implica una modificación de la clasificación del suelo; por ello, es necesario tal documento con el fin de que se actualice la ordenación estructural del municipio.

CUARTO.-VALORACIÓN GLOBAL.

La propuesta cumple con uno de los criterios fundamentales de ordenación del territorio, como es el de la calidad de vida de los ciudadanos en cuanto a la planificación de los equipamientos y dotaciones públicas. En este caso, se cumple con el art. 8.1.a de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP) al identificar y prever esas dotaciones a fin de conseguir una mayor calidad y eficacia de las mismas. Además, respecto a su compatibilidad con el planeamiento general, no existen directrices que limiten o sean contrarias a tal propuesta y el suelo que se reclasifica no está sujeto a ninguna protección.

Visto lo anterior, cabe hacer una serie de consideraciones:

1. La propuesta de reclasificación de suelo no urbanizable a urbano no cabe ya que tal consideración únicamente se tendrá cuando se ejecuten las obras de urbanización, conforme al proyecto correspondiente y una vez éstas se recepcionen. Será entonces cuando las parcelas se conviertan en solares, al cumplir con los requisitos mínimos del art. 11 LUV, y tengan la clasificación de suelo urbano. Conforme se sustrae de la memoria del proyecto, el ámbito afectado no cumple ninguno de los requisitos para poder ser suelo urbano. Por todo ello, la clasificación del suelo que se propone deberá ser de suelo no urbanizable a urbanizable.

2. La propuesta de planeamiento que se debe remitir a estos Servicios Territoriales para su aprobación definitiva, debe ir acompañada de Estudio de Integración Paisajística, Estudio Acústico, certificado de suficiencia de tratamiento de aguas residuales, de disponibilidad de recursos hídricos y deberá cumplir los condicionantes de la Declaración de Impacto Ambiental.

En conclusión, se certifica la viabilidad de la propuesta de planeamiento que, en este caso, incorpora un nuevo suelo urbanizable a la estructura territorial, conforme establece el art. 112.1 LUV.”

Durante la tramitación del expediente de Cédula Territorial de Urbanización, se solicitaron los siguientes informes:

- Servicio Territorial de Medio Ambiente. Vías Pecuarias y Sección Forestal (12/11/2008)
- Diputación de Valencia. Área de carreteras (13/11/2008)
- Servicio Territorial de Agricultura (13/11/2008)
- Dirección General de Gestión del Medio Natural (16/01/2009)
- Consellería de Infraestructuras y Transporte. División de Carreteras (13/11/2008)

- Ayuntamiento de Beniarjó (14/11/2008)

Con fecha 27 de enero de 2009, la Unidad de Vías Pecuarias y la Sección Forestal emiten informes favorables.

El 10 de febrero de 2009, la División de Carreteras de la Consellería de Infraestructuras y Transporte emite informe favorable.

El 14 de julio de 2009, la Directora General de Gestión del Medio Natural emitió Declaración de Impacto Ambiental, que concluye:

“Primero

Se estima ACEPTABLE, a los efectos ambientales y sin perjuicio de la previa obtención de las autoridades sectoriales que le sean de aplicación, el proyecto sobre el Plan Especial de reserva de Suelo Dotacional Deportivo de Almoines, promovido por el propio Ayuntamiento de Almoines, siempre y cuando se desarrolle de acuerdo con lo establecido en la documentación presentada y con los condicionantes establecidos a continuación.

Segundo

Condicionantes para la aprobación del proyecto:

- Se obtendrá el informe sobre el Estudio de Integración Paisajística, en cumplimiento del artículo 11 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que será emitido por la Dirección General de Territorio y Paisaje de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. Aquellas consideraciones que se desprendan del citado informe, serán consideradas como propias de la presente Declaración.

- En cumplimiento del artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, deberá obtenerse informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano. En el supuesto de que dicho informe resultara desfavorable, así deberá entenderse también la presente Declaración de Impacto Ambiental.

- El ámbito del Plan Especial no podrá ocupar la zona de protección de infraestructuras viarias. Deberá grafarse en los planos del proyecto el trazado de dichas infraestructuras, así como sus zonas de protección.

Tercero

Condicionantes para el desarrollo del proyecto:

- Se apuntan diversas consideraciones para minimizar los impactos ambientales derivados de la actuación proyectada:

. Se deberá llevar a cabo una recogida selectiva de los residuos generados durante las obras de urbanización, debiendo gestionar cada uno de los residuos generados conforme a sus características físico-químicas. Se deberá definir un área donde depositar los contenedores destinados al efecto, indicando las medidas a adoptar para evitar las posibles fugas, vertidos accidentales, derrames, etc., que pudieran producirse durante el almacenamiento temporal de los mismos.

. Durante la fase de ejecución, se deberá prever e identificar una zona para el acopio de los materiales a emplear en las obras de urbanización y edificación, evitando la ocupación de los terrenos colindantes. Asimismo, se deberá definir el área donde quedará aparcada temporalmente la maquinaria de obra indicando, en su caso, el lugar donde se llevarán a cabo las labores de limpieza y mantenimiento de la misma. Asimismo, se recuerda que los cambios de aceite, filtros y cualquier otro residuo de mantenimiento de maquinaria y vehícu-

los deberán ser debidamente gestionados por taller o gestor de Residuos Tóxicos y Peligrosos debidamente autorizado.

. En caso de que los cultivos colindantes se hayan visto afectados durante las obras de urbanización, se deberán realizar los trabajos de restitución de la situación original de los mismos.

. Los residuos originados con la tala del arbolado o el desbroce de los terrenos se gestionarán de manera adecuada a su naturaleza, quedando prohibida la incineración in situ de los mismos o de cualquier tipo de residuo. Deberán ser entregados a empresas autorizadas para su correcta gestión, como puede ser el compostaje de los mismos.

. Los residuos que se generen en fase de funcionamiento, tanto peligrosos como no peligrosos, deberán ser gestionados a través de gestor autorizado de acuerdo a su legislación sectorial.

- Deberán realizarse las obras necesarias para mantener el riego de las parcelas colindantes a la actuación cuyo uso se mantenga.

- La aparición de yacimientos arqueológicos, paleontológicos o etnográficos durante la ejecución de las obras determinará la obligación de suspender los trabajos, delimitar el perímetro de afección y notificar inmediatamente a la Consellería de Cultura y Deporte, adoptando las medidas pertinentes en orden a su protección y conservación, de conformidad con la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano”.

El 22 de julio de 2009, el Área de Carreteras de la Diputación de Valencia emite informe favorable.

El 23 de julio de 2009, la Dirección General de Paisaje emite informe, que concluye:

- “...Analizada la documentación obrante en este Servicio, en el Estudio de Integración Paisajística se deberán subsanar los aspectos que seguidamente se detallan para el cumplimiento de lo previsto por el Título II de la LOTPP y desarrollado en el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana:

1. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

- El Estudio de Integración Paisajística incorpora una memoria del Plan de Participación Pública de conformidad con el capítulo II del título I del RPJECV. Si bien se deberá aportar la documentación que justifique que ya se ha realizado la consulta, así como los resultados obtenidos.

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

- El Estudio contiene en general aquellos elementos que permiten conocer la actuación prevista y su alcance. Se propone un cambio de clasificación y calificación urbanística de las parcelas adyacentes a la zona deportiva existente, del actual SNUC a SU Red Primaria de Dotaciones Públicas. La localización prevista para la reserva de suelo dotacional se considera adecuada.

3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO Y CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS

- El ámbito de estudio debe ser el constituido por la cuenca visual de la actuación, marcando sobre él los umbrales de nitidez a 500, 1.500 y 3.500 metros desde dicha actuación. Consecuentemente no debe limitarse a la parcela de la actuación.

- La caracterización del paisaje realizada en el Estudio de Integración Paisajística presentado se deberá completar identificando todas las Unidades de Paisaje y los Recursos Paisajísticos existentes en todo el ámbito de estudio. Se identifica en el estudio una Unidad de Paisaje denominada Parc Esportiu d’Almoines. Respecto a los Recursos Paisajísticos; no se identifica ninguno; se deberán elaborar fichas de caracterización y valoración, así como indicar su situación en un plano. Se deberán incluir como mínimo el Río Serpis, los BIC y BRL dentro del nuevo ámbito de estudio, el Molí Peiró y el Trapig d’Almoines (éstos últimos situados a 80 m de la actuación), etc

4. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL MISMO ÁMBITO

- No se identifican.

5. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

- El Estudio contiene una valoración de la integración paisajística y visual de la actuación, concluyendo con una propuesta de Medidas de Integración.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS Y VISUALES

- De la valoración de los impactos paisajísticos y visuales se concluye en el documento que el proyecto no causará impacto paisajístico, puesto que la actuación propuesta actuará de elemento de transición entre el núcleo urbano y la zona industrial contigua en el término municipal de Beniarjó.

7. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

- El Estudio de Integración Paisajística define como Medidas de Integración en el Paisaje el dotar la zona de actuación de vegetación y arbolado de características similares a las existentes (en este sentido se deberá priorizar mantener las especies existentes en el solar que cumplan con los objetivos buscados).

- En el desarrollo pormenorizado del Plan Especial se deberán cumplir las normas de integración paisajística contenidas en el Título II del PRJECV que le sean de aplicación.

8. ORDENACIÓN DEL PAISAJE

- Debido al alcance limitado del ámbito de estudio no se procede a delimitar un Sistema de Espacios Abiertos, si bien, deberá añadirse en la normativa del Plan Especial el condicionante de la inclusión de los espacios libres resultantes del desarrollo de la ordenación pormenorizada en el Sistema de Espacios Abiertos del municipio que deberá realizarse en el Plan General.

Por todo ello, se emite el presente informe favorable condicionado a la subsanación de los requerimientos hechos en los puntos 1 y 3, relativos al Plan de Participación Pública y a la Caracterización del Paisaje, en cumplimiento de lo establecido en la LOTPP y el RP-JECV".

OCHO.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Almoines cuenta con Homologación Global Modificativa de NNSS, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1999.

NUEVE.- INFORME DE LA COMISIÓN INFORMATIVA.

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 19 de noviembre de 2010, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 11 del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

DIEZ.- INFORMES EMITIDOS CON POSTERIORIDAD A LA SESIÓN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA.

En fecha 25 de noviembre de 2010 tiene entrada informe emitido en fecha 24 de noviembre de 2010 por la Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano, en sentido favorable, a los efectos patrimoniales contemplados en el art. 11 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

En fecha 25 de noviembre de 2010, el Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo emite informe, a la vista del informe recibido en relación con el acuerdo de la Comisión Informativa.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- ASPECTOS FORMALES.

La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 83 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) en relación con el 96 LUV y art. 232.2 párrafo segundo del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

La documentación se considera completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los arts. 73.1, 74, 76 LUV y 183 ROGTU.

SEGUNDO.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ARTICULO 13.5 LOTPP EN RELACIÓN CON LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA LOTPP.

Resulta de aplicación el artículo 13.5 de Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP), a cuyo tenor dispone que cualquier propuesta de modificación de planeamiento que suponga una alteración de las Directrices definitivas de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio establecida en los planes generales municipales, requerirá para su aprobación la presentación ante esta Conselleria, a efectos

de Concerto Previo, del nuevo modelo territorial municipal que se propone, iniciándose así el procedimiento de revisión de plan.

Sin embargo, teniendo en cuenta las dimensiones de la actuación (10.905 m2), el interés público referido a la ampliación de un equipamiento para la prestación de un servicio municipal y que se entiende que no altera ni modifica el modelo territorial del municipio, se considera que no es exigible el inicio de la revisión de planeamiento general.

TERCERO.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CESIÓN GRATUITA A LA ADMINISTRACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO ART. 13.6 LOTPP.

Considerando que el objeto del expediente urbanístico que nos ocupa es la reclasificación de un suelo no urbanizable para la implantación de un equipamiento público, en virtud del art. 13.6.g LOTPP la actuación queda excluida de la obligación de ceder suelo no urbanizable protegido, con cargo a la misma, en superficie igual a la reclasificada tal y como exige el art. 13.6 LOTPP.

CUARTO.- VALORACIÓN GLOBAL.

La figura del Plan Especial se contempla en el art. 38.d) LUV, siendo desarrollado en los arts. 177.a) y 178 del ROGTU, que hacen referencia a los Planes Especiales de reserva de suelo para dotaciones y actuaciones de interés público. En consecuencia, en la medida en que se pretende hacer viable la compatibilidad urbanística del suelo para una futura implantación de un servicio público necesario, como es un campo de fútbol, el interés general está debidamente justificado.

Al efecto del ejercicio de la potestad expropiatoria, la aprobación definitiva del Plan Especial de reserva de suelo dotacional referenciado, comporta la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, conforme disponen los art. 29.2 del RDL 2/2008 y 177.3 del ROGTU.

Asimismo, según lo dispuesto en el art. 177.4 del ROGTU, la aprobación definitiva del Plan Especial de referencia, comporta la automática adscripción del suelo del equipamiento destinado a uso deportivo a la categoría de red primaria.

Para la obtención de las cuatro fincas que conforman el resto de terrenos que aún no son de titularidad municipal, el Ayuntamiento prevé el procedimiento de expropiación en una sola fase, señalando que existe consignación presupuestaria adecuada y suficiente para proceder al pago del justiprecio, todo ello conforme a lo establecido en el art. 178.1.c) ROGTU.

La propuesta cumple con uno de los criterios fundamentales de ordenación del territorio, como es el de la calidad de vida de los ciudadanos en cuanto a la planificación de los equipamientos y dotaciones públicas. En este caso, se cumple con el art. 8.1.a) de la LOTPP, al identificar y prever esas dotaciones a fin de conseguir una mayor calidad y eficacia de las mismas. Además, respecto a su compatibilidad con el planeamiento general, no existen directrices que limiten o sean contrarias a tal propuesta y el suelo que se reclasifica no está sujeto a ninguna protección.

Por todo lo anterior, el interés público está suficientemente justificado, en tanto que con la modificación pretendida se favorece la prestación de un servicio público, por lo que se considera conforme con el ordenamiento jurídico. En definitiva, la propuesta se considera correcta desde el punto de vista de las exigencias de la política medioambiental, urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 85 de la LUV.

Se ha dado cumplimiento con lo indicado para la zona de protección de carreteras en la Declaración de Impacto Ambiental. No obstante, procede realizar las siguientes consideraciones:

Previo al desarrollo y ejecución del proyecto deberá presentarse ante la Dirección General de Territorio y Paisaje un texto refundido del Estudio de Integración Paisajística incorporándose documentación acreditativa de la ejecución de la fase de consultas del Plan de Participación Pública y sus resultados.

En el desarrollo y ejecución del proyecto deberá tenerse en cuenta los condicionantes de la Declaración de Impacto Ambiental.

Previo a la aprobación del plan deberá emitirse informe favorable por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte.

QUINTO.-ÓRGANO COMPETENTE.

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de los Planes Especiales municipales -y de sus modificaciones- de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el art. 85.2 por remisión del art. 96 de la LUV, en relación con el art. 10.a) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Organos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo, por unanimidad, ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Ampliación de Reserva de Suelo Dotacional Deportivo del municipio de Almoines, debiendo tenerse en cuenta, para el desarrollo del proyecto los condicionantes señalados por la Dirección General de Territorio y Paisaje y en la declaración de Impacto Ambiental.

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 puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno."

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 27-5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC).

Valencia, a 26 de noviembre de 2010. EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.- Juan Ramón Castaño Martínez."

Valencia, a 19 de mayo de 2011. El Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo.- Juan Ramón Castaño Martínez.

Pla Especial Ampliació Sòl Dotacional Esportiu Almoines. (València)

ORDENANCES: NORMES URBANÍSTIQUES**CAPÍTOL I. GENERALITATS I TERMINOLOGIA DE CONCEPTES****Article 1.- Objecte**

L'objecte del present document és l'implantació de la Xarxa Primària de Dotacions Públiques del terme municipal d'Almoines.

En concret, es pretén una ampliació de la reserva de sòl per a l'ús dotacional esportiu, dins del Sistema d'Equipament Comunitari previst per l'Homologació Global Modificativa de les Normes Subsidiàries d'Almoines.

Article 2.- Naturalesa i abast

1.- El present document d'ordenances, igual que els plans d'ordenació detallad de l'esmentat sector, té naturalesa urbanística i abast normatiu.

2.- la resta de documents del Pla Especial, relacionats amb eixa ordenació, no tenen eficàcia normativa tenint caràcter complementari de la documentació expressada en l'apartat anterior.

3.- El cas de discrepància entre distints documents gràfics, s'atorgarà primàcia al de major escala sobre el de menor, llevat que del text es desprenguera una interpretació en sentit contrari. Si la discrepància es produeix entre documents escrits, primarà sempre el text de les presents Normes Urbanístiques.

Article 3.- Àmbit

L'àmbit d'aplicació del present Pla Especial és el delimitat en el pla d'ordenació núm. 2.1, que forma part integrant del present document.

Article 3.- Terminologia i conceptes urbanístics

La terminologia i conceptes urbanístics utilitzats en estes Ordenances corresponen als ressenyats i definits en el Reglament de Zones d'Ordenació Urbanística de la Comunitat Valenciana, aprovat per Orde del Conseller d'obres Públiques, Urbanisme i Transports de 26 d'abril de 1999, i el seu sentit i interpretació són, per tant, coincidents, excepte en aquells casos en què, per la seua especificitat, així es

determine expressament en les presents Ordenances o en l'Homologació Global Modificativa de les Normes Subsidiàries de Planejament d'Almoines.

Article 4.- Vigència del Pla

El present Pla Especial té vigència indefinida, sense perjudici de les possibles modificacions del seu contingut que es realitzen amb la sujeció a la legislació vigent en matèria d'urbanisme.

Article 5.- Modificacions del Pla

1.- Les alteracions que pogueren plantejar-se a l'ordenació establida en aquest Pla Especial seran tramitades acomodant-se a les determinacions previstes en la legislació urbanística aplicable.

2.- No tindran, no obstant això, la consideració de modificacions d'aquest Pla:

a) La modificació de la normativa tècnica de qualsevol classe a què remitent el Pla. En aquest supòsit, s'entén directament aplicable la nova normativa en substitució de l'anteriorment vigent.

b) La precisió de límits.

CAPÍTOL II. QUALIFICACIÓ I USOS DEL SÒL**Article 6.- Classificació i Qualificació del Sòl**

El terrenys inclosos en l'àmbit del present Pla Especial es classifiquen com a sòl urbanizable, amb la qualificació urbanística de dotacional públic, sistema d'equipaments comunitaris-parc esportiu.

Article 7.- Usos del Sòl

1.- L'ús global dominant d'esta zona és el dotacional esportiu.

2.- Són usos compatibles aquells que resulten necessaris per a l'exercici de l'activitat esportiva: viari, zones verdes, sanitari, magatzem...

3.- Usos incompatibles: tots els altres.

CAPÍTOL III. DESPLEGAMENT I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**Article 10.- Projectes d'Urbanització**

1.- La determinació tècnica de les condicions d'acord amb les quals haurán de realitzar-se, les obres d'urbanització precises per a l'execució material d'aquest Pla Especial, serà objecte d'un únic Projecte d'Urbanització, que podrà establir, no obstant això, seqüències lògiques d'urbanització segons diferents fases, garantint, en tot cas, l'enllaç adquat de la urbanització projectada amb les vies públiques i xarxes de servei existents en l'entorn urbà immediat.

2.- El dit Projecte d'Urbanització satisfarà les exigències de contingut formal que estableixen els articles 156 i 157 de la Llei Urbanística Valenciana, 345 i següents del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística i en la vigent Llei de Contractes del Sector Públic.

3.- Inclourà les previsions oportunes per a la definició detallada de les obres i elements enunciats en l'article 349, apartats 1 i 2, de l'indicat Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

Article 11.- Normativa d'Urbanització

1.- Qualsevol actuació urbanística haurà de dotar de tots els serveis i infraestructures a les parcel·les integrants del present Pla Especial, de manera que disposen de la condició específica de solar, (quant a les seues condicions d'accessibilitat i serveis existents), amb l'exigència d'accés, recorreguts de trànsit i places d'aparcament, per a cobrir les necessitats que pugui general la seua implantació, sent càrrec de les quotes d'urbanització de l'àmbit que s'inclou.

CAPÍTOL IV. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**Article 12.- Normativa d'Edificació**

1.- Comprèn les zones destinades a dotacions comunitàries en sòl urbà, de propietat pública i que requereixen l'ordenació normativa de les construccions.

2.- Les dotacions integrades en la trama urbana consolidada s'ajustaran a la normativa de la zona, (amb possibilitat d'ajustar els paràmetres necessaris per a l'ús a què es destine), amb l'excepció de les dotacions existents en l'actualitat, en les que la normativa aplicable es determina per les condicions de l'edificació existent.

3.- Les dotacions no incloses en l'apartat anterior s'ajustaran, en tot cas, a la legislació específica, amb els paràmetres necessaris per a l'ús que es destine, respectant en la mesura que es pugui, els valors ambientals i paisatgístics a fi de no afectar les edificacions circumdants, excepte en les zones d'edificació oberta, on el IEN serà d'1 m2t/m2s. No obstant això, els anteriors límits, podran superar-se en la mesura

que així ho requerisca la dotació a implantar en funció del projecte específic.

4.- Els usos dotacionals esportius podran substituir-se per alters usos dotacionals públics seguint el que estableix l'apartat 59.3 de la LUV.

Disposició addicional.- Normativa supletòria

En tot allò no regulat expressament per estes normes urbanístiques, regiran les Ordenances contingudes en la vigent Homologació Global Modificativa de les Normes Subsidiàries de Planejament aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme del 26 de novembre de 1999 (DOGV de 20 de març del 2000)

Disposició Final.- Entrada en vigor.

El present Pla Especial entrarà en vigor als quinze dies de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província de la resolució administrativa que aprobe definitivament el mateix, amb transcripció de les presents normes urbanístiques.

2011/16608