

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

MODIFICACIONES PUNTUALES - 8

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE



el día 19 ABR 2006

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

Aprobado *provisionalmente* por el Pleno del

Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 13 FEB. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL Nº 8

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ALICANTE





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL

INDICE

- 1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA MODIFICACIÓN.
- 2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
- 3.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
- 4.- DOCUMENTACION A LA QUE AFECTA LA DOCUMENTACIÓN.
 - 4.1. Contenido del Plan General.
 - 4.2. Contenido de la Modificación que se propone.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA MODIFICACION.

El vigente Plan General Municipal de Ordenación se aprobó definitivamente el 27 de marzo de 1987 y aunque se viene ejecutando de forma bastante satisfactoria, ello no obsta para que con el transcurso del tiempo haya surgido diversas situaciones que es necesario abordar, modificando las soluciones inicialmente contempladas.

Desde esta perspectiva se plantea la modificación puntual contenida en este documento, que constituye la Modificación Puntual nº 8 al Plan General. Este documento, que inicialmente contenía dos modificaciones, la primera referente a la variación de la delimitación del hito correspondiente a la sierra del Fontcalet y la segunda afectaba a una zona verde situada en el núcleo de Villafranqueza en la inmediación de la autovía A-7, fue aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de julio de 1997.

Los estudios de Evaluación de Impacto Ambiental que eran preciso realizar para ambas modificaciones son informados por la Consellería de Medio Ambiente, que formula la Declaración de Impacto Ambiental, en la que estima aceptable la Modificación Puntual nº 8 del Plan General con los siguientes condicionantes.

- 1) *La modificación del Suelo No Urbanizable de Protección Hito de la Sierra de Fontcalet no implicará el retranqueo del límite del Hito sino que consistirá únicamente en la diferenciación, dentro de la misma, de un área de Influencia de Hito, cuya extensión se ha grafiado en el plano incluido como anexo I a esta Declaración de Impacto Ambiental.*
- 2) *En el área de Influencia del Hito se podrán realizar, exclusivamente, aquellas obras que sean necesarias para minorar o restaurar el efecto de las actuaciones realizadas en el Suelo No Urbanizable sobre la imagen de Hito, tales como consolidación de taludes, minoración de fuertes pendientes, restitución de la cubierta vegetal, etc. Para garantizar que estas actuaciones están encaminadas a conseguir la finalidad pretendida, se deberán presentar un plan de actuación que*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



requerirá la oportuna licencia municipal, previa Declaración de Impacto Ambiental.

- 3) *La restauración deberá plantearse, en cualquier caso, de forma descendente de modo que a corto/medio plazo se mitigue el impacto visual de las cotas superiores y se integren progresivamente a la zona protegida los terrenos restaurados.*

La Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, emite un informe desfavorable a la modificación para la ubicación de una zona verde en las inmediaciones de la autovía A-7, a la altura del caso urbano de Villafranqueza, en base a que no respeta la zona de dominio público y servidumbre de la autopista.

En base a los citados informes la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 1998, acordó suspender la tramitación de la Modificación Puntual nº 8 hasta que fueran subsanadas las observaciones referidas.

Ante esta situación la corporación municipal decide no proseguir con la modificación correspondiente a la zona verde de Villafranqueza e iniciar conversaciones entre representantes de la Consellería de Medio Ambiente, de la compañía explotadora de las canteras de Fontcalent y del propio Ayuntamiento, con la finalidad de definir un marco que permitiese dar solución a la realidad de la explotación de la cantera y su posterior regeneración, especialmente de la zona del Hito afectada. El resultado de estas negociaciones puede resumirse en los criterios siguientes:

1 - No se modifica el límite del Suelo No Urbanizable de Hito (SNU/H) establecido en el Plan General.

2 - Se autorizan trabajos de extracción en la zona de afección del hito y sobre el propio hito, exclusivamente para su restauración. Dichos trabajos serán conducentes a conseguir los perfiles acordados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



3 - Una vez conseguido los perfiles acordados, el suelo restaurado pasará de nuevo a ser no urbanizable protegido, sin poder desarrollar más la actividad extractiva.

4 - Los trabajos de restauración se realizarán de arriba a bajo desde el primer año de trabajo, debiendo presentar la empresa responsable un plan de trabajo anual. Estos trabajos deberán garantizar la consolidación de taludes y la revegetación con especies arbustivas autóctonas de la zona.

El estudio y análisis de estos criterios fueron debatidos en una Comisión Informativa municipal Especial de Canteras que acepta los mismos y que posteriormente son aprobados por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2001, cuyo contenido constituye la presente Modificación Puntual nº 8 del Plan General de Alicante en la Sierra del Fontcaient.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA DEL PLAN GENERAL



2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Delimitar, dentro de ámbito definido por el Plan General como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Hito, una zona de suelo de Influencia de Hito que posibilite la restauración del terreno en el que se ha llevado a cabo extracciones, a fin de realizar los trabajos necesarios para su regeneración y revegetación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

En el Plan General, dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, se definieron unas áreas de alto valor paisajístico y ecológico, definidoras de la identidad geográfica del Municipio, que se calificaron como Hito (SNU/H). Una de ellas, de gran importancia por su extensión y significado, es la Sierra de Fontcalet. Por otra parte, dentro de esta misma clase de suelo (No Urbanizable) se calificó una zona situada al norte de la Sierra como de Tolerancia de Actividades Diversas (SNU/AD), debido a la existencia en ella de unas canteras, así como de una serie de industrias para las que es precisa una gran cantidad de suelo; la definición que el Plan General realiza para esta calificación es aquel suelo que tiene por objeto la localización de una serie de actividades productivas que, por su naturaleza y características, resultan poco propicias en el suelo urbano e incluso en polígonos industriales.

La situación actual es que los frentes de explotación de las canteras han sobrepasado los límites del suelo calificado como Hito, con lo que nos encontramos no sólo ante un problema de indisciplina urbanística, sino además, ante la necesidad de adoptar unas medidas capaces de minorar los efectos producidos por la explotación de las canteras de áridos al medio natural. Ante ello, el Ayuntamiento de Alicante contrató la realización de un Estudio que aportara la información ambiental necesaria para ver qué soluciones podrían darse a la situación planteada.

Del resultado del referido estudio de Evaluación de Impacto Ambiental y de las conversaciones mantenidas con la Consellería de Medio Ambiente, como consecuencia de los condicionantes a la Declaración de Impacto Ambiental estimada aceptable, se deduce los criterios siguientes:

- No se modifica la delimitación establecida por el Plan General del Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Hito (SNU/H) de la Sierra del Fontcalet, debido a su interés paisajístico y ecológico.
- Se establece una zona de Influencia de Hito (IH), dentro del ámbito del Hito, en la que se autorizan trabajos de extracción con la finalidad exclusiva de la restauración de la explotación llevada a cabo en ella.
- Establecer un plan de trabajo en el que se fijen las formas de realizar los trabajos y los plazos, a fin de garantizar la consolidación de taludes y su revegetación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



4. DOCUMENTACIÓN A LA QUE AFECTA LA MODIFICACIÓN.

La documentación del Plan General que está afectada por la modificación propuesta es el Plano de *Calificación Global del Suelo nº 2ª, hoja 3*; en donde se delimitan los suelos calificados como No Urbanizables de Protección de Hito y las Normas Urbanísticas en el artículo 48 *Suelo No Urbanizable de Especial Protección*, que en su punto 2 se refiere a los Hitos.

4.1 Contenido del Plan General.

- a) Documentación gráfica. Ver plano adjunto: *Calificación Global del Suelo según PGMO vigente; Plano 2ª, hoja 3* en donde se delimita el ámbito del suelo calificado como No Urbanizable de Protección de Hito.
- b) Normas Urbanísticas. El artículo 48 *Suelo No Urbanizable de Especial Protección*, en concreto en su apartado 2, dice textualmente lo siguiente:

2. *Los Hitos son áreas naturales de alto valor paisajístico y ecológico, definidoras de la identidad geográfica del Municipio. Las actividades admitidas en este tipo de suelo son las agropecuarias, ocio y esparcimiento, y excavaciones arqueológicas promovidas por los organismos competentes. No se permiten obras de edificación.*

En el desarrollo de los usos y actividades admitidos en este tipo de suelo no se realizarán movimientos de tierra que desfiguren el perfil del terreno, entendiéndose por tales los que originen desniveles mayores de 1'00 m. Tampoco se podrán realizar talas de arbolado.

4.2 Contenido de la Modificación que se propone.

- a) Documentación gráfica. Ver plano adjunto *Calificación Global del Suelo. Modificación Propuesta; Plano 2ª, hoja 3*. En él se incluye en el ámbito del suelo calificado como No Urbanizable de Protección de Hito (SNU/H) una nueva zona denominada Influencia de Hito (SNU/H).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



- b) Normas Urbanísticas. Al apartado 2 del artículo 48 *Suelo No Urbanizable de Especial Protección*, se añade un tercer párrafo, con lo que la redacción de este punto queda en la forma siguiente:

2. *Los Hitos son áreas naturales de alto valor paisajístico y ecológico, definidoras de la identidad geográfica del Municipio. Las actividades admitidas en este tipo de suelo son las agropecuarias, ocio y esparcimiento, y excavaciones arqueológicas promovidas por los organismos competentes. No se permiten obras de edificación.*

En el desarrollo de los usos y actividades admitidos en este tipo de suelo no se realizarán movimientos de tierra que desfiguren el perfil del terreno, entendiéndose por tales los que originen desniveles mayores de 1'00 m. Tampoco se podrán realizar talas de arbolado.

El área de Influencia de Hito (IH) es una zona situada dentro del ámbito delimitado como Hito en la Sierra del Fontcalet en la que se autorizan la realización de extracciones con la exclusiva finalidad de su restauración. Los trabajos que se lleven a cabo, de forma descendente, deberán estar previamente definidos en un plan anual y en unos plazos predeterminados, de manera que garanticen la consolidación de los taludes y la restitución de la cubierta vegetal para su revegetación con especies autóctonas, a fin de que esta zona restaurada se integre progresivamente en la zona protegida de Hito. Este plan de actuación requerirá la oportuna licencia municipal previa Declaración de Impacto Ambiental.

Alicante, Febrero de 2001

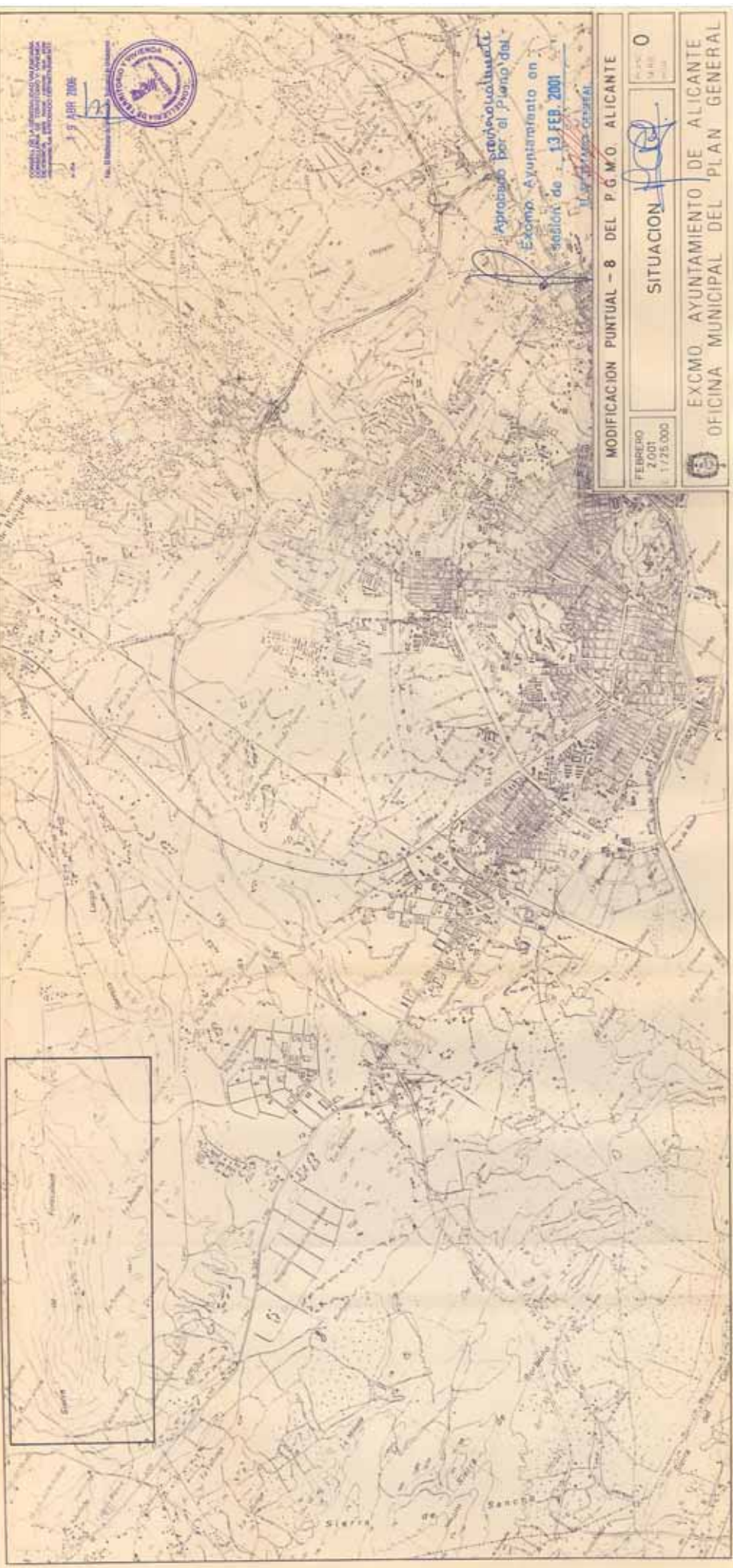
EL ARQUITECTO JEFE DE LA
OFICINA DEL PLAN GENERAL

[Firma]
provisionalmente
Fdo. Miguel Angel Cano Crespo

[Firma]
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 13 FEB. 2001

EL SECRETARIO GENERAL

FEBRERO DE 2001 9



Comité de Asesoramiento en Materia de Urbanismo
 del Ayuntamiento de Alicante
 C/ San Juan, 10. 03001 Alicante. Tel. 96 51 41 00

19 MAR 2001

Proyecto de Urbanismo

19 MAR 2001

19 MAR 2001

Provincia de Alicante
 Aprobado por el Pleno del
 Excmo. Ayuntamiento en
 sesión de 13 FEB. 2001

MODIFICACION PUNTUAL - 8 DEL P.G.M.O. ALICANTE

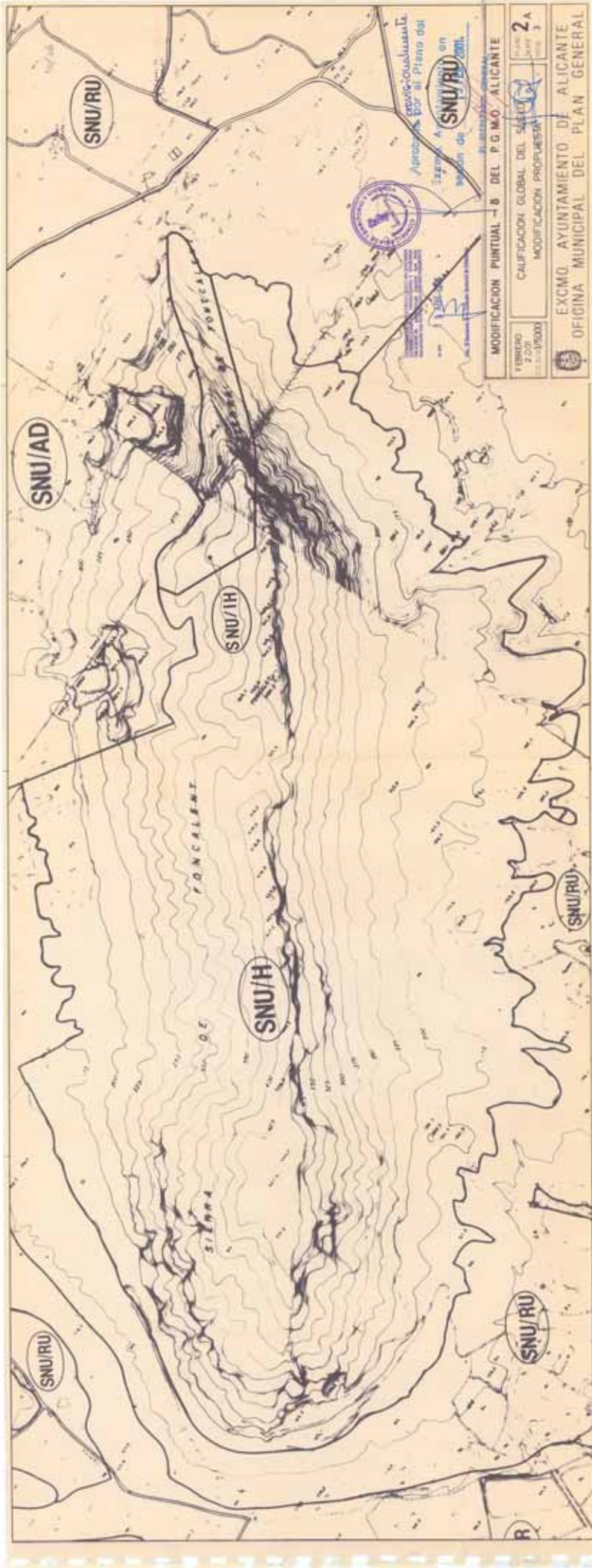
FEBRERO 2001 1/25.000

SITUACION

0

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





MODIFICACION PUNTUAL - 8 DEL P.G.M.O. ALICANTE
 FEBRERO 2007
 1:5000
 CALIFICACION GLOBAL DEL SECTOR
 MODIFICACION PROPUESTA
 PLAN 2 A
 FOLIO 3
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Aprobado por el Plano del
 Ayuntamiento de Alicante
 en
 SNU/RI
 en
 SNU/RI