



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE NOVELDA

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4

DESESTIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LA
RONDA NOROESTE POR EL MINISTERIO DE
FOMENTO

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE NOVELDA

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4

DESESTIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LA "RONDA NOROESTE" POR EL MINISTERIO DE FOMENTO

A- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA

La vigente "Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Novelda" fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 16 de octubre de 1992, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante n.º 262 de 14 de noviembre de 1992.

En la Revisión de las NN.SS. hoy vigente, se estableció dos bandas de 50 m. de anchura calificada como "Suelo No Urbanizable de PROTECCIÓN DE VÍAS DE COMUNICACIÓN, adicionales a su ancho en coincidencia con el eje del trazado del Proyecto de CIRCUNVALACIÓN OESTE redactado por los Servicios en Murcia del entonces Ministerio de Obras Públicas, hoy Ministerio de Fomento, con anterioridad a la redacción de la Revisión de NN.SS. que se inició en el año 1989.

En el día de hoy, tras haberse solicitado certificación a los órganos territoriales del Ministerio de Fomento en Valencia el pasado 18 de mayo, estamos a la espera de su contestación para aportarla, al presente procedimiento de desafección del trazado por parte del Ministerio de Fomento, de la denominada por nuestra parte coloquialmente RONDA NOROESTE, eliminando de nuestras NN.SS., tal calificación y pasando a ser "suelo rústico" como el de su entorno inmediato.

Nuestra solicitud cursada al Ministerio de Fomento, se circunscribe al escrito que reproducimos remitido a la Unidad de Carreteras en Alicante:

"Con fecha 1 de septiembre de 2015 por el Ayuntamiento Pleno se aprobó una moción en la cual se instaba la emisión de los informes pertinentes y el inicio de los trámites necesarios para la desafección de los terrenos afectados por la reserva de suelo destinada a la Ronda Norte que quedó establecida por las Normas Subsidiarias de Novelda aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de 1992.

Por parte del Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, se nos comunicó el pasado 11 de noviembre de 2015 la posibilidad de tramitar una modificación puntual de las Normas Subsidiarias para tal fin.

Con el fin de poder justificar el interés de la mencionada modificación puntual, por el servicio territorial de urbanismo de Alicante, tras reunión mantenida el pasado 10 de mayo con la Concejalía de Urbanismo se nos indica la conveniencia de contar con un informe previo del Ministerio de Fomento respecto al desistimiento o anulación de la obra.

En base a lo anteriormente señalado, por la presente se les solicita la emisión de informe sobre si por parte del Ministerio de Fomento se tiene previsión de realizar la obra, o bien, se ha desistido de la misma.

Dado el tiempo transcurrido desde que se estableció la reserva de suelo a tal fin, en evitación de mayores demoras, ruego de ser posible el informe se emita a la mayor premura posible."



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Por otra parte el Plan General de Ordenación Urbana de Novelda, que se inició en el año 2004, con el equipo técnico de la Universidad Politécnica de Valencia (U.P.V.), está a día de hoy pendiente de culminación. Y en el AVANCE que nos presentaron en marzo de 2011, ya aparece la eliminación de dicha circunvalación por desestimiento del Ministerio de Fomento.

A día de hoy el Plan General de Novelda, se encuentra en una encrucijada, pendiente de decidir la nueva corporación municipal si continua su tramitación y finalización, con el equipo de la Universidad Politécnica de Valencia que tras la reunión mantenida el pasado 24 de mayo insiste en que se exponga al público el documento tal como está redactado, sin proceder a ninguna modificación previamente a su exposición, planteamiento que no comparte la actual corporación y consecuentemente condicionada las decisiones precisas para su conclusión.

En estas circunstancias, se aleja la fecha para la conclusión y aprobación del futuro Plan General de Ordenación de Novelda.

En este momento y como ya se ha dicho, en nuestra petición de "desafección" al Ministerio de Fomento, con fecha 1 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento Pleno tomó la decisión de redactar todos los documentos urbanísticos, previos por parte del Ayuntamiento de Novelda, máxima, tras la reunión mantenida el 10 de mayo de 2016, por parte de la Concejalía de Urbanismo con los Servicios Territoriales en Alicante de la Conselleria competente en Urbanismo.

Planteamos con el presente documento urbanístico, la "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE NOVELDA, de acuerdo con lo establecido en el Artº n.º 50 de la Ley 5/2014 (L.O.P.U.T.) de la Generalidad Valenciana de Ordenación del Territorio Urbano y Paisaje, ciféndonos a lo en él establecido.

Hasta el día de hoy, no hemos obtenido un pronunciamiento expreso del MINISTERIO DE FOMENTO, para proceder a la "desafección" de la banda de Suelo No Urbanizable de Protección de Vías de Comunicación, que en su "Revisión" del año 1991, calificó como tal una banda adicional de 100 m. de anchura sobre el ancho del trazado entonces previsto y proyectado por el Ministerio de Obras Públicas (hoy Fomento).

Con esta consideración y aceptación del procedimiento establecido por la L.O.T.U.P. (artº 50), desbloqueamos el último pronunciamiento de 28 de enero de 2011 de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, que para nuestra modificación puntual nº 5 de las NN.SS. de Novelda, fue justificada su denegación como se nos comunicó:

"TERCERA: El art. 59.3.b de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, permite respecto a la red secundaria de dotaciones, y sin realizar modificación de planeamiento, sustituir un uso dotacional previsto en el plan por otro igualmente dotacional cumpliendo determinadas condiciones. La aplicación de este artículo sería posible si el planeamiento municipal estuviera adaptado a la LRAU o la LUV, pero el planeamiento vigente en Novelda son unas Normas Subsidiarias de planeamiento, no adaptadas a la LRAU, y que por tanto no distinguen en sus dotaciones entre red primaria y red secundaria (ordenación estructural y ordenación pormenorizada), por lo que cualquier modificación de usos dotacionales, requerirá de una Modificación de Planeamiento de aprobación autonómica."

El interés del Municipio de Novelda es el desafectar la banda, prevista como Suelo No Urbanizable de reserva para vías de comunicación, toda vez que dicha vía no se va a realizar, como ya conocemos fehacientemente por parte del Ministerio de Fomento, continuando exclusivamente con su calificación de Suelo No Urbanizable, y su categoría idéntica a la de sus suelos colindantes, es decir en la parte sur, del eje viario Novelda-Monóvar (CV-835) se mantendrá la continuidad del S.N.U.- COMÚN AGRÍCOLA, hoy existente a ambos lados de la traza de circunvalación que se elimine, quedando la parte al Norte del mismo eje viario, CV-835, la continuidad de S.N.U.-COMÚN RÚSTICO, sin ninguna interrupción al suprimirse la traza de la circunvalación noroeste, hoy existente que al estar calificada como SNU-Protección de Vías impide la realización de viviendas aisladas construcciones agrícolas a sus legítimos propietarios.

B-ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE

La única dualidad de alternativas, es la que se ha mantenido, a día de hoy, desde la aprobación de la Revisión de la NN.SS. de Planeamiento de Novelda en Octubre de 1992.

El equipo redactor de la Revisión de 1992 conocedor de la existencia del Proyecto del Ministerio de Obras Públicas, calificó dicha banda como "protección de vías de comunicación", diferenciándolo, de sus entornos rurales inmediatos, calificados como "Común Rústico" o "Común Agrícola" y ha sido una de las clasificaciones urbanísticas, que más problemática y alegaciones ha creado en nuestro municipio de Novelda.

En 24 años, que han pasado desde su aprobación, se ha desistido de dicho proyecto de vía de circunvalación por la administración que la proyectó (hoy en día Ministerio de Fomento).

El presente documento urbanístico, con el visto bueno del Ministerio de Fomento, pretende resolver a la mayor brevedad posible, dicha innecesaria restricción de edificaciones, con anterioridad a la futura aprobación del "Plan General de Ordenación Municipal" de Novelda, hoy en trámites para su conclusión y aprobación definitiva.

La única alternativa posible es la desafección que ahora planteamos como Modificación Puntual de la vigente Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento con el informe favorable al respecto del Ministerio de Fomento.

Su alcance y ámbito como se puede ver en los planos de Ordenación General del Territorio- Calificación del Suelo (Plano 1-1) es el ya explícito y concretado en el punto anterior.

Dar continuidad a los suelos No Urbanizables, hoy existentes, a un lado y otro de la traza vial que se suprime al no estar presente su construcción, y después de transcurrir cerca de 24 años, desde la aprobación de nuestro planeamiento en 1992.

No existe ninguna otra alternativa posible.

En el "Avance" de nuestro futuro Plan General de Ordenación, redactado por la Universidad Politécnica de Valencia, y entregado en marzo de 2011 a este Ayuntamiento ya se contaba con dicha supresión de un vial ya no considerado por ninguna administración.

C -EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

Propuesto por el Ayuntamiento de Novelda, se solicita a la autoridad urbanística de la Comunidad Valenciana, como adelanto del Plan General de Ordenación Urbana de Novelda, la aprobación de la presente modificación, dejando los suelos no urbanizables, como existen en la actualidad, sin ninguna prohibición adicional de edificación, para algo ya desestimado por la administración central.

Debiendo ser la presente modificación puntual un avance mínimo que no demore la presentación y aprobación del Plan General de Ordenación Municipal de Novelda, totalmente imprescindible.

D-DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.

Esta desarrollando en el Avance del P.G.M.O.U. de 2011, aun pendiente de conclusión, para todo el ámbito del territorio municipal.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

La modificación puntual que planteamos se circunscribe exclusivamente a las Normas Subsidiarias de Planeamiento existentes, y tan solo, como eliminación de una restricción de no poder realizar edificaciones rurales admisibles en el resto de su entorno, ya que dicha circunvalación noroeste, no va a realizarse.

El mismo régimen de protección urbanística de los suelos No urbanizables colindantes se mantiene.

Lo que debemos tener aprobado cuanto antes sea posible, es nuestro Plan General que arrancó en 2004, nos entregaron un Avance en 2011 y necesitamos su conclusión y establecimiento de las afecciones medioambientales precisas.

La modificación puntual que planteamos es un volver a lo preexistencia como suelo no urbanizable, con un uso fundamentalmente agropecuario, que tan solo diferencia algunas exigencias, para usos diferentes a los agropecuarios compatibles.

La categoría de S.N.U. Agrícola o Común Rústico, desde hace muchos años en nuestras normas subsidiarias solo distingue los suelos agrícolas cultivados de los improductivos, en el momento de su elaboración.

Se desea eliminar una afección de un vial teórico que ninguna administración Territorial, desee realizar a día de hoy y que no está recogido, por innecesario, en nuestro futuro Plan General.

Nuestro documento de "modificación puntual" es un avance hasta la aprobación del Plan General y no tiene ninguna afección medioambiental, solamente permitirá la edificación de algunas edificaciones agropecuarias o viviendas unifamiliares dentro de la normativa general del Suelo No Urbanizable de Novelda y cumplimiento de toda la normativa autonómica de aplicación.

E- SUS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

El retorno a las Normas Subsidiarias iniciales que se redactaron en 1982, y se aprobaron por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de 22 de diciembre de 1986, y donde no estaba incluida la traza y calificación como Suelo No urbanizable de Protección de Vías, que se produce con la última Revisión de 1992, cuando se conoce el proyecto de circunvalación norte, elaborado por el Ministerio de Obras Públicas.

Consecuentemente sus efectos previsibles en el medio ambiente en general y en los elementos estratégicos del territorio de Novelda no son significativos, por no decir que lo mejoran al eliminarse un vial de tráfico rápido atravesando un suelo rural característico.

Igualmente su consideración en el cambio climático sin mayor estudio, pero dada su envergadura real puede estimarse como intrascendente y volver a insistir que en el Avance del Plan General, que en 2011 nos redactó y entregó la Universidad Politécnica de Valencia, ya estaba incluida la desaparición de una protección para un trazado no deseado por su administración actuante.

F- SU INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

Como ya se ha repetido suficientes veces, el documento urbanístico que presentamos, tiene su rango mínimo y no pretende ninguna justificación dentro de la Estrategia Territorial de la Comunidad

Valenciana, que se explica en el AVANCE de 2011, del P.G.O.U. de Novelda que redactó la U.P.V., aún pendiente de conclusión.

Entendemos que lo planteado como "modificación puntual" eliminación de una reserva de restricción de usos para un vial que ya no se realizará no puede estar en contradicción con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Igualmente podemos afirmar, que lo planteado en el presente documento urbanístico (modificación puntual n.º 4) no entra en incidencia alguna con cualquier otro instrumento de planificación territorial o sectorial conocido.

CONCLUSIÓN AL ARTº N.º 50 DE LA L.O.T.U.P.

Con todo lo anteriormente expuesto, se ha dado respuesta al Artº 50 de la L.O.T.U.P. que reproducimos:

"Artículo 50. Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

1.El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial."

CONSIDERACIÓN POR EL ÓRGANO PROMOTOR (AYUNTAMIENTO DE NOVELDA) DE LA CONSIDERACIÓN DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

Siguiendo lo establecido en el punto 2 del Artº 50 de la L.O.T.U.P., reproducimos lo establecido en el Artº 46, punto 3 de la L.O.T.U.P., que entendemos es de aplicación ante el documento que presentamos:

"Artículo 46. Planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

1.Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.

3.El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada y ordinaria en los siguientes supuestos:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Siguiendo con lo establecido en el Art. 50 punto 2 de la L.O.T.U.P.:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Entendemos, siguiendo el Artº 46-3 de la LOTUP, que se puede considerar de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por lo que de nuevo reiteramos en nuestra documentación justificativa los siguientes puntos:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Ya se ha explicado, anteriormente por su falta de dimensión urbanística y por el alcance mínimo del levantamiento de unas restricciones para la ejecución de un proyecto que ha dejado de existir para la administración competente (Ministerio de Fomento).

b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

No existen unas alternativas que la continuidad de la restricción establecida en 1992, o su levantamiento que solicitamos como innecesario para el futuro PGOU de Novelda, conociendo su AVANCE elaborado en 2011, donde ya se eliminaba la restricción que ahora cursamos:

c) Las medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.

Reiteramos la prácticamente nula afección al medio ambiente circundante.

Volviendo a restablecerse el equilibrio anterior (Normas Subsidiarias de 1986) del Suelo No Urbanizable, que es el coincidente en la actualidad en su entorno, entendiéndose su no mayor incidencia en el cambio climático dada su escasa superficie.

d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

No se han previsto medidas adicionales a la rápida conclusión del Plan General de Ordenación de Novelda, del que el presente documento es una avanzadilla que precisamos resolver con la mayor urgencia posible.

RESUMEN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTOS AFECTADOS POR LA REVISIÓN PUNTUAL N.º 4, DE LA "REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE NOVELDA"

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Novelda hoy vigentes, tiene diferenciados tres tipos de documentos urbanísticos, que parcialmente son afectados y que pasamos a puntualizar sin afección:

1º MEMORIA:

Básicamente es el documento donde se detalla la justificación de la Revisión de las NNSS hoy vigentes.

En concreto quedarían sin efecto las justificaciones o menciones a la circunvalación que se elimina:

Página 8 - párrafo 7º

Página 9 - párrafo 1º

Página 10 - párrafo 5º

Página 56 - párrafo 1º, 2º y 5º

Página 57 – párrafo 1º
Página 64 – párrafo 2º y 4º
Página 65- párrafo 1º
Página 75 – párrafos 2º y 3º
Página 76- párrafo 4º

Se adjunta en documento "ANEXO 1º" fotocopia de los páginas y párrafos antes descritos, con subrayados de las menciones referidas.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN "MEMORIA"

Todos los párrafos anteriormente detallados en la Memoria conforman una explicación de por que se incluyó dicho trazado de un vial dependiente de un ministerio como el de "Obras Públicas", en su momento y Ministerio de FOMENTO, al que se ha solicitado expresamente la comunicación expresa de dicha desafectación, de hecho, conocida desde hace años, pero hasta el día de hoy, no comunicada oficialmente.

La Propuesta que realizamos, es dejar sin modificar expresamente, los párrafos subrayados ya que son meras justificaciones de un documento de hace 25 años, que no se va a realizar a día de hoy.

Ni tan siquiera en la página n.º 76 de la Memoria que indica CUADRO DE SUPERFICIES DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO, existe detalle alguno a modificar, ya que se totaliza todo el Suelo No Urbanizable a 7.218 Ha, y no se detalla sus distintos apartados.

En nuestro caso concreto en el apartado de PLANOS concretaremos las superficies de Suelo No Urbanizable de Protección de Vías, que se transforman en Suelo No Urbanizable- Común Agrícola.

Aproximadamente, en medición sobre los planos disponibles, se trata de un cambio de categoría de tan solo 13,6 Hectáreas. Es decir un 0,188% del suelo No urbanizable de Novelda.

2º NORMAS URBANÍSTICAS

Las únicas menciones en las "Normas urbanísticas" relativas a la supresión de la "circunvalación" oeste, que se pretende eliminar con el "visto bueno" del Ministerio de Fomento que desiste de su realización son las siguientes:

Pág. 126- párrafo 1º

Se adjunta en documento ANEXO-2 fotocopia de la página y párrafo referido, que no tendrá más relevancia, al suprimirse.

En el "Avance del Plan General" actualmente en elaboración ya estaba eliminada dicha circunvalación, que a fecha de hoy, está descartada por el Ministerio de Fomento, titular de las carreteras de rango estatal, consecuentemente:

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE "NORMAS URBANÍSTICAS"

La protección de "otras vías de comunicación" subsiste, sólo se elimina la protección en la banda desafectada.

La propuesta que realizamos es dejar sin modificar expresamente el párrafo subrayado, por no tener trascendencia y encontrarse en la misma situación, si se hubiera realizado tiempo atrás dicho vial por el Ministerio de Fomento, que ahora desiste.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

3º PLANOS GENERALES:

En el documento que generamos como MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, modificamos un único plano afectado.

1º- El documento contiene:

“Plano 1- Hoja 1 de Ordenación General de Territorio. Calificación del Suelo”, fechado en junio de 1992, por el redactor de la “Revisión de las Normas Subsidiarias de Novelda, el Dr. Arquitecto-urbanista D. Miguel Ángel Cano Crespo, como **ANTECEDENTE** de la modificación.

2º- “Plano 1- Hoja 1” de Ordenación General del Territorio, Calificación del suelo, de fecha mayo 2016, en mi condición de Arquitecto Municipal, como **MODIFICADO** que solicita su aprobación.

No existe ningún otro plano, entre todos los Planos Generales, de la vigente Revisión de las NNSS de Planeamiento, que deba ser modificado, por ser parciales y no incluir en ninguno de ellos dicho trazado de Circunvalación

RESUMEN FINAL

A falta de aprobación de nuestro futuro Plan General Municipal de Ordenación de Novelda, la modificación puntual que planteamos, aún siendo su trascendencia pequeña, tras la decisión del Ministerio de fomento, de desistir de su proyecto anterior a nuestra Revisión de las NN.SS. que data de 1992, es incuestionable, y más cuando nuestro planeamiento no ha sido homologado, ni tan siquiera a la L.R.A.U., L.U.V. y L.O.T.U.P., que debe someterse a la misma.

Las fases de tramitación de un plan y nuestro caso “modificación puntual n.º 4 de las NN.SS de Novelda, están definidas en el Artº n.º 49, de la L.O.T.U.P.

Consecuentemente, con el presente documento urbanístico, redactado directamente por los técnicos de urbanismo del Ayuntamiento de Novelda, presentamos para su aprobación por la administración local, que a su vez eleve a la administración autonómica competente MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DE LAS NNSS de Novelda.

Se adjuntan dos “Anexos n.º 1 y n.º 2.

Todo lo cual a los efectos oportunos firmo en Novelda a 14 de julio de 2016.

Oficina de Urbanismo del Ayuntamiento de Novelda

Angel Fernández Fernández-Dr. Arquitecto,
perteneciente a la Agrupación de Arquitectos Urbanistas
del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

ANEXO N.º 1

Menciones en el documento MEMORIA de las
NNSS de Novelda vigentes relacionadas con la
Modificación Puntual que se plantea.

1.2. RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

1.2.1. Visión global de las alegaciones.

El Avance de Revisión de las Normas Subsidiarias se expuso al público por acuerdo de la Corporación Municipal que, en Sesión Plenaria de 23 de febrero de 1.990, acordó: "abrir un período de información pública por plazo de treinta días, con la finalidad de que durante el expresado período, puedan formularse sugerencias u observaciones sobre la necesidad, conveniencia y demás circunstancias" contenidas en el Avance.

Durante el período de exposición pública -que se extendió desde el 24 de febrero al 18 de abril- se formularon un total de 20 alegaciones.

Por el contenido, las sugerencias pueden agruparse en tres grandes apartados. Dos de ellos se referían a los dos aspectos más significativos del Avance: la localización de nuevo suelo industrial y la vía de circunvalación de Novelda, variante de la actual carretera N-325. El tercer grupo está compuesto por un conjunto de sugerencias que se refieren a aspectos del planeamiento vigente, entendiéndose que debe aprovecharse la Revisión de las Normas para ser corregidos.

Las sugerencias que se referían a la localización de suelo industrial fueron cuatro. Dos de ellas planteaban la posibilidad de crear nuevos sectores industriales, otra requería la localización de industrias ya existentes en Suelo No Urbanizable, y la última solicitaba no ser incluido dentro de la nueva clasificación de Suelo Industrial.

Las sugerencias respecto a la nueva vía de circunvalación fueron siete. Dos de ellas se manifestaban contrarias a la propuesta del Avance, mientras que el resto

proponían pequeñas variaciones de trazado a fin de evitar afecciones a sus propiedades.

Las sugerencias que se referían a aspectos del planeamiento vigente, entendiéndose que deben ser corregidos en la Revisión de las Normas, fueron nueve. De ellas, cinco aludían a solares calificados como zonas verdes, dos sugerían correcciones en la Normativa actual, una solicitaba una reclasificación del Suelo No Urbanizable y otra planteaba los problemas de legalización de viviendas unifamiliares en esa clase de suelo.

Además, fueron facilitados al redactor de la Revisión de las Normas nueve escritos recibidos en el Excmo. Ayuntamiento antes de la exposición pública del Avance de Planeamiento y que sólo podían tener respuesta adecuada desde la revisión del planeamiento vigente. El objetivo era doble: por un lado, dar conocimiento al redactor de los problemas urbanísticos ya planteados y, por otro, que se realizara un análisis de las incidencias que pudieran tener en el nuevo planeamiento urbanístico.

De ellos, seis se referían a recalificaciones de suelo industrial, si bien tenían distintas implicaciones, que iban desde legalizaciones de actuaciones realizadas hasta solicitudes de nuevas zonas industriales en Suelo No Urbanizable; otro de los escritos se refería a la modificación de una zona verde del planeamiento vigente; otro solicitaba una desclasificación de un Suelo Urbanizable para viviendas unifamiliares, y el último era exactamente igual a una de las sugerencias presentadas.

1.2.2. Criterios adoptados como resolución de la fase de exposición pública.

Como resultado del proceso de participación pública que tuvo lugar tras la formulación del Avance de Planeamiento, los fines y objetivos perseguidos no sufrieron variación alguna, si bien se introdujeron algunas rectificaciones en propuestas concretas como consecuencia de las alegaciones presentadas. Todo ello quedó plasmado en el Dictamen de la sesión extraordinaria de la Comisión Informativa del Área de Infraestructura y Servicios celebrada el 14 de junio de 1.990. En él se señalaron los criterios generales para la redacción de la Revisión de las Normas Subsidiarias, basándose en el contenido del Avance de Planeamiento, en el informe de las alegaciones del redactor de las Normas y en las observaciones municipales.

En síntesis, las respuestas a las alegaciones y escritos presentados fueron las siguientes:

Respecto a localización de nuevos suelos industriales, fueron denegadas las nuevas solicitudes planteadas, se admitió la exclusión de una parcela como suelo industrial y se requirió al redactor el estudio de los problemas planteados por la legalización de industrias ya existentes.

Respecto a la vía de circunvalación de Novelda, variante de la actual carretera N-325, se requirió un nuevo estudio del trazado para evitar afecciones a construcciones ya realizadas; sin embargo, se denegaron las solicitudes de supresión de la variante o de modificación por un trazado alternativo totalmente distinto.

Respecto a las sugerencias referidas a aspectos del planeamiento vigente, que deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del documento definitivo, se aceptó que se delimitasen unidades de actuación en suelo urbano para la cesión gratuita de

bien por el norte tienen un carácter de remate de la ciudad, por el sur se diseñan como arterias capaces de integrarse en futuros desarrollos. El suelo clasificado como urbanizable es acorde con proyecciones de poblaciones y actividades previstas, siendo mucho más realistas que en el caso anterior (las superficies del suelo urbanizable residencial se elevan a 12 Ha. frente a las 130 de las antiguas Normas). Por último, el mantenimiento de la trama urbana, la definición de los principales elementos de interés histórico-artístico, la limitación del techo de la edificación y la reserva de suelo para equipamientos hacen que el modelo de ciudad propuesto para núcleo urbano sea acorde con sus necesidades.

No obstante, cabría resaltar un punto en lo dicho anteriormente: la pretensión de resolver con rondas urbanas perimetrales el importante flujo de tráfico de la carretera N-330, que une Crevillente con la autovía Alicante - Almansa, en lugar de proyectar una variante de circunvalación al núcleo.

Las normas vigentes, de nuevo de forma más realista que las antiguas, clasifican como suelo urbano las industrias preexistentes, incluidas anteriormente en planes parciales totalmente inviables de gestionar, recogiendo con unos límites muy estrictos las industrias asentadas en el eje del río Vinalopó y las situadas en torno al núcleo urbano de la Estación. Solamente clasifica un pequeño sector (10 Ha.), situado al Oeste de la ciudad, como urbanizable para uso industrial, el cual limita cualquier crecimiento de la ciudad y es incapaz de albergar la industria característica de Novelda, que precisa de grandes superficies de suelo.

Respecto al modelo territorial, está mucho más elaborado que el -prácticamente inexistente- de las antiguas Normas. Dentro de los objetivos para el suelo no urbanizable, se plantea la conservación y protección de las áreas de gran valor

B) Solución a los distintos tipos de tráfico.

En este punto nos referiremos, fundamentalmente, al tráfico interurbano y, en concreto, al problema que representa el tráfico de paso de la carretera N-325 por los núcleos poblacionales. Las alternativas posibles son:

a) Utilización de las vías de ronda del núcleo urbano. Esta alternativa sólo es posible con el desarrollo de los suelos urbanizables residenciales previstos en el Plan vigente, lo cual no parece probable a corto plazo. En cualquier caso, esta propuesta tampoco puede considerarse como definitiva, dado que, a largo plazo, produciría similares conflictos a los existentes hoy día. Como ventaja, cabría señalar el menor impacto ambiental, dado que toda variante supone una cierta agresión al medio natural.

b) Variante Sur (unión de la N-325 con la N-330 por las zonas del Campet y del Fondonet). Esta variante tiene como ventaja el ser la de menor longitud y, consiguientemente, la que menos impacta al medio natural. Como inconvenientes, cabe citar: que pasa por medio de una zona en plena explotación agrícola; que la unión con la N-330 tiene que realizarse en un nudo tan próximo al hoy existente como acceso principal al núcleo urbano, que sería inviable; el no ser posible la conexión con las carreteras a Monóvar y a La Romana; y que el recorrido de esta variante es mayor que el de la actual carretera N-340 con la travesía por el núcleo urbano.

c) Variante Media (unión de la N-325 con la N-330, pasando al oeste del núcleo de la Estación -entre las zonas de Tejera y Alcaidías-, por la zona de Cucuch, enlazando con las carreteras de Monóvar y La Romana, y por la zona de Casas de Salas). De longitud mayor que la anterior, tiene la ventaja de conseguir, tanto mejores enlaces con la estructura general de carreteras, como mejores accesos a los núcleos urbanos. Por el contrario,

tiene mayor impacto ambiental que la anterior.

d) Variante Norte (unión de la N-325 con la N-330, pasando al norte del Cerro de la Mola). La excesiva longitud de esta variante y el alejamiento de los núcleos urbanos hacen inviable esta alternativa.

de tráfico (interurbano, urbano e industrial), evitando el tránsito del transporte pesado por el núcleo urbano. A continuación analizaremos la función que debe cumplir cada tipo de vía.

A) Las vías interurbanas.

Las carreteras que atraviesan el término municipal, especialmente las carreteras nacionales, deben absorber el tráfico interurbano, sin perturbar la función de las colectoras urbanas, cuyo diseño es incapaz de soportar este tipo de tráfico.

Por este motivo, el trazado de la variante de la actual N-325, a su paso por el núcleo urbano, se diseña de forma que, partiendo de la N-330 al norte del núcleo de la Estación, establece una conexión con las colectoras industriales, aprovechando un camino existente, y con la carretera comarcal a Monóvar, sirviendo también de acceso por el oeste al núcleo urbano, para encontrarse con el trazado actual una vez sobrepasado con holgura dicho núcleo.

B) Las vías industriales.

Las colectoras industriales tienen como función comunicar y estructurar las zonas industriales, tanto existentes como previstas, de forma que, por un lado, den salida directa al transporte pesado -propio de estas industrias- a las vías interurbanas y, por otro, enlacen con las vías colectoras urbanas, es decir, canalizando el transporte industrial y el correspondiente a residencia-trabajo, evitando que el tráfico industrial se realice por las colectoras urbanas.

Con este criterio, se diseña un viario en la orilla oriental del río Vinalopó, que conecta las industrias existentes en las zonas de la Estación y del Fondonet, hoy desagregadas e

incomunicadas. Este viario se bifurca por la actual carretera N-325 hasta el núcleo de la Estación, estableciéndose la comunicación con la N-330 por el enlace existente y, con la nueva variante, a través del vial previsto mediante el acondicionamiento del camino rural actual. Además, tiene otra comunicación con la autovía N-330 a través del acceso principal actual a Novelda. La unión con las colectoras urbanas se realiza por los dos puentes actuales y por el nuevo previsto al sur, que establecerá la conexión entre los nuevos desarrollos residenciales previstos en el Plan vigente y los nuevos desarrollos industriales previstos en esta Revisión.

Las colectoras industriales propias del nuevo desarrollo industrial enlazarán con el acceso principal actual a Novelda, con la vía colectora industrial del borde del río a la altura del nuevo puente, y con la carretera actual a la zona industrial de Monforte del Cid.

C) Las vías colectoras urbanas

Las vías colectoras urbanas tienen como función canalizar y distribuir los tráficos urbanos. Como no es posible actuar sobre el viario existente -que, por otra parte, puede cumplir perfectamente la función de vías distribuidoras de tráfico interno-, ya que como se dijo anteriormente, tiene una adecuada trama ortogonal para este tipo de tráfico, se diseña una vía de ronda apoyándose en los futuros desarrollos del suelo urbanizable. Esta vía de ronda estaba ya prevista en el planeamiento vigente, si bien se cierra por el norte, estableciendo la conexión entre el vial de borde de la margen occidental del río y la carretera al Castillo de la Mola.

7.4. EL SUELO NO URBANIZABLE

Esta clase de suelo lo integra el resto del término Municipal no incluido en los suelos clasificados como Urbanos ni Urbanizables.

Las Normas Subsidiarias diferencian, dentro de esta clase de suelo, aquellos suelos que, por alguna razón, deben ser protegidos, de aquellos otros cuyo uso es el que corresponde al aprovechamiento rústico común. Así, en el Capítulo 3º del Título IV de las Normas Urbanísticas, se establece que el Suelo No Urbanizable se divide en Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protegido. Dentro de esta última categoría se diferencian las protecciones paisajística y forestal, de vías de comunicación, de ríos y barrancos y agrícola.

En esta clase de suelo, al no haber beneficios urbanísticos, no caben cesiones, por lo que las adquisiciones de suelo necesarias para usos y servicios públicos deberán instrumentarse mediante la técnica de expropiaciones aisladas.

7.5. CUADRO DE SUPERFICIES DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

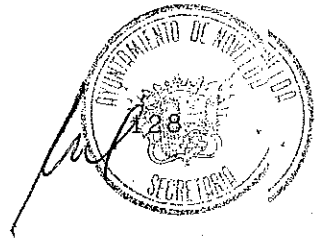
Suelo Urbano.....	317' 47	Ha
Residencial.....	175' 88	Ha
Vivienda unifamiliar.....	39' 44	Ha
Industrial.....	85' 80	Ha
Parque urbano.....	16' 35	Ha
Suelo Urbanizable.....	66' 98	Ha
Residencial.....	16' 38	Ha
Industrial.....	50' 60	Ha
Suelo No Urbanizable.....	7.218	Ha
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL.....	7.602	Ha



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

ANEXO N.º 2

Menciones en el documento NORMAS
URBANÍSTICAS de las NNSS vigentes,
relacionadas con la Modificación Puntual n.º 4
planteada



3. Zonas de protección de vías de comunicación

A - Las constituyen aquellas áreas destinadas a vías de circulación, ya sean existentes o futuras, así como las franjas paralelas a ellas constituidas por las zonas de servidumbre y afección. También se incluye la franja de reserva de suelo destinada a la circunvalación del núcleo (variante de la N-325), si bien una vez ejecutada ésta, desaparecerá automáticamente la reserva realizada, manteniéndose únicamente las zonas de servidumbre y afección legalmente establecidas. Además, se incluyen en este apartado los caminos rurales.

B - Las edificaciones y usos permitidos en estas zonas vienen regulados por lo establecido en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, así como en las disposiciones dictadas por la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres de 30 de julio de 1.987 y por su Reglamento de 28 de septiembre de 1.990 y la Ley 6/1991 de la Generalitat Valenciana, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana.

4. Zonas de protección de ríos y barrancos

A - Las constituyen aquellas áreas que, por su localización, estructura y condiciones topográficas, drenan las aguas de lluvia que caen en su cuenca vertiente y que, en condiciones climatológicas excepcionales, amplían su cauce ordinario formando lechos inundables.

B - Los únicos usos admitidos son los agropecuarios, sin posibilidad de erigir edificación, obra o instalación de ningún tipo (salvo las de encauzamiento), a fin de no alterar las condiciones de drenaje. Cuando los cauces públicos estén