

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLEN

MEMORIA INFORMACIÓN URBANÍSTICA
DEL TERRITORIO ORDENADO:
CONDICIONES INSTITUCIONALES

arquitecto

ALFREDO AGUILERA COARASA

JULIO 2004



2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO ORDENADO: CONDICIONES INSTITUCIONALES.

2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD.

2.1.1 SÍNTESIS HISTÓRICA DEL PLANEAMIENTO.

El 29 de octubre de 1968 se aprueba el primer Plan General de Ordenación Urbana de Crevillent.

Posteriormente se aprobaron definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 10 de noviembre de 1972 y el 14 de marzo de 1973 siete Normas Complementarias cuyo contenido fue el siguiente:

1º.- Implantación del modelo de cédula urbanística e imposición de la obligatoriedad de la misma.

2º.- Adecuación de la parcela mínima para edificar en suelo rústico a la realidad de Crevillent: 2 tahúllas (=1.906, - m²) en lugar de 2.000, - m².

3º.- Creación de Zonas de Expansión Industrial en suelo rústico con régimen de edificabilidad flexible.

4º.- Supresión de dimensiones mínimas para edificar en el casco urbano.

5º.- Edificación pública en Zona de Protección a la Ciudad Escolar.

6º.- Edificación en zona de cuevas.

7º.- Normas interpretativas del artículo 48 de la Ley del Suelo.

En desarrollo del Plan General se redactan 12 Planes Parciales de iniciativa municipal cuyo objetivo era establecer alineación en diversas zonas del Suelo Urbano.

La relación de los Planes Parciales citados y sus fechas de aprobación es la siguiente:



- Plan Parcial nº 1 (Sector Molinos); aprobado definitivamente el 16 de noviembre de 1972.
- Plan Parcial nº 2 (Sector Parque Municipal); aprobado definitivamente el 23 de julio de 1973.
- Plan Parcial nº 3 (Sector Ronda Sur); aprobado definitivamente el 14 de marzo de 1974.
- Plan Parcial nº 4 (Zona Altos de Pelut); aprobado definitivamente el 1 de junio de 1974.
- Plan Parcial nº 5 (Sector Central); aprobado definitivamente el 10 de enero de 1974.
- Plan Parcial nº 6 (Sector Vayona); aprobado definitivamente el 10 de enero de 1974.
- Plan Parcial nº 7 (Sector Millán Astray); aprobado definitivamente el 9 de abril de 1976.
- Plan Parcial nº 9 (Sector Planelles); aprobado definitivamente el 30 de septiembre de 1977.
- Plan Parcial nº 10 (Sector Rambla); aprobado definitivamente el 1 de febrero de 1974.
- Plan Parcial nº 12 (Sector Llorens); aprobado definitivamente el 27 de febrero de 1976.
- Plan Parcial nº 13 (Sector Santo Tomás); aprobado definitivamente el 30 de abril de 1975.
- Plan Parcial nº 15 (Sector Plaza Chapí); aprobado definitivamente el 27 de febrero de 1976.

En cuanto al planeamiento parcial de iniciativa particular, se aprobaron dos planes de uso industrial: el Plan Parcial "FAIMA" aprobado definitivamente el 3 de diciembre de 1974 y el Plan Parcial del Polígono Industrial "Imperial", aprobado definitivamente el 14 de julio de 1975.

En cuanto a planeamiento especial, existen asimismo varios planes, con diversidad de objetivos:

- Planes Especiales de la Ciudad Escolar, aprobados definitivamente el 5 de noviembre de 1971 y el 28 de octubre de 1977.
- Plan Especial del Suelo Industrial, aprobado definitivamente el 20 de septiembre de 1974.
- Plan Especial de Reforma Interior para Remodelación de Manzanas en la calle del Carmen y otras, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1976.
- Plan Especial de Conservación del Medio Rural, aprobado definitivamente el 30 de marzo de 1977.



2.1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Crevillent tiene como marco normativo del planeamiento el Plan General Municipal de Ordenación aprobado el 22 de diciembre de 1983 y sus posteriores modificaciones.

El PGMO clasifica el suelo en los siguientes tipos:

2.1.3.- SUELO URBANO

Se divide en seis zonas correspondiendo una de ellas al núcleo central principal y las otras cinco zonas a los barrios periféricos.

El núcleo urbano principal se subdivide, a su vez, en 14 zonas, 10 de uso puramente residencial y 4 de uso industrial. De las 10 zonas de uso puramente residencial, 2 de ellas corresponden al núcleo histórico (Vila Vella y Sant Rafael) en las que el PGMO recomendaba la redacción de un Plan Especial para su desarrollo aunque, el fijar condiciones de edificación hasta su redacción, han motivado que no se hayan redactado. En las otras 8 zonas residenciales, dada la completa ordenación de los suelos y salvo algunos puntos sin infraestructura básica, el proceso de desarrollo ha sido espontáneo mediante licencias condicionadas en algunos casos a la urbanización simultánea; se delimitaron 5 unidades de ejecución de las que hasta la fecha se han desarrollado 2 completamente, 1 parcialmente y otra a punto de comenzar las obras de urbanización.

El PGMO determinaba un área para su desarrollo mediante Estudio de Detalle, la manzana delimitada por Virgen de la Esperanza, Avda. de Madrid y Gutiérrez de Cárdenas, aprobado definitivamente.

La zona denominada Coves y a la que el Plan exigía un desarrollo mediante un Plan Especial, éste se aprobó definitivamente el 20/11/86 y las obras de urbanización correspondientes se han ido realizando en sucesivas fases aún hoy sin completar por su gran extensión, habiéndose producido en su mayor parte un proceso de desarrollo espontáneo mediante licencias condicionadas a la urbanización simultánea.



En cuanto a las 3 zonas industriales, su desarrollo ha sido espontáneo con licencias condicionadas a la simultánea urbanización pero que en general por su difícil gestión urbanística han tenido un desarrollo medio y lento.

En cuanto a los barrios periféricos, su proceso de desarrollo ha sido variable según se menciona a continuación:

San Felipe Neri

Este barrio se ha desarrollado casi completamente en su suelo residencial que podemos considerar prácticamente agotado.

El suelo industrial no se ha desarrollado por no ser idónea su situación ni su superficie.

El Realengo

Su desarrollo ha sido bajo por las condiciones formales establecidas en el planeamiento ya que al considerar exclusivamente la tipología original histórica se ha dificultado su concreción.

Las Casicas, Rincón de Pablos

Estos dos barrios no han tenido desarrollo prácticamente como ya se preveía en el planeamiento.

La Estación

El hecho de no disponer de alineaciones en el planeamiento ha imposibilitado un desarrollo del barrio.

En general se pueden hacer las siguientes observaciones relativas al proceso de desarrollo en este suelo:

2.1.4 SUELO URBANIZABLE.

El planeamiento establecía las dos categorías de suelo urbanizable que permitía en aquel momento la legislación vigente:

Suelo Urbanizable Programado

Clasificaba como tal dos zonas, FAIMA y CACHAPET, ambas de uso industrial, ambas hoy día desarrolladas y urbanizadas mediante los siguientes instrumentos urbanísticos:



Faima que únicamente necesitaba urbanizar y cuyas obras han finalizado este año 2001.

Plan Parcial Cachapet aprobado definitivamente el 27/02/86.

Suelo Urbanizable No Programado

El Plan General establecía los siguientes sectores de desarrollo:

Sector de desarrollo residencial con una única zona denominada A al sur de la población, que se encuentra en este momento en fase inicial de la tramitación del Plan Parcial.

Sectores de desarrollo de segunda residencia con varios sectores que en general recogían las zonas con más densidad de ocupación posibilitando la edificación unifamiliar en parcelas de superficie tradicional e inferior a la establecida como mínima en el régimen transitorio y que en ningún caso se han desarrollado.

Sectores de desarrollo industrial con varios sectores que en general abarcaban zonas ya ocupadas parcialmente por construcciones que habían surgido de modo espontáneo al amparo de las posibilidades que ofrecía la Zona de Expansión Industrial del anterior planeamiento de funestas consecuencias para un desarrollo armónico y controlado y completo de este uso en el término municipal de Crevillent.

Sectores de desarrollo de equipamiento y dotaciones con dos sectores, uno al norte de la población y otro al sur junto a la C.N.-340 en los que se preveía la instalación de usos diversos y que en ningún caso se han desarrollado.

2.1.5. SUELO NO URBANIZABLE.

El Plan General establecía diferentes grados de protección, dividiendo este tipo de suelo en las siguientes categorías:

Suelo no urbanizable de Protección Especial

Corresponde tres áreas El Hondo, la Sierra de Crevillent y las zonas arqueológicas, en las que solo se admiten usos agropecuarios y forestales, sin que se permita en ellos la edificación.



Suelo no urbanizable de Protección Natural

Corresponde a la zona del Saladar en los que se permite únicamente usos agropecuarios y forestales y por lo tanto sólo edificaciones e instalaciones vinculadas a los citados usos y cuya parcela mínima es 25.000 m².

Suelo no urbanizable de Protección Agrícola

Corresponde al campo de San Felipe Neri donde el régimen es el mismo del suelo anterior pero con parcela edificable de 11.200 m².

Suelo no urbanizable agrícola de Régimen Común

Comprende la mayor parte del término municipal, con la posibilidad de construcción de viviendas unifamiliares con parcela mínima de 5 tahullas (4.765 m²) al norte de la C.N. 340 y 8 tahullas (7.625 m²) al sur de dicha carretera.

Esta superficie mínima de parcela quedó abolida posteriormente por la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana sobre el Suelo no urbanizable.

Suelo no urbanizable de Protección de Sistemas y Cauces.

Comprende los suelos no urbanizables en los que no se permite la edificación para proteger los sistemas generales, viario, ferroviario y de infraestructura de servicios técnicos y de los canales y cauces.

2.1.6. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

2.1.6.1.- SUELO URBANO.

El Suelo clasificado como urbano residencial en el Plan General vigente ha tenido un desarrollo casi completo en cuanto al suelo de gestión privada, tanto aquel que permite directamente la edificación por tener la condición de solar como el que precisa de desarrollar algún tipo de gestión



urbanística, en ámbitos denominados en el Planeamiento como Unidades de Actuación o Estudios de Detalle.

En cuanto al Suelo de gestión pública, sistemas generales o locales y como consecuencia de la inviabilidad del único sistema de gestión previsto en el planteamiento, el sistema de expropiación, por la limitada capacidad económica del municipio para hacer frente al gran desembolso que hubiera supuesto la obtención de la gran cantidad de suelo con destino dotacional prevista en el planeamiento, su desarrollo ha sido limitado.

Las Unidades de Actuación delimitadas en el planeamiento son 5 y su grado de desarrollo es el siguiente:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERF. Has.	GRADO DE DESARROLLO	PROMOCIÓN
PARC NOU /AV.CREVILLENTINOS AUSENTES/CORAZÓN DE JESÚS/SAN VICENTE FERRER	1,30	GESTIÓN URBANÍSTICA FINALIZADA FALTA EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	PRIVADA
AVDA. MADRID/CORAZÓN DE JESÚS/COMPOSITOR RUIZ GASCH	0,54	GESTIÓN URBANÍSTICA FINALIZADA URBANIZACIÓN PARCIALMENTE EJECUTADA	PRIVADA
RONDA SUR/PASEO ESTACIÓN/CASTELLÓN/VIAL EN PROYECTO	1,26	URBANIZADA	PRIVADA
RONDA SUR/CASTELLÓN/MEDI TERRÁNEO/VIAL EN PROYECTO	0,83	URBANIZADA	PRIVADA
VIRGEN DEL PILAR/RONDA SUR VIRGEN DE LOS DOLORES/VIAL EN PROYECTO	0,85	SIN EJECUTAR	

2.1.6.2.- SUELO URBANIZABLE.

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

El suelo clasificado urbanizable programado abarcaba dos polígonos de uso industrial y ambos se encuentran totalmente urbanizados.

**SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**

Se distinguen 4 tipos de suelo por su finalidad y uso global.

Suelo de desarrollo industrial: Se dividía en 9 zonas de las cuales se han desarrollado 4.

Suelo de desarrollo residencial: Abarcaba una zona que no se ha desarrollado.

Suelo de desarrollo de 2ª residencia: Abarcaban 5 zonas que no se han desarrollado.

Suelo de desarrollo de equipamiento: Abarcaban 2 zonas que no se han desarrollado.

Los sectores y zonas de suelo urbanizable y su grado de desarrollo es el siguiente:

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SECTOR	USO	SUPERF. (Ha)	GRADO DE DESARROLLO	PROMOCIÓN
I-1	INDUSTRIAL	18,20	SIN EJECUTAR	
I-2	INDUSTRIAL	8,72	SIN EJECUTAR	
I-3	INDUSTRIAL	15,84	SIN EJECUTAR	
I-4	INDUSTRIAL	36,23	URBANIZADO	PÚBLICA
I-5	INDUSTRIAL	21,54	SIN EJECUTAR	
I-6	INDUSTRIAL	0,58	GESTIÓN URBANÍSTICA PARCIAL URBANIZACIÓN PARCIAL	PRIVADA
I-7	INDUSTRIAL	10,56	URBANIZADO	PRIVADA
I-8	INDUSTRIAL	28,98	GESTIÓN URBANÍSTICA EN TRÁMITE APROBACIÓN PARCIAL P.	PRIVADA
CREVILLENT INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	90,20	URBANIZADO	PRIVADA
SUR	RESIDENCIAL	29,28	GESTIÓN URBANÍSTICA EN TRÁMITE APROBACIÓN HOMOLOGACIÓN	PRIVADA
A	2ª RESIDENCIA	37,34	SIN EJECUTAR	PRIVADA



SECTOR	USO	SUPERF. (Ha)	GRADO DE DESARROLLO	PROMOCIÓN
B	2ª RESIDENCIA	55,90	SIN EJECUTAR	
C	2ª RESIDENCIA	38,00	SIN EJECUTAR	
D	2ª RESIDENCIA	31,04	SIN EJECUTAR	
E	2ª RESIDENCIA	41,83	SIN EJECUTAR	
F	2ª RESIDENCIA	16,10	SIN EJECUTAR	
G	2ª RESIDENCIA	27,80	SIN EJECUTAR	
J	2ª RESIDENCIA	22,20	SIN EJECUTAR	
K	2ª RESIDENCIA	3,00	SIN EJECUTAR	
H-1	EQUIPAMIENTO	9,06	SIN EJECUTAR	
H-2	EQUIPAMIENTO	6,03	SIN EJECUTAR	

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SECTOR	USO	SUPERF.	GRADO DE DESARROLLO	PROMOCIÓN
FAIMA	INDUSTRIAL	23,92	URBANIZADO	PRIVADA
CACHAPET	INDUSTRIAL	14,26	URBANIZADO	PRIVADA

El cuadro cronológico de Modificaciones del Plan General y otros instrumentos de planeamiento es el siguiente:

PLANEAMIENTO	FECHA APROBACIÓN COPUT/AYUNTº	CONTENIDO DEL INSTRUMENTO
P.P. CACHAPET	27/2/86	Urbanizable Industrial
P.P. I-6 PAU I-6	30/7/86	Urbanizable Industrial
PERI COVES	20/11/86	Suelo urbano zona Coves
MODIFICACIÓN P.G.	20/7/89	Ampliación zonas Industriales del P.G.
P.P. I-4 PAU I-4	9/5/91	Urbanizable industrial
Modificación puntual P.G.	9/5/91	Clasificación Sistema General viario y adaptación de las N.U. del P.G. de las Normas HD-91



PLANEAMIENTO	FECHA APROBACIÓN COPUT/AYUNTº	CONTENIDO DEL INSTRUMENTO
Modificaciones Puntuales P.G.	2/4/93	Varios
Modificaciones Puntuales P.G.	4/12/94	Clasificación zona cerámica Asunción, zona junto gasolinera, Area I-3, Ampliación reserva dotacional en Ronda Sur, y suelo urbanizable usos globales y sistemas
Modificación Puntual P.G.	7/4/95	Modificaciones interiores Plaza Al-Shafra
Modificación Puntual P.G.	2/2/96	Cambio calificación área de 1.089 m ² en Ronda Sur
Modificación Puntual P.G. y PERI COVES	8/3/96	Modificación varias alineaciones y usos y alturas
P.P. I-7	15/3/97	Urbanizable Industrial
MODIFICACIONES PUNTUALES P.G. 2/1996	28/7/97	Modificaciones art. 138 N.U. zonas industriales
MODIFICACIONES PUNTUALES 6/99	3/2/00	Reclasificación área 3.790 m ² de suelo urbanizable no programado a suelo urbano Sistema General Dotacional Docente
P.P. SECTOR "CREVILLENTE INDUSTRIAL"	23/04/98	No Urbanizable a Urbano industrial
Modificación Puntual P.G. 1/96	30/05/97	Regulación del Suelo No Urbanizable
Modificación Puntual P.G. 5/97	11/05/99	Diversas modificaciones de alineaciones, alturas y normas.



2.1.6.3. DOTACIONAL PÚBLICO.

Desde la fecha de aprobación del planeamiento vigente, enero de 1984 el Ayuntamiento ha obtenido los terrenos con destino público del siguiente modo:

SUELO URBANO:

Zona verde: Rambla: Adquisiciones parciales mediante expropiaciones por mutuo acuerdo.
U.E. Parc Nou, U.E. Ronda Sur: Mediante cesiones gratuitas derivadas del Planeamiento.
Plaza Zaplana: Mediante convenio urbanístico.

Equipamientos: Escolar: Mediante compra o expropiaciones por mutuo acuerdo o no, terrenos en las siguientes zonas:
Ciudad Escolar
Ronda Sur
Instituto Formación Profesional
San Felipe Neri

SUELO URBANIZABLE: Mediante las cesiones derivadas del planeamiento.

SUELO NO URBANIZABLE: Cementerio: Adquisición.

Las dotaciones públicas actualmente son las siguientes:

ZONAS VERDES

- Parque municipal en Avda. Crevillentinos Ausentes.
- Parque Ronda Sur.
- Calvario.
- Parque Telmo Vela.
- Jardín Bajos Hospital.
- Diversas zonas verdes diseminadas por el casco urbano.
- Zonas verdes en suelos industriales.

EQUIPAMIENTO ESCOLAR

- Instituto Formación Profesional Canónigo Manchón.
- Instituto Enseñanza Secundaria Maciá Abela.



- Colegio Párroco Francisco Mas.
- Colegio Primo de Rivera.
- Colegio Doctor Mas Magro.
- Colegio Miguel Hernández.
- Colegio Nuestra Sra. de la Esperanza.
- Colegio Ramón y Cajal.
- Colegio Francisco Candela.
- Colegio San Luis en El Realengo.
- Colegio Cardenal Belluga en San Felipe Neri.
- Colegio en la Estación.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

- Ciudad Deportiva Norte.
- Zona deportiva Campo de Fútbol.
- Pabellón Polideportivo I-4.
- Pabellón Polideportivo Paseo Abrets.
- Pistas en barrios periféricos (Estación, El Realengo, San Felipe).

EQUIPAMIENTO CULTURAL Y SOCIAL

- Casa de Cultura en C/. Llavador.
- Biblioteca Municipal.
- Casa de la Música.
- Museo Arqueológico.
- Museo Mariano Benlliure.

EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL

- Centro de Salud.
- Hogar del Pensionista.

EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA-SERVICIO URBANO

- Mercado.
- Cementerio.
- Parque de Bomberos.
- Cruz Roja.
- Centro de Recepción de El Hondo.

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL

- Ayuntamiento.
- Juzgado de Paz.



2.1.6.4.- RED VIARIA.

Red Viaria Supramunicipal: Autovía A-7
Carretera Nacional 340.
Carretera Nacional 330.
Carretera CV-90
Carretera de la Estación.
Conjunto de veredas.

Red Viaria municipal: La red viaria municipal está compuesta por una malla de caminos que conexas el conjunto del término municipal de modo suficiente en la zona Sur de la CN-340 e insuficiente en la zona norte a consecuencia de la existencia de numerosas ramblas que dificultan la conexión en dirección este-oeste y que únicamente se ha visto facilitada por el vial de servicio del trasvase Tajo-Segura.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DEL DOCUMENTO VIGENTE.

1. SUELO URBANO.-

	<u>SUPERFICIE M²</u>
- Residencial	1.950.350
- Industrial	525.940
- Sistema General	179.520
<u>TOTAL</u>	<u>2.655.810</u>

2. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.-

- Industrial	381.770
--------------------	---------

3.- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.-

- Residencial	227.190
- 2ª Residencia	2.733.100
- Equipamientos y dotaciones	100.920
- Industrial	1.338.200
- Sistema General	28.000
<u>TOTAL</u>	<u>4.427.410</u>



4.- SUELO NO URBANIZABLE.-

4.1.- De Protección

- <u>Especial</u> : - San Cayetano	3.477.000
- Sierra	25.353.000
- Zonas arqueológicas	592.000
- Depósito regulador	1.060.000
- El Hondo	9.239.000

TOTAL

39.721.000

- Natural: - El Saladar

- Agrícola: - Campo de S. Felipe

4.2.- Común

- Parcela mínima 8 tahúllas	25.567.910
- Parcela mínima 5 tahúllas	21.392.100

TOTAL

46.960.010

TOTAL SUELO URBANO.....	2.655.810
TOTAL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	381.770
TOTAL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO ...	4.427.410
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	<u>95.825.010</u>

TOTAL SUELO MUNICIPIO

103.290.000

SUELO URBANO-SUELO RESIDENCIAL

ZONAS	SUPERFICIE M ²
1.- Vila Vella	28.160
2.- San Rafael	122.500
3.- Covas	Oeste 113.200
	Norte 278.900
4.- Rambla	284.040
5.- Eixample Oest	51.900
6.- Calvari	18.500
7.- Eixample Sud	97.300
8.- Puixança	262.643
9.- Parquet	114.280
10.- Parc Nou	252.280
TOTAL	1.623.703

SUELO URBANO-NUCLEOS RURALES

ZONAS	SUPERFICIE M ²
San Felipe	55.582
Rincón de los Pablos	11.656
Las Casicas	12.118
Realengo	232.044
Estación	15.250
TOTAL	326.650

SUELO URBANO-SUELO INDUSTRIAL

ZONAS	SUPERFICIE M ²
Oeste	176.720
Sud	107.260
Este	139.800
Imperial	102.160
TOTAL	525.940

**SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO INDUSTRIAL**

ZONAS	SUPERFICIE M ²
Candesol	142.600
Faima	239.177

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ZONAS	SUPERFICIE M ²
Arquet	227.197

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO-2ª RESIDENCIA-

ZONAS	SUPERFICIE M ²	
CACHAPETS CAMPILLO	A	373.400
	B	559.000
	C	380.000
	D	310.400
CAÑAETES E	418.300	
CLUB TENIS F	161.000	
ESTACIÓN G	278.000	
PANTANO J	223.000	
N-330 K	30.000	
TOTAL	2.733.100	

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO-INDUSTRIAL-

ZONAS	SUPERFICIE M ²
I-1	182.000
I-2	87.200
I-3	121.600
I-4	240.800
I-5	215.400
I-6	95.800
I-7	105.600
I-8	289.800
TOTAL	1.338.200



SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO DE EQUIPAMIENTOS

ZONAS	SUPERFICIE M ²
H-1	40.600
H-2	60.320
TOTAL	100.920



2.2. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN QUE ESTABA EN EJECUCIÓN CUANDO SE REVISABA EL PLAN.

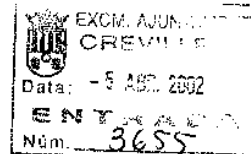
GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

Direcció General d'Urbanisme i Ordenació Territorial
Servei Territorial

Reyes Católicos, 39 - 03003 ALACANT
Tel: 965 93 40 00 - Fax: 965 93 67 77

ACUSE DE RECIBO

Ntra. Ref.: JFJ/DL/IL PL-02-0217
Asunto: R/ copia Cédula Urbanización
y planos diligenciados.



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
Servei Territorial d'Urbanisme i Ordenació Territorial

Data -3 ABR. 2002

EIXIDA

M44

Registre General

Sr. Alcalde-Presidente
Ayuntamiento
03330 CREVILLENT

EXPT. 02-0217. CREVILLENT. Cédula de Urbanización en Plan Parcial del Sector Industrial I-8, solicitada por Calypso Promociones, S.L.

Adjuntamos copia de la Cédula de Urbanización de referencia con sus planos anejos diligenciados, expedida a petición de Calypso Promociones, S.L.

Alicante, 25 de Marzo de 2002

EL JEFE TERRITORIAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL



Rosario Berjón Ayuso
Dña. Rosario Berjón Ayuso



DLL/II.

El Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en aplicación de los Artículos 31 y 36 de la Ley 6/94, de 15 de Noviembre, de la Generalidad Valenciana Reguladora de Actividad Urbanística, expide la presente

CEDULA DE URBANIZACION

(Modelo Singular)

*

Servicio Territorial de Alicante

*



DATOS DE REGISTRO

MUNICIPIO: CREVILLENT

NUMERO DE CLAVE DE LA CEDULA DE URBANIZACION: CU-02-0217

UNIDAD DE EJECUCION: UNIÇA /SECTOR I-8 / Suelo Urbanizable

ORDENACION ESTRUCTURAL EN EXAMEN APROBADA EL DIA 22/12/83 y 26/10/01 (Homologación y Plan Parcial Sector I-8).

DATOS DE EXPEDICION

SOLICITANTE: CALYPSO PROMOCIONES, S.L.

FECHA DE EXPEDICION: 5/03/2002

FECHA DE SOLICITUD: 26/2/2002

FECHA DE CADUCIDAD: 5/09/2003

NUMERO DE CLAVE DE LAS CEDULAS DE URBANIZACION QUE SE EXPIDEN JUNTO A LA PRESENTE: ninguna otra.

DATOS DE CARÁCTER TÉCNICO

PROPUESTA DE ORDENACION EN QUE SE BASA LA SOLICITUD DE CEDULA:

- Plan Parcial

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCION: 292.915 m²

DESTINO PREFERENTE DE LOS TERRENOS: INDUSTRIAL

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: 0'60 m²/m²s



DATOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

ADMINISTRACIONES PUBLICAS NO MUNICIPALES QUE PODRIAN RESULTAR DIRECTAMENTE AFECTADAS POR EL DESARROLLO DE LA ACTUACION INTEGRADA:

La modificación realizada en esta propuesta no afecta a la red estructural, por lo que se consideran válidos los informes emitidos por las administraciones afectadas para la Homologación del Sector, que se transcriben a continuación:

GENERALITAT

- **Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes:** informe favorable de fecha 16/2/02, con la condición de que la rotonda de acceso será financiada y construida por el Sector.
- **Conselleria de Medio Ambiente:** emite informe el 1/3/01 con el siguiente contenido literal:

"En relación con la afección de referencia sobre la vía pecuaria Vereda de la Carga, situada en el término de Crevillente cuya anchura legal es de 20,89 m, según lo dispuesto en la Ley 3/1995 de 23 de Marzo de Vías Pecuarias, se desea hacer constar las siguientes consideraciones:

- Deberá quedar asegurado el mantenimiento de la integridad territorial de la vía pecuaria en el Sector.
- La vía pecuaria, a su paso por el Sector, deberá quedar señalizada convenientemente de forma que quede clara su condición de vía pecuaria. Asimismo deberá asegurarse la continuidad preferente del tránsito ganadero y demás usos compatibles y complementarios definidos por la citada Ley.
- La titularidad de los terrenos de la vía pecuaria afectados por el Plan Especial seguirá correspondiendo a la Generalidad Valenciana.
- Cualquier modificación de trazado que se proponga deberá solicitarse ante esta Dirección Territorial.
- En tal caso el recorrido de la vía pecuaria a su paso por el Sector deberá tener continuidad con el trazado de la vía antes y después de su paso por el Sector."

- **Comercio:** emite informe el 5/12/2000, en el que indica que el Sector abarca 292.886 m² y tiene una edificabilidad total de 175.593 m² siendo el uso característico el industrial en edificación aislada que ocupará un 60% de la superficie y se informa lo siguiente:

"Las Normas Urbanísticas propuestas limitan el uso comercial en la zona al de "almacenamiento y comercio al por mayor", lo que no plantea ningún tipo de objeción, ya que resulta compatible e incluso aconsejable la convivencia entre actividades industriales con locales destinados al almacenamiento y comercialización al por mayor de los artículos resultantes de la actividad productiva, entendiéndolos como un complemento adecuado y necesario que no tendría efectos negativos sobre la ordenación comercial.



Cuestión distinta sería si en una zona destinada a usos industriales intensivos, como esta, se introdujera la posibilidad de implantar establecimientos comerciales de venta minorista ya que resultaría poco adecuada, desde la perspectiva del urbanismo comercial, la convivencia entre las industrias pesadas y comercio detallista, y en mayor medida si se produce en zonas alejadas del centro urbano, al desperdiciar la aportación vertebradora de la actividad comercial para la trama urbana y para la expansión residencial del municipio; además si se hubiese plasmado dicha posibilidad se produciría una generación de flujos de atracción a zonas más alejadas del centro de la ciudad con los consiguientes perjuicios para el comercio tradicional.

Ahora bien dado que estas circunstancias, a la vista de la documentación, no se plantean en el presente expediente, no cabe por esta Dirección General la propuesta de modificaciones al texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Crevillente.

En consecuencia, si se produjera cualquier alteración relativa a los usos comerciales en el planeamiento que se informa esta Consellería no quedaría vinculada para conceder autorización a la implantación de grandes superficies de venta al detall en la zona, las cuales quedarían obligadas a obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, la autorización de esta Consellería prevista en el Artículo 17º de la Ley 8/1986 de la Generalidad Valenciana, de Ordenación del comercio y superficies comerciales, desarrollada por Decreto 256/94, de 20 de Diciembre del Gobierno Valenciano."

ESTADO

- **Ministerio de Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Segura:** emite informe el 21/12/00, con el siguiente contenido:

"En relación con el asunto de referencia y visto el informe del Jefe del Servicio de Ingeniería Fluvial se informa favorablemente la referida actuación urbanística, en cuanto a su afección al dominio público hidráulico y al régimen de corrientes. En la zona SID-1, la franja de 5 metros de anchura contigua al cauce (zona de servidumbre) estará sujeta a las limitaciones y condiciones de usos que establece la Ley de Aguas."

DIPUTACION PROVINCIAL: ninguna.

OTRAS ADMINISTRACIONES LOCALES NO MUNICIPALES:

- **Comunidad General de Regantes, Riegos de Levante:** emite informe con registro de salida de 25/10/00, con el siguiente contenido:

"Teniendo conocimiento de que se está procediendo al desarrollo del Plan Parcial 1-8 de Crevillente por parte de la mercantil Calypso Promociones S.L. y habida cuenta de que el mismo afecta por su linde Norte al segundo canal de poniente en un tramo de 200 metros lineales por cuatro metros de anchura a contar desde el eje del canal y hacia el Oeste, dejando como linde exterior del Plan el resto de terrenos que ocupa el canal, esto es, cuatro metros a contar desde el eje del canal hacia el Este, y de conformidad con la reciente conversación telefónica con el abogado de esta Comunidad, José Antonio Pérez García, solicitamos se nos incluya en el referido Plan como propietarios del canal a los efectos de aportar al mismo el uso de la superficie que se constituye en zona verde, manteniendo en sus actuales condiciones la servidumbre actualmente existente relativa a paso de aguas y servicio con la extensión antes citada."

ADMINISTRACION MUNICIPAL (municipios colindantes): ninguna.



A) ACREDITACION DE QUE EL AMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCION PROPUESTA PERMITE SATISFACER LOS OBJETIVOS MINIMOS LEGALES EXIGIBLES PARA UNA ACTUACION INTEGRADA SUSCEPTIBLE DE PROGRAMACION AUTONOMA.

Se acredita que la propuesta de Unidad de Ejecución de referencia, cuyo perímetro se grafía a escala 1:2.000 en el Plano adjunto como documento visado de conformidad nº1, permite satisfacer los objetivos establecidos en el artículo 30.1 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística.

La presente Cédula de Urbanización acredita que los terrenos comprendidos en el ámbito de la propuesta de Unidad de Ejecución de referencia son susceptibles de Programación autónoma para desarrollar una Actuación Integrada que materialice la ordenación de aprovechamientos y destinos del suelo expresada en los documentos visados de conformidad nº 1, siempre que la Programación cumpla las condiciones expresadas en el apartado C) de esta Cédula y las generales establecidas por la legislación vigente.

B) CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL.

SE CERTIFICA que la ordenación contenida en la propuesta para la que se expide la presente Cédula, expresada en los documentos visados de conformidad nº1 **NO** modifica las determinaciones del Plan General hoy vigente en el municipio de referencia expresadas en el artículo 17 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística.

C) CONEXION E INTEGRACION DE LA ACTUACION A LAS PRINCIPALES REDES DE INFRAESTRUCTURAS PUBLICAS DE URBANIZACION

Se informa que la Actuación Integrada cuya programación y desarrollo autónomo habilita esta Cédula deberá integrarse en las redes de urbanización **PREVIA O MEDIANTE LA PERENTORIA REALIZACION DE LAS SIGUIENTES OBRAS DE CONEXION:**

VIARIA

La Programación y Urbanización de la Unidad de Ejecución de referencia requiere la previa o simultánea conexión a la red de carreteras de la Generalitat Valenciana (CV-90).



Observaciones: La CV-90 será el acceso principal al Sector por glorieta existente que se modificará de acuerdo con las especificaciones de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes – Carreteras, en la parte oeste para, ya en el interior, distribuir el tráfico a través de una segunda glorieta y boulevard central. La rotonda de acceso será financiada y construida por el sector.

A LA RED DE COLECTORES

Observaciones: Las aguas pluviales de la calle se reconducirán por drenaje superficial y pendientes naturales hacia imbornales situados en el lateral del Barranco para su vertido directo al cauce existente, además las pluviales de las cubiertas de edificaciones se resolverán también en superficie. La red de Saneamiento será de tipo unitario para la recogida de aguas residuales, dirigiéndose hacia el suroeste del Sector que es el punto de cota más baja, desde donde se impulsarán hasta la estación depuradora existente en la ladera opuesta del Barranco del Poljo a través de una conducción de impulsión según las condiciones de la Confederación Hidrográfica del Segura.

OTRAS OBRAS:

Descripción: Red de agua potable: el abastecimiento de agua potable se realizará sustituyendo un ramal existente de 80 cm de diámetro de fibrocemento por otro de 100 de fundición que discurrirá desde el Norte del Sector hasta la carretera N-340. El resto de conducciones se eliminan y se diseña una red formada por mallas cerradas conectadas entre sí.

Se adjuntan planos de conexión con las infraestructuras existentes como documento visado de conformidad nº2

D) OTRAS CONDICIONES

Se informa, asimismo, que las obras a las que se hace referencia en el apartado C) deberán:

Ser realizadas o promovidas y en todo caso financiadas por cuenta del agente Urbanizador que resulte adjudicatario del Programa y a su cargo y con motivo de éste, sin perjuicio de su derecho a repercutir los costes correspondientes a los propietarios afectados por la Actuación.

Se hace constar que el Programa de Actuación que desarrolle esta Unidad de Ejecución deberá imponer al Urbanizador las condiciones expresadas en la presente Cédula y, en su caso, las del párrafo anterior.

Será obligatorio acompañar al documento de planeamiento que se apruebe de certificado municipal que acredite la disponibilidad del suministro de agua potable que asegure la suficiencia del mismo, con análoga regularidad a la que disfruten el resto de construcciones del término municipal y, haga constar, que la nueva urbanización, no comportará merma adicional respecto a las disponibilidades de caudal existentes.

Deberá garantizarse que el desarrollo de la Actuación Integrada se integrará o permitirá la ulterior implantación de colectores u otras obras públicas subterráneas de carácter supramunicipal.



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D OBRAS PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

Direcció General d'Urbanisme i Ordenació Territorial
Servei Territorial

Palau Català, 39 - 02001 ALICANTE
Tel: 965 93 40 60 - Fax: 965 93 67 77


CU-02-0217

**La presente CEDULA DE URBANIZACION fue expedida en Alicante,
a cinco de marzo de dos mil dos**

**EL JEFE TERRITORIAL DE URBANISMO
Y ORDENACION TERRITORIAL**

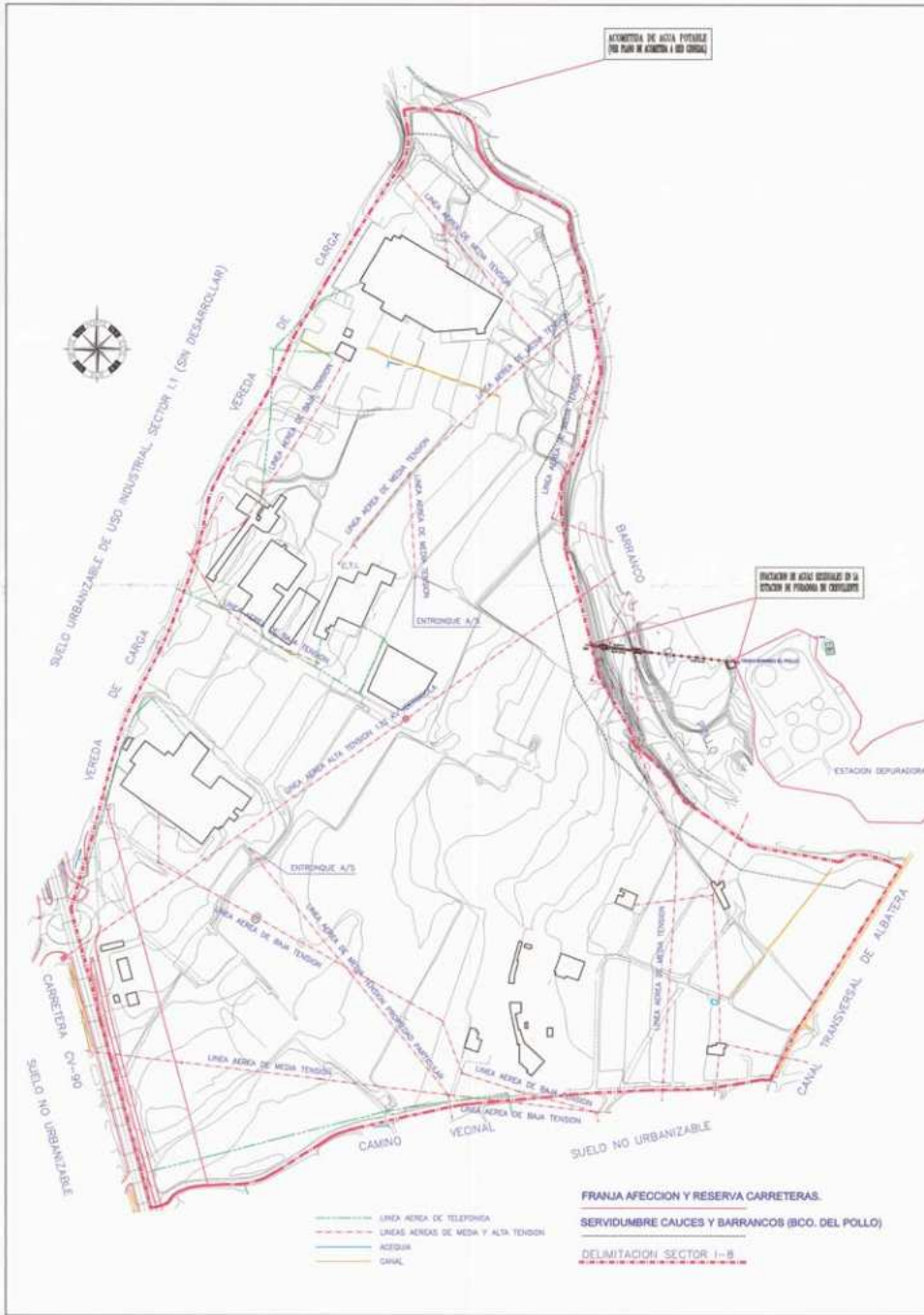
**EL TECNICO PONENTE DEL
SERVICIO TERRITORIAL**


Fdº: Rosario Berjón Ayuso


**Fdº y
marginado: Mª Dolores Larrosa Llebrés**

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION TERRITORIAL


Fdº: José María Benlliure Moreno



PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-B DE CREVILLENTE (ALICANTE)

EMPLAZAMIENTO : TERMINO MUNICIPAL DE CREVILLENTE, CARRETERA REGIONAL CV-90

PLANOS DE INFORMACION URBANISTICA

REPÚBLICA ESPAÑOLA
 GOBIERNO VALENCIANO
 DEPARTAMENTO DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANIZACIÓN
 FORM. SUP. CV-02-6243
 FECHA: 15 MAR 2002
 VINCULO DE CONFORMIDAD
 CLASE/DIC: A-2
 URBANISMO: CREVILLENT

PLANO:	NUMERO:
INFRAESTRUCTURAS, REDES GENERALES DE SERVIDIO Y BIENES DEMANIALES	E-1bis
CONEXION CON REDES EXISTENTES	ESCALA:
	1/2.000
	FECHA:

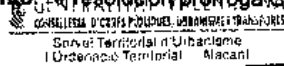
PROMOTOR :
CALYPSO. PROMOCIONES S.L.

ARQUITECTO:
 Vicente Ramón Aguiló
 Colegiado núm. 4.243
 D. INGENIERO DE OBRAS:
 Manuel Cerdá Anton
 Colegiado núm. 4.073



ACUSE DE RECIBO

Ntra. Ref.: JFJ/DL/II. PL-991308
Asunto: Resolución prórroga CU

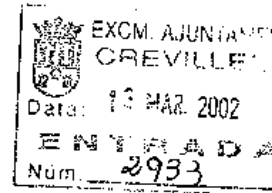


CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
Servei Territorial d'Urbanisme i Ordenació Territorial - Alacant

Data - 8 MAR. 2002

EIXIDA 819
Registre General

Sr. Alcalde-Presidente
Ayuntamiento
03330 CREVILLENT



EXPT. PL-991308. CREVILLENTE. Cédula de Urbanización para Plan de Reforma Interior del Polígono Industrial "Cerámica La Asunción", solicitada por la Agrupación de Interés Urbanístico Cerámica La Asunción.

El Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, el día 20 de Febrero de 2002, dictó la resolución que a continuación se transcribe:

"Visto el expediente de referencia, y en base a los siguientes antecedentes y consideraciones:

PRIMERO. Con fecha 10 de Enero de 2002, D. Antonio Asensio Alfonso, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico Cerámica La Asunción, ha solicitado prórroga de la vigencia de la Cédula de Urbanización concedida en el expediente CU-991308, para el desarrollo del Plan de Reforma Interior del Polígono Industrial Cerámica La Asunción.

SEGUNDO. Según informe emitido, consta que no han variado las circunstancias objetivas que motivaron su otorgamiento y que la prórroga se ha solicitado con anterioridad a la finalización de su vigencia.

De conformidad con lo establecido en el art. 135.2, segundo párrafo, del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de Diciembre, del Gobierno Valenciano

RESUELVO

Acordar la prórroga de la Cédula de Urbanización CU-991308, para el desarrollo del Plan de Reforma Interior del polígono industrial Cerámica La Asunción, por dieciocho meses más, quedando ampliada su vigencia, en consecuencia, hasta el 17 de Julio de 2003."

Lo que le comunicamos para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Alicante, 5 de Marzo de 2002

EL JEFE TERRITORIAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL



Fdo.: Rosario Berjón Ayuso



RBR/il.

El Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en aplicación de los Artículos 31 y 36 de la Ley 8/94, de 15 de Noviembre, de la Generalidad Valenciana Reguladora de Actividad Urbanística, expide la presente

CEDULA DE URBANIZACION

(Modelo Singular)

*

Servicio Territorial de Alicante

*



DATOS DE REGISTRO

MUNICIPIO: CREVILLENT

NUMERO DE CLAVE DE LA CEDULA DE URBANIZACION: CU-991308

UNIDAD DE EJECUCION: UNICA / Polígono Industrial "La Asunción"

ORDENACION ESTRUCTURAL EN EXAMEN APROBADA EL DIA 22/12/93 Y

MODIFICADA EL DIA 1/12/94.

DATOS DE EXPEDICION

SOLICITANTE: A.I.U. Cerámica "La Asunción"

FECHA DE EXPEDICION: 17/7/2000

FECHA DE SOLICITUD: 26/10/99 y 19/6/2000

FECHA DE CADUCIDAD: 17/01/2002

NUMERO DE CLAVE DE LAS CEDULAS DE URBANIZACION QUE SE EXPIDEN JUNTO A LA PRESENTE: NINGUNA OTRA.

DATOS DE CARÁCTER TÉCNICO

PROPUESTA DE ORDENACION EN QUE SE BASA LA SOLICITUD DE CEDULA: Plan de Reforma Interior

SUPERFICIE DEL SECTOR Y UNIDAD DE EJECUCION: 12,0686 Has (Informe municipal de fecha 12/04/2000)

SUPERFICIE AREA DE REPARTO (Exclusiva): 13,3538 Has (Informe municipal de fecha 12/04/2000)

DESTINO PREFERENTE DE LOS TERRENOS: IND (art. 138 NN.UU del Plan General)

INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: NO CONSTA (IEB propuesto: 1,271 m²/m²s)

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA: 100 % parcela, 2 plantas y 7 m de altura en cumbre (art. 138 NN.UU).

INDICE DE APROVECHAMIENTO TIPO: NO CONSTA (Aprovechamiento Tipo propuesto: 1,1784 m²/m²s)



DATOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

ADMINISTRACIONES PUBLICAS NO MUNICIPALES QUE PODRIAN RESULTAR DIRECTAMENTE AFECTADAS POR EL DESARROLLO DE LA ACTUACION INTEGRADA:

GENERALITAT

- **Servicios ambientales, hoy Dirección General de Desarrollo Sostenible (Conselleria de Medió Ambiente):** Consta en este Servicio Territorial la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental (expte. 089/92-EIA) de la Modificación Puntual por la cual se reclasificó como Suelo Urbanizable el Suelo No Urbanizable del ámbito del Sector (3.1.1) de referencia, dictada en fecha 16 de Octubre de 1992; con las siguientes condiciones:

- Los instrumentos urbanísticos que desarrollen los suelos reclasificados (...) de esta declaración (modificaciones 3.1.1..... del documento técnico), delimitarán los barrancos que los cruzan, respetándolos, y urbanizándolos de forma que se dificulten los vertidos incontrolados a los mismos.

ESTADO

- **Carreteras (Ministerio de Fomento):** Consta INFORME FAVORABLE de la Unidad de Carreteras de Alicante, evacuado en fecha 7 de Diciembre de 1999; sin perjuicio de las siguientes condiciones:

Previo al inicio de las obras, y siempre que tal inicio sea anterior al de las obras previstas en el Proyecto de desdoblamiento de clave 40-A-2850, la empresa responsable deberá presentar, para su aprobación por esta Unidad, un proyecto de accesos provisionales que resuelva la conexión de la calle G con la N-340 en tanto se ejecuta el mencionado proyecto.

Una vez ejecutadas las obras clave 40-A-2850, la calle G quedará integrada en la vía de servicio proyectada.

A fin de definir las rasantes correspondientes y obtener la documentación necesaria sobre el proyecto mencionado, así como coordinar ambas obras, deberán ponerse en contacto con el Area de Planeamiento, Proyectos y Obras y Circunvalación de Valencia de la Demarcación de Carreteras del Estado en Valencia, sita en la C/ Joaquín Ballester, 39, 46071 Valencia; fax 96 388 11 63 y teléfono: 96 388 10 00.

- **Cuencas hidrográficas (Confederación Hidrográfica del Segura):** Consta solicitud de informe registrada por el interesado en fecha 3 de Septiembre de 1999, sin haberse contestado.



DIPUTACION PROVINCIAL: Ninguna.

OTRAS ADMINISTRACIONES LOCALES NO MUNICIPALES: Ninguna.

ADMINISTRACION MUNICIPAL (municipios colindantes): Ninguno.

A) ACREDITACION DE QUE EL AMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCION PROPUESTA PERMITE SATISFACER LOS OBJETIVOS MINIMOS LEGALES EXIGIBLES PARA UNA ACTUACION INTEGRADA SUSCEPTIBLE DE PROGRAMACION AUTONOMA.

Se acredita que la propuesta de Unidad de Ejecución, equivalente al sector industrial de referencia, cuyo perímetro se grafia a escala 1:1.000 en el Plano adjunto como documento visado de conformidad nº 1, permite satisfacer los objetivos establecidos en el artículo 30.1 de la Ley 8/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística.

La presente Cédula de Urbanización acredita que los terrenos comprendidos en el ámbito de la propuesta de Unidad de Ejecución de referencia son susceptibles de Programación autónoma para desarrollar una Actuación Integrada que materialice la ordenación de aprovechamientos y destinos del suelo expresada en el documento visado de conformidad nº2 siempre que la Programación cumpla las condiciones expresadas en el apartado C) de esta Cédula y las generales establecidas por la legislación valenciana y sus disposiciones reglamentarias en vigor; a cuyo fin deberán sustituirse en la documentación de trámite sucesivo todas las referencias legales obsoletas.

B) CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL.

SE CERTIFICA que la ordenación contenida en la propuesta para la que se expide la presente Cédula, expresada en el documento visado de conformidad nº 3 NO modifica ninguna determinación de planeamiento de la ordenación urbanística estructural, vigente a fecha de hoy, aprobada por la Administración urbanística de la Generalitat Valenciana.

C) CONEXION E INTEGRACION DE LA ACTUACION A LAS PRINCIPALES REDES DE INFRAESTRUCTURAS PUBLICAS DE URBANIZACION

Se informa que la Actuación Integrada cuya programación y desarrollo autónomo habilita esta Cédula deberá integrarse en las redes de urbanización **PREVIA O MEDIANTE LA PERENTORIA REALIZACION DE LAS SIGUIENTES OBRAS DE CONEXION:**



A LA RED VIARIA

La Programación y Urbanización de la Unidad de Ejecución de referencia requiere la previa o simultánea conexión a la red de carreteras del Estado mediante la ejecución de obras externas al ámbito de la Unidad de Ejecución debidamente aprobadas o favorablemente informadas por la Administración titular de la vía sobre la **RESERVA DE SUPERFICIE** de terrenos grafiada en los Documentos adjuntos visados de conformidad nº 1 y 2.

Observaciones:

- 1.- Consta informe municipal de fecha 9 de Febrero de 2000 exigiendo la *conexión adecuada con el futuro desdoblamiento de la CN 340 y en concreto con la vía de servicio contemplada en el proyecto, así como en su caso con la CN 325.*
- 2.- A tal fin deberán cumplimentarse las condiciones establecidas por la Dirección General de Carreteras del Estado (Ministerio de Fomento) en su informe de fecha 7 de Diciembre de 1999, cuyo contenido esencial se transcribe en este documento.

A LA RED DE COLECTORES

La Programación y Urbanización de la Unidad de Ejecución de referencia requiere la previa o simultánea conexión a la red de colectores mediante obra de alcantarillado de trazado externo a la Unidad de Ejecución según proyecto aprobado o favorablemente informado por la Administración competente, que se implantará en o bajo la **RESERVA DE SUPERFICIE** de terrenos grafiada en el documento adjunto visado de conformidad nº 4 que en dicho plano se designa como COLECTOR ESTE.

Observaciones: Consta informe municipal, de fecha 9 de Febrero de 2000, exigiendo la *conexión de la red general de saneamiento con el colector de usos industriales existente al sur de la CN 340 en el camino l'limite del Suelo Urbanizable No Programado industrial I-5.*

OTRAS OBRAS:

Descripción: Consta informe municipal, de fecha 9 de Febrero de 2000, exigiendo la *conexión con la red general de agua potable mediante nueva tubería desde el Paseo de Eliche, diámetro suficiente para garantizar el abastecimiento conforme al informe emitido por Aquagest (...).*



D) CONDICIONES ADICIONALES:

1.- Se informa, asimismo, que las obras a las que se hace referencia en el apartado C) deberán ser realizadas o promovidas y en todo caso financiadas por cuenta del agente Urbanizador que resulte adjudicatario del Programa a su cargo y, con motivo de éste, sin perjuicio de su derecho a repercutir los costes correspondientes a los propietarios afectados por la Actuación.

2.- Se hace constar que el Programa de Actuación que desarrolle esta Unidad de Ejecución deberá imponer al Urbanizador las condiciones expresadas en la presente Cédula y, en su caso, las del párrafo anterior.

La presente CEDULA DE URBANIZACION fue expedida en Alicante,
a diecisiete de julio de dos mil

EL JEFE TERRITORIAL DE URBANISMO
Y ORDENACION TERRITORIAL

Fdº: Rosario Berjón Ayuso

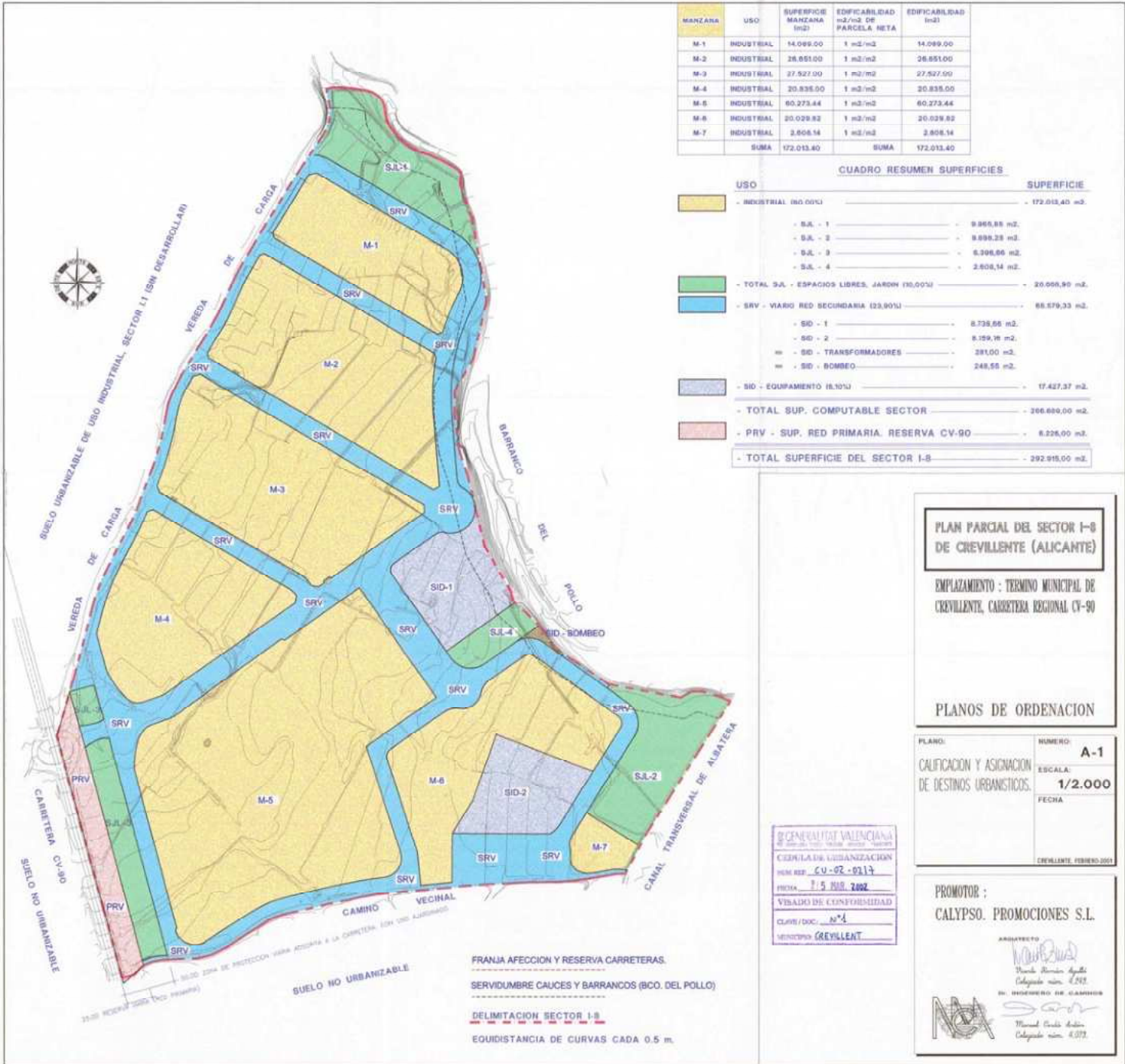
EL TECNICO PONENTE DEL
SERVICIO TERRITORIAL

Fdº y
marginado: Ramón Benito Rocas

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION TERRITORIAL

Fdº: José María Benlliure Moreno





PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-8 DE CREVILLENT (ALICANTE)

EMPLAZAMIENTO : TERMINO MUNICIPAL DE CREVILLENT, CARRETERA REGIONAL CV-90

PLANOS DE ORDENACION

PLANO: CALIFICACION Y ASIGNACION DE DESTINOS URBANISTICOS. NUMERO: A-1 ESCALA: 1/2.000

Stamp of the Valencian Generalitat, City of Urbanization, and the Valencian Directorate of Urban Planning, dated 7/5 MAR 2002.

PROMOTOR : CALYPSO. PROMOCIONES S.L.

Professional stamps of the architects and engineers involved in the project.



2.3. CONDICIONES QUE SE DERIVEN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL VIGENTE.

2.3.1.- EL PATEMAE

El PATEMAE, Plan de Acción Territorial del entorno metropolitano Alicante-Elche, es un instrumento de ordenación de carácter integrado y define un Modelo Territorial de referencia, basado en los tres aspectos de mayor relevancia en la dinámica de ocupación del suelo: el Medio Ambiente, las Infraestructuras de Comunicación y la Ordenación Urbanística.

El Modelo Territorial propuesto se compone de un conjunto de Sistemas Integrados entre sí (Medio Ambiente, Infraestructuras y Ordenación Urbanística) que se desarrollan en una serie de Actuaciones.

Estas Actuaciones, según su ámbito y grado de aplicación, se subdividen en tres tipos: Generales, Puntuales y Proyectos Estratégicos.

En la Normativa del Plan, se concreta el tratamiento específico de cada uno de ellos.

Las determinaciones del Plan que se regulan en la Normativa, tiene el carácter de Normas, Directrices, Indicaciones y Orientaciones.

1. Normas (Abreviadamente Nor): son determinaciones vinculantes de aplicación directa, es decir, que no precisan ser desarrolladas para su aplicación. Tendrá el carácter de Normas las determinaciones que así se indiquen expresamente.
2. Directrices (Abreviadamente Dir): son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines, y de desarrollo diferido, es decir, que precisan ser objeto de estudios complementarios para su aplicación. Con sujeción a ellas, los órganos competentes de las Administraciones Públicas que corresponda su aplicación, establecerán las medidas concretas de desarrollo y gestión para la consecución de dichos fines.
3. Indicaciones (Abreviadamente Ind): son determinaciones de referencia, no vinculantes y de



aplicación directa, a tener en cuenta en los estudios territoriales previos a la realización de cualquier actuación en el ámbito.

4. Orientaciones (Abreviadamente Or): son determinaciones de referencia, no vinculantes, y de desarrollo diferido. Una vez realizados los estudios complementarios para su aplicación, se tendrán en cuenta en los estudios territoriales previos a la realización de cualquier actuación en el ámbito.

Las determinaciones vinculantes y de aplicación directa (Normas), prevalecerán desde su entrada en vigor sobre los nuevos planes con incidencia en la ordenación del Territorio, así como en el planeamiento urbanístico vigente en el ámbito del Plan.

El Modelo Territorial propuesto, incide en el término de Crevillent, incluyendo una serie de Actuaciones y determinaciones que se describen en los apartados siguientes y cuya regulación, si bien el PATEMAE no tiene aplicación definitiva, se debe tener en consideración en el Plan General revisado.

2.3.2.- REGULACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL PATEMAE QUE AFECTAN AL TÉRMINO MUNICIPAL DE CREVILLENT.

2.3.2.1.- Medio Ambiente.

2.3.2.1.1.- Actuaciones de carácter y ámbito general.

El Sistema Verde Metropolitano se compone de los siguientes elementos de ámbito general con indicación de la afección en el término de Crevillent:

2.3.2.1.1.1.- Espacios Naturales del Sistema (Nor)

- Sierra de Crevillent.
- Parque Natural de El Hondo.

Estas áreas serán clasificadas "Suelo No Urbanizable de Especial Protección" con la calificación y categoría de Espacio Natural del Sistema Verde Metropolitano.

2.3.2.1.1.2.- Red Verde de Itinerarios Ecoturísticos (Ind)



Son pasillos de relación entre las principales áreas descritas y los núcleos urbanos:

- Itinerario principal: Ermita San Cayetano, núcleo urbano de Crevillent, Paraje de El Hondo.
- Itinerario secundario: Sierra de Crevillent, Pantano de Elche; Paraje El Hondo.

Los recorridos y trazados de la Red Verde integrarán su diseño en el medio en el que transcurren respetando sus características visuales y armonizando con el paisaje.

2.3.2.1.2. Actuaciones de carácter y ámbito puntual.

- Parque Natural de El Hondo (Dir)

El PATEMAE contempla el Parque como elemento principal del Sistema Verde Metropolitano y mantiene básicamente las condiciones actuales establecidas en el Plan Rector.

No obstante, el Plan prevé diferentes actuaciones medioambientales que pueden mejorar estas condiciones y por tanto considera conveniente unas adaptaciones puntuales de dicho Plan Rector.

2.3.2.1.3.- Actuaciones relativas a los proyectos estratégicos.

- Sistema Ecologista Metropolitano (Or)

Esta actuación, que tiene un carácter orientativo y de referencia, orientado principalmente a las administraciones y organismos con competencias en los campos de actuación en este término municipal se refiere a los Itinerarios Ecoturísticos ya referidos en el apartado 2.3.2.1.1.2.

Han de ser desarrollados por estudios específicos y correspondiendo a la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el desarrollo, gestión y coordinación de dichos estudios a través de las fórmulas de cooperación o convenio oportunos.

2.3.2.2.- Infraestructuras



2.3.2.2.1.- Actuaciones de carácter y ámbito general.

2.3.2.2.1.1.- Niveles de Red Viaria y Funciones de cada Nivel (Nor).

Nivel I. Red Interurbana

- Autovía A-7

Nivel II. Red básica Metropolitana

Bulevar Metropolitano, que da soporte al eje principal Crevillent-Elche-Alicante-Campello.

Nivel III. Red Local Principal

Está constituida por los ejes de relación secundaria de los núcleos urbanos y sus accesos.

- Viario de los Humedales.

2.3.2.2.2.- Reservas (Nor)

Red viaria de Nivel I: Autovía 160 m.
Red viaria de Nivel II: Bulevar 100 m.
Red viaria de Nivel III: Humedales 100 m.

Las construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aplicación de este Plan en la zona de reserva viaria, se considerarán fuera de ordenación.

2.3.2.2.3.- Carriles de reserva para transporte público (Nor)

- Tramo Crevillent-Elche.

El plan establece la reserva de unos suelos con la denominación "carril TP".

En todos los casos, los carriles TP se sitúan junto a viario existente o previstos con un ancho útil de plataforma de 3,50 m. en cada sentido de tránsito.

2.3.2.3.- Ordenación Urbanística.



2.3.2.3.1.- Actuaciones de carácter y ámbito general.

Niveles de incidencias en el Modelo Territorial (Ind)

Se entiende por nivel de incidencia de un área el grado de relevancia que, en función de las diferentes características de afección o propuesta del Plan para esa área, es determinante para el modelo Territorial propuesto.

Para el suelo clasificado actualmente como No Urbanizable, el PATEMAE define tres niveles de incidencia, elevado, medio y bajo, a los que hace corresponder unos grados de necesidad de planificación, mayor, intermedio o menor respectivamente. Estos grados se desarrollan en un sistema de Criterios de Planificación.

(Or) Criterio de planificación en el Suelo No Urbanizable

1. Se entiende por criterios de planificación, las diferentes categorías que se aplican al Suelo No Urbanizable del ámbito del PATEMAE como resultado del cruce de elementos de propuesta. Asimismo, se ha introducido en estas categorías la evaluación actualizada de la edificación en diseminado existente en el SNU y sus grados de densidad.
2. Todos los criterios responden a una necesidad de planificación orientada. No obstante, en todos los casos son determinaciones orientativas, no vinculantes. Sin embargo, estas determinaciones sí tendrán el carácter de obligada referencia para la planificación territorial futura.

2.3.2.3.2.- Actuaciones de carácter y ámbito puntual

2.3.2.3.2.1.- Actuaciones puntuales de fomento logístico e industrial.

- Ubicación para Zona de actividad Logística. Zona Z.A.L. en la Estación de FFCC.

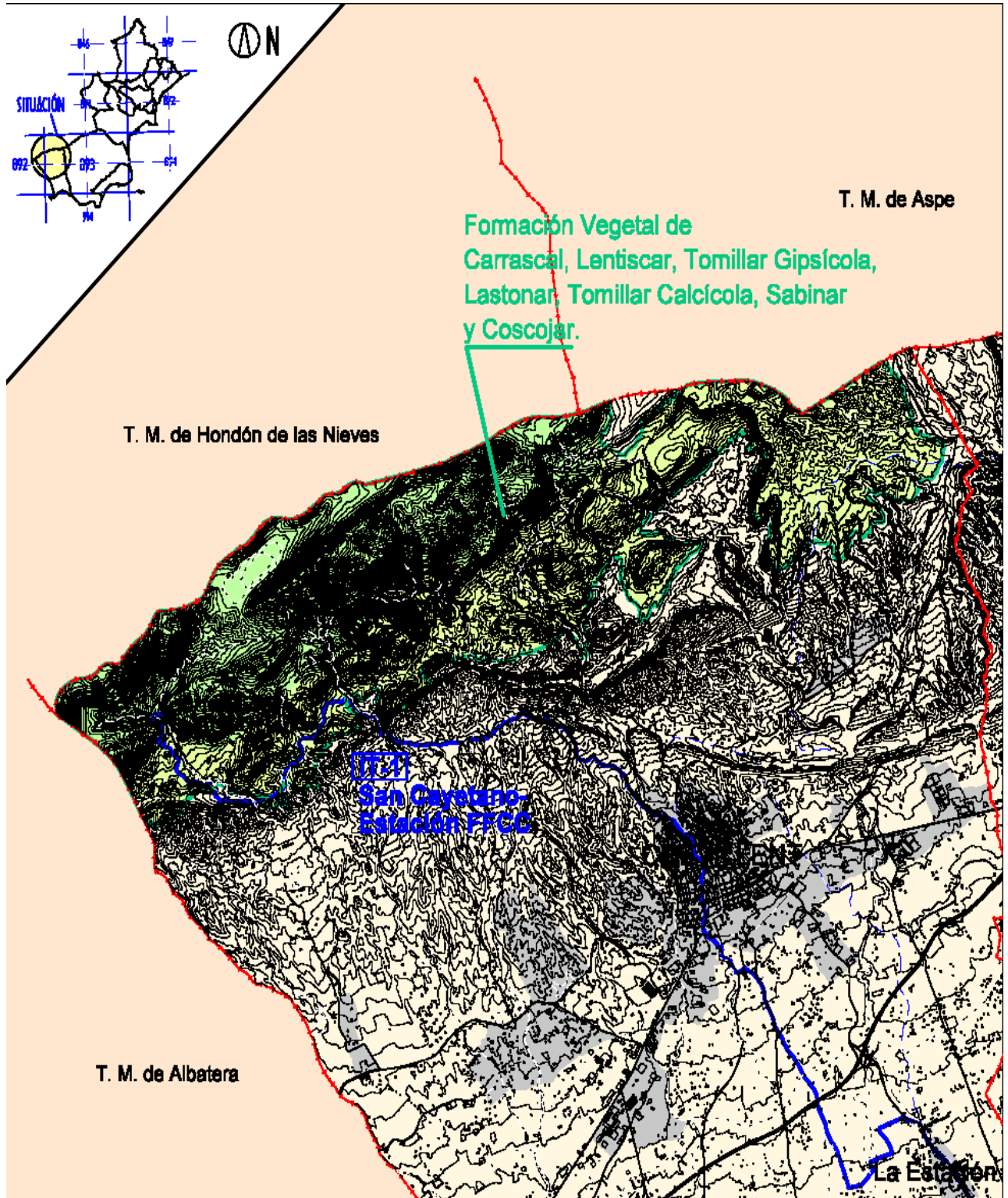


Debido al carácter indicativo de la actuación y la consideración de que el desarrollo de estas áreas ha de ser diferido, no se ha procedido a una delimitación exacta del área, sino aproximada, evaluando varias alternativas de ubicaciones más favorables.

Espacios naturales del Sistema Verde Metropolitano												
SIERRA DE CREVILLENT												
<p align="center">JUSTIFICACIÓN</p> <p>La Sierra de Crevillent, con una altitud máxima de 835 m, es una de las grandes unidades paisajísticas del Entorno Metropolitano, situada en el Término Municipal de Crevillent y que se extiende también por los Términos municipales colindantes de Albuera, Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes y Aspe. Se caracteriza por ser el principal ecosistema montañoso del Bajo Vinalopó, por lo que es necesario establecer medidas encaminadas a su protección sobre todo frente a la progresiva ocupación por la edificación diseminada.</p> <p>Desde el PATEMAE, se han trazado itinerarios ecoturísticos que lo hacen accesible a los viandantes y ciclistas. A destacar la Ermita de San Cayetano, como lugar de gran tradición en la comarca y final del itinerario IT-1.</p>		<p align="center">DESCRIPCIÓN</p> <p>La Sierra de Crevillent, principalmente en sus cotas más elevadas, está en general bien conservada existiendo variadas formaciones vegetales de interés. La solana de la sierra está ocupada por un tomillar muy rico en especies endémicas. También aquí aparece el esparto, vegetación que aun no encontrándose en la Directiva Habitats, tiene un valor tradicional.</p> <p>Las ramblas de la solana de la sierra, están ocupadas en la mayor parte de los casos por baladrales y tarays propios de zonas salobres. El carrascal está en proceso de desaparición debido al alto grado de erosión que existe en esta sierra. Quizá sería ésta la primera medida necesaria para su conservación.</p>										
<p align="center">Situación/Municipios</p> <p align="center">Crevillent</p>	<p align="center">Localización Hojas</p> <p align="center">892-II 893-I</p>	<p align="center">Superficie</p> <p align="center">1.798 Ha</p>	<p align="center">Referencia gráfica</p> <p align="center">Plano 2 / Serie 1 Planos 1 / Serie 4</p>	<p align="center">Inversión prevista</p> <table border="0"> <tr> <td>Directa: mill €</td> <td align="right">5,41</td> </tr> <tr> <td>mill pts</td> <td align="right">900</td> </tr> <tr> <td>Diferida:</td> <td align="right">----</td> </tr> <tr> <td></td> <td align="right">----</td> </tr> </table>	Directa: mill €	5,41	mill pts	900	Diferida:	----		----
Directa: mill €	5,41											
mill pts	900											
Diferida:	----											

<p align="center">ORGANISMOS COMPETENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamiento de Crevillente - Diputación Provincial de Alicante - M. de Medio Ambiente 		<p align="center">PLANIFICACIÓN EXISTENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● SNU de Protección Especial: San Cayetano y Sierra. 										
<p align="center">APLICACIÓN NORMATIVA</p> <p>Vinculante <input checked="" type="checkbox"/> Norma <input type="checkbox"/> Directriz</p> <p>De referencia <input type="checkbox"/> Indicación <input type="checkbox"/> Orientación</p>		1.5.6	<p align="center">NIVEL DE PRIORIDAD</p> <p><input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> III <input checked="" type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> IV</p> <p align="center">FORMA DE DESARROLLO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Directo <input type="checkbox"/> Diferido</p>									







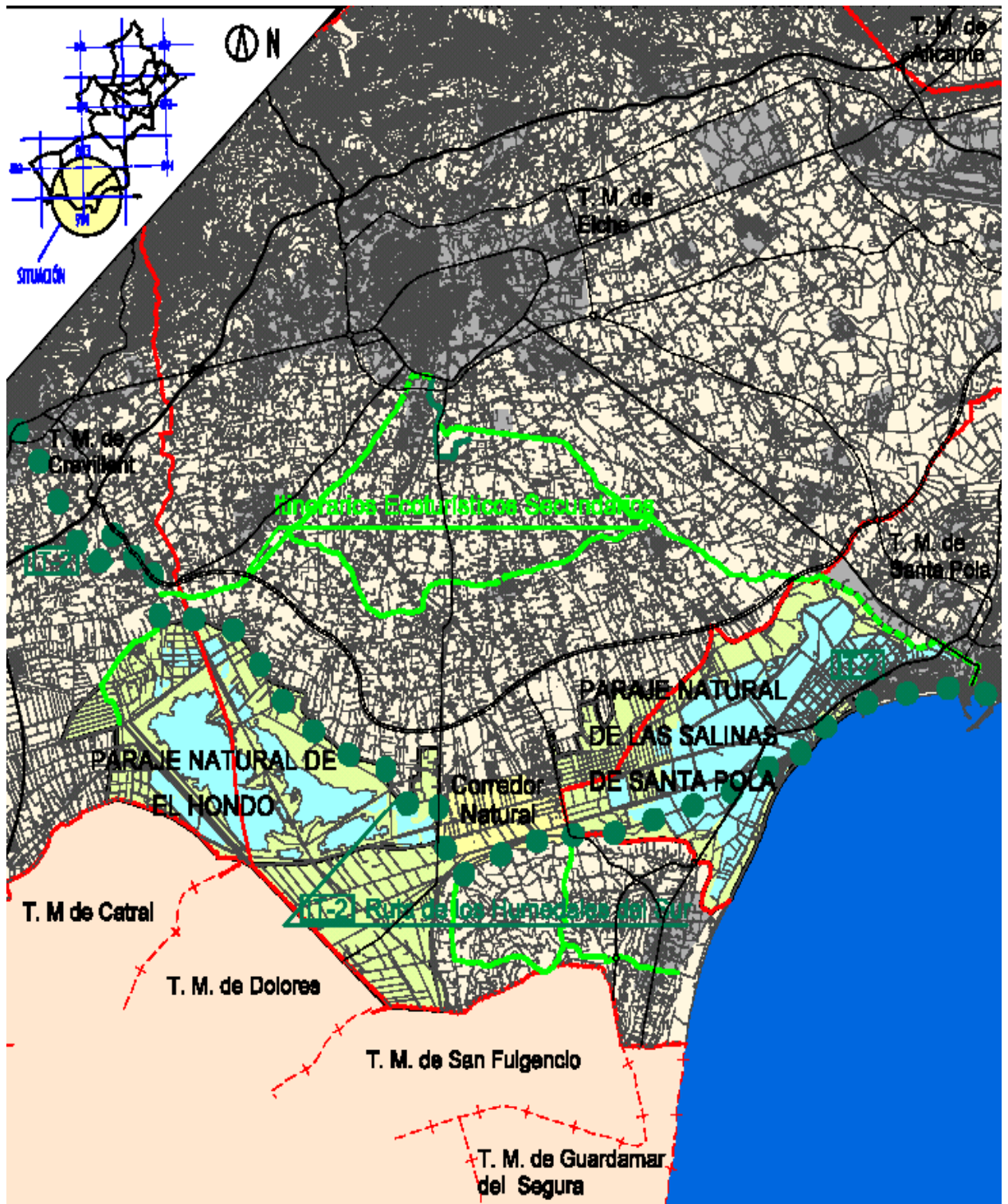
RED VERDE DE ITINERARIOS ECOTURÍSTICOS				
JUSTIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN		
<p>Del análisis y diagnóstico realizado, se observa como uno de los principales objetivos la necesidad de una protección activa de los recursos del medio natural. La presente actuación aprovechando el potencial natural existente, desarrolla una oferta turística innovadora que consiste en una red de itinerarios, la denominada Red Verde que estructura al Sistema Verde Metropolitano.</p> <p>Estos enlaces, de carácter peatonal y enfoque ecoturístico son fundamentales para lograr la interconexión entre espacios rurales y urbanos, y son base necesaria para revalorizar el territorio de interior.</p>		<p>Se plantean 8 itinerarios principales y 14 secundarios. Los principales priorizan el enlace entre los núcleos urbanos de mayor población y los espacios naturales del Sistema Verde. Su inicio se encuentra en los Parques Metropolitanos, en el caso de los itinerarios nº 3, 5, 7 y 8. Su trazado tiene carácter orientativo, de forma que es adaptable, siendo lo importante que exista una continuidad. Se estima una anchura mínima de afección de 10 m y 5 m para el principal y secundario respectivamente. Lógicamente esta red es una base para integrar futuras ramificaciones.</p>		
GESTIÓN				
<p>Actualmente, y salvo excepciones, existe una confusa trama de senderos, veredas, cañadas, etc. de carácter público escasamente identificadas. En la medida de lo posible, la red planteada se apoya en estos trazados, para mayor facilidad de gestión. El PATEMAE propone una red básica para que sea adaptada e incorporada por los municipios y gestionada y difundida por organismos como la C. de Medio Ambiente de la G. V. o Diputación Provincial de Alicante.</p> <p>La inversión prevista abarca el desarrollo de estudios de ejecución de los itinerarios principales en una primera fase de prioridad, así como el acondicionamiento y mejora en segunda fase.</p>				
Situación/Municipios	Localización Hojas	Longitud	Referencia gráfica	Inversión prevista
Todos	Todas las del ámbito	It. principales: 181,4 km It. secundarios: 157,7 km	Plano 2 / Serie 1 Planos 2 / Serie 4	Directa: mill € 8,24 mill pts 1.371 Diferida: ----- -----
ORGANISMOS COMPETENTES		PLANIFICACIÓN EXISTENTE		
<ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamientos referidos. - C. de Medio Ambiente (G. V.). - Diputación Provincial de Alicante. 		<ul style="list-style-type: none"> ● Existen trazados senderísticos puntuales de diversos orígenes y equipamientos, realizados principalmente por la Diputación. 		
APLICACIÓN NORMATIVA		NIVEL DE PRIORIDAD		
Vinculante	<input type="checkbox"/> Norma <input type="checkbox"/> Directriz	<div style="background-color: #ccc; padding: 20px; font-size: 48px; font-weight: bold; display: inline-block;">1.6</div>		
De referencia	<input checked="" type="checkbox"/> Indicación <input type="checkbox"/> Orientación			
Regulación específica: Cap. III, Secc. 1ª, art. 31		FORMA DE DESARROLLO		
		<input checked="" type="checkbox"/> Directo <input type="checkbox"/> Diferido		
ACTUACIÓN TIPO: General del Modelo Territorial				





EL HONDO Y LAS SALINAS DE SANTA POLA				
JUSTIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN		
<p>El desarrollo del conjunto de espacios naturales del Plan surge con el doble objetivo de protección activa y la creación de ofertas turísticas innovadoras. Una protección activa que revaloriza esta gran riqueza medio-ambiental de que dispone el entorno Metropolitano. El Sistema Verde Metropolitano incluye como elementos básicos, estos dos parajes naturales ya protegidos actualmente por normativa propia. Sin embargo, se observa necesaria la modificación de esta normativa para crear un nuevo "marco" del conjunto.</p>		<p>La presente propuesta no supone modificación alguna de las actuales características básicas de estos espacios naturales. Su alcance se limita a la incorporación en sus respectivos Planes Rectores de las propuestas del PATEMAE, haciéndolas compatibles con la ordenación y uso de los Parques. En concreto, la actuación persigue enlazar los parques con itinerarios ecoturísticos y disponer espacios exteriores (Corredores Naturales) que favorezcan su visita sin merma de su ámbito actual.</p>		
GESTIÓN				
<p>El Plan establece la realización de modificaciones puntuales que actualicen los Planes Rectores de Uso y Gestión, actualmente vigentes, para incorporación del Itinerario ecoturístico nº 2 y otros secundarios, así como la adecuación de espacios para visita e información, y los enlaces con el área Corredor Natural.</p>				
Situación/Municipios	Localización Hojas	Superficie	Referencia gráfica	Inversión prevista
Elche Crevillent Santa Pola	893-III 893-IV 914-I 914-II	Hondo: 2.387,24 Ha Salinas: 2.496,74 Ha	Plano 2 / Serie 1 Planos 1 / Serie 4	Directa: mill € 0,02 mill pts 3,3 Diferida: mill € 3 mill pts 499
ORGANISMOS COMPETENTES		PLANIFICACIÓN EXISTENTE		
<ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamientos referidos - C.O.P.U.T. (Dirección General de Costas, G. V.) - C. de Medio Ambiente (G. V.) - M. de Medio Ambiente 		<ul style="list-style-type: none"> • Planes Rectores de Uso y Gestión de los Parques Naturales de "El Hondo" y "Salinas de Santa Pola". C. de Medio Ambiente, G. V. 		
APLICACIÓN NORMATIVA		NIVEL DE PRIORIDAD		
Vinculante	<input type="checkbox"/> Norma <input checked="" type="checkbox"/> Directriz	<input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> III <input checked="" type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> IV		
De referencia	<input type="checkbox"/> Indicación <input type="checkbox"/> Orientación	FORMA DE DESARROLLO		
Regulación específica: Cap. III, Secc. 2º, art. 34		<input type="checkbox"/> Directo <input checked="" type="checkbox"/> Diferido		
ACTUACIÓN TIPO: Puntual del Modelo Territorial				

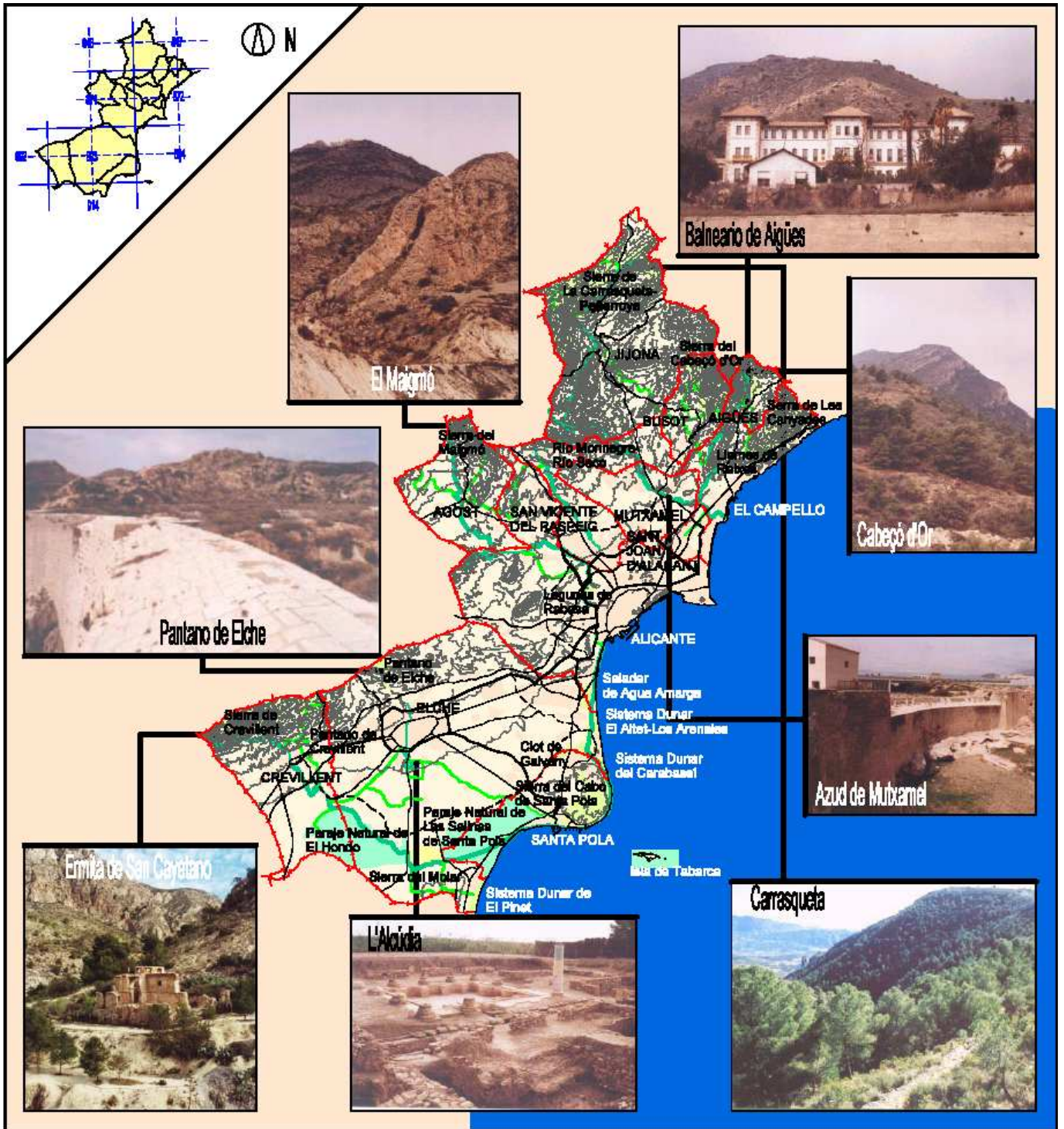






SISTEMA ECOTURÍSTICO METROPOLITANO												
JUSTIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN										
<p>La Red Verde de Itinerarios ecoturísticos, entre otros objetivos medio ambientales y turísticos ya citados con anterioridad, tiene una misión estratégica: reforzar el sistema transversal, comunicar y hacer atractivo el territorio de interior frente al tradicional desarrollismo y densificación del litoral. Es decir, equilibrar el territorio potenciando el patrimonio, la cultura, el ocio y la actividad turística del interior. Ésta es la verdadera razón de ser de la Red de Itinerarios.</p>		<p>Este proyecto estratégico obedece tanto a la acumulación progresiva de elementos atractivos en el territorio de interior, como a su vinculación a una Red Verde Peatonal, también de posible extensión progresiva. Parajes singulares, edificios artísticos, gastronomía, albergues, arqueología, campings, museos, artesanía, todo lo que sea susceptible de atracción y visita, englobado en una marca unitaria y enfocado especialmente al ecoturismo de carácter senderista, es objeto del Proyecto Estratégico.</p>										
GESTIÓN												
<p>La gestión propia del Plan es el desarrollo de la Red Verde de itinerarios como estructura básica. A través de ella puede hacerse realidad el Sistema Ecoturístico, gestionado, lógicamente, por una administración competente (A. V. T. o Diputación) con la necesaria colaboración de los diferentes municipios, para establecer progresivamente los elementos de mayor interés.</p>												
Situación/Municipios	Localización Hojas	Longitud	Referencia gráfica	Inversión prevista								
Todos los del ámbito	Todas	-----	Planos Serie 1	<table border="0"> <tr> <td>Directa: mill €</td> <td style="text-align: right;">0,04</td> </tr> <tr> <td>mill pts</td> <td style="text-align: right;">6,6</td> </tr> <tr> <td>Diferida: mill €</td> <td style="text-align: right;">6,0</td> </tr> <tr> <td>mill pts</td> <td style="text-align: right;">998</td> </tr> </table>	Directa: mill €	0,04	mill pts	6,6	Diferida: mill €	6,0	mill pts	998
Directa: mill €	0,04											
mill pts	6,6											
Diferida: mill €	6,0											
mill pts	998											
ORGANISMOS COMPETENTES			PLANIFICACION EXISTENTE									
<ul style="list-style-type: none"> - Agencia Valenciana de Turismo - Diputación Provincial de Alicante - C. de Medio Ambiente (G. V.) - C. de Cultura (G. V.) 			-----									
APLICACIÓN NORMATIVA		3.4	NIVEL DE PRIORIDAD									
Vinculante	<input type="checkbox"/> Norma <input type="checkbox"/> Directriz		<input type="checkbox"/> I <input checked="" type="checkbox"/> II Según inversión	<input type="checkbox"/> III <input checked="" type="checkbox"/> IV								
De referencia	<input type="checkbox"/> Indicación <input checked="" type="checkbox"/> Orientación		FORMA DE DESARROLLO									
Regulación específica: Cap. III, Secc. 3ª, art. 38 y 39			<input type="checkbox"/> Directo <input checked="" type="checkbox"/> Diferido									
ACTUACIÓN TIPO: Proyecto Estratégico												



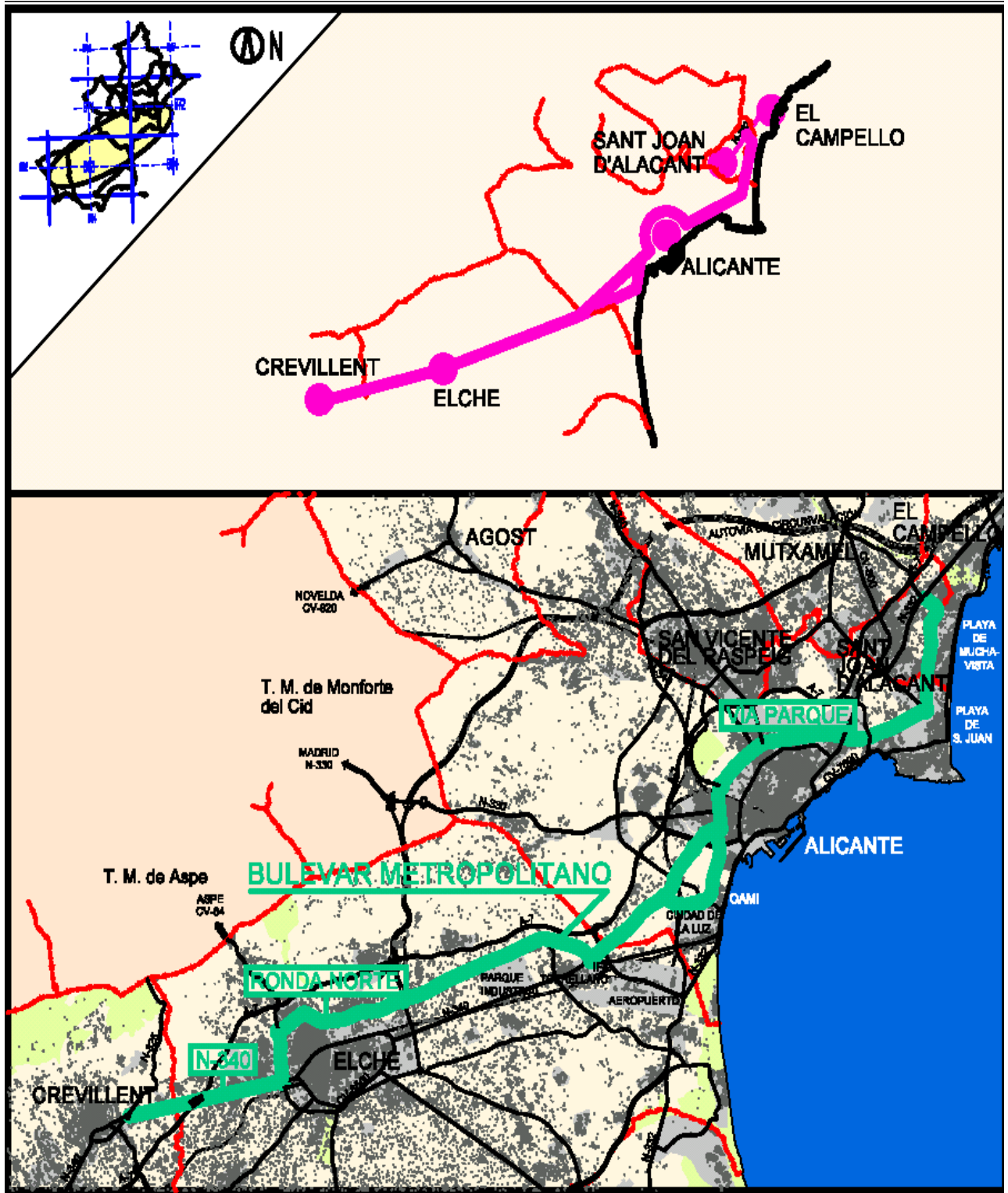




GRAN BULEVAR																											
JUSTIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN																									
<p>Podría afirmarse que el Gran Bulevar es como la "columna vertebral" del Entorno Metropolitano. Un eje de tránsito, singular, que recorre los principales núcleos urbanos, canalizador del transporte y la actividad.</p> <p>El gran objetivo de esta actuación es mucho más que resolver una comunicación, tiene también una importante componente de imagen y de elemento de integración de áreas urbanas. Por la envergadura de la actuación, bien podría ser un elemento de proyección del área a nivel nacional e internacional.</p>		<p>El trazado del bulevar se ajusta a previsiones ya existentes a las que pretende potenciar y dar un carácter diferenciado. La reconversión de la N-340 desde Crevillent a Elche, la circunvalación Ronda Norte de Elche, el vial Elche-Alicante, la Vía Parque que rodea Alicante y continúa por la playa de San Juan hasta enlazar con la N-332 junto a La Font, son tramos que provienen de anteriores planteamientos. Desde el PATEMAE se dota al trayecto de personalidad y carácter vertebrador como verdadero eje de actividad. Actualmente se encuentran ya, en ejecución o finalizados, algunos de los tramos.</p>																									
GESTIÓN																											
<p>La gestión final corresponde a los diferentes organismos que acometan el proyecto y ejecución de los tramos citados, principalmente COPUT y Ayuntamientos de Alicante y Elche. Se trataría de asumir el sobrecoste que supone una generosa anchura y dotación del bulevar para hacerlo apto a los otros usos previstos como son el carril bici, carril reservado de transporte público, áreas ajardinadas, etc. que consigan la imagen pretendida de Gran Bulevar metropolitano.</p>																											
Situación/Municipios	Localización Hojas	Longitud	Referencia gráfica	Inversión prevista																							
Elche Alicante El Campello Crevillent Sant Joan	893-I 893-III 893-II 872-I 872-III	48,5 km	Plano 1 / Serie 2 Planos 3 / Serie 4	<table border="0"> <tr> <td>Directa:</td> <td>mill €</td> <td style="text-align: right;">131,46</td> </tr> <tr> <td></td> <td>mill pts</td> <td style="text-align: right;">21.873</td> </tr> <tr> <td>Diferida:</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-----</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">-----</td> </tr> </table>	Directa:	mill €	131,46		mill pts	21.873	Diferida:		-----			-----											
Directa:	mill €	131,46																									
	mill pts	21.873																									
Diferida:		-----																									

ORGANISMOS COMPETENTES		PLANIFICACION EXISTENTE																									
<ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamientos referidos - C.O.P.U.T. (G. V.) - M. de Fomento 		<ul style="list-style-type: none"> • C.O.P.U.T. Plan Viario del Área Metropolitana. • Convenio C.O.P.U.T.-Ayto. de Alicante (varios tramos en proyecto y otros ya ejecutados). 																									
APLICACIÓN NORMATIVA		NIVEL DE PRIORIDAD																									
<table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Vinculante</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Norma</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Directriz</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">De referencia</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Indicación</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Orientación</td> </tr> </table> <p>Regulación específica: Cap. IV, Secc. 1ª, arts. 41 y 42</p>	Vinculante	<input type="checkbox"/>	Norma		<input type="checkbox"/>	Directriz	De referencia	<input checked="" type="checkbox"/>	Indicación		<input type="checkbox"/>	Orientación	1.9	<table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 20px;"><input type="checkbox"/></td> <td>I</td> <td style="padding-right: 20px;"><input type="checkbox"/></td> <td>III</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>II</td> <td style="padding-right: 20px;"><input type="checkbox"/></td> <td>IV</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">FORMA DE DESARROLLO</p> <table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 10px;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Directo</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/></td> <td>Diferido</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/>	I	<input type="checkbox"/>	III	<input checked="" type="checkbox"/>	II	<input type="checkbox"/>	IV	<input checked="" type="checkbox"/>	Directo	<input type="checkbox"/>	Diferido
Vinculante	<input type="checkbox"/>	Norma																									
	<input type="checkbox"/>	Directriz																									
De referencia	<input checked="" type="checkbox"/>	Indicación																									
	<input type="checkbox"/>	Orientación																									
<input type="checkbox"/>	I	<input type="checkbox"/>	III																								
<input checked="" type="checkbox"/>	II	<input type="checkbox"/>	IV																								
<input checked="" type="checkbox"/>	Directo																										
<input type="checkbox"/>	Diferido																										
ACTUACIÓN TIPO: General del Modelo Territorial																											



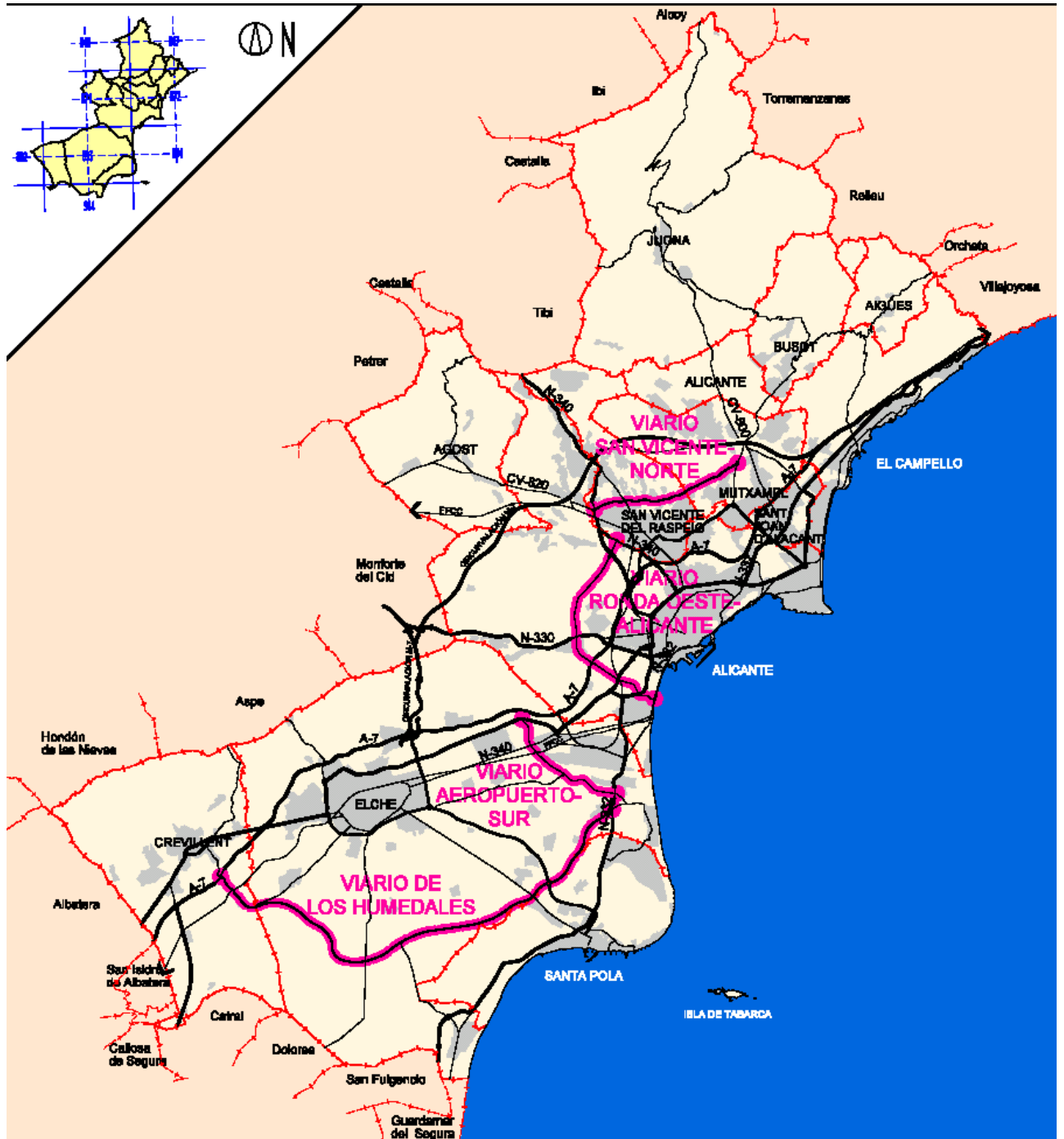




RED VIARIA LOCAL (4 actuaciones)												
JUSTIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN										
<p>Uno de los principales objetivos del PATEMAE es dotar al territorio de una red viaria integrada a todos los niveles. Dentro de este esquema global, los viarios locales, especialmente aquellos que se apoyan más directamente en la red principal, deben formar un conjunto coherente. Las 4 propuestas que se desarrollan de actuaciones viarias locales persiguen esa integración al mismo tiempo que ofrecen tránsitos alternativos válidos para descargar la red principal. Desde un punto de vista de ordenación también son positivos al delimitar zonas o posibilitar crecimientos conformes al Modelo del Plan.</p>		<p>Se trata de 4 actuaciones puntuales, según se detalla en las fichas anexas. De ellas, dos tratan de priorizar actuaciones ya contenidas en el Plan Viario del Área Metropolitana, y las otras dos son nuevas propuestas. En todos los casos vienen a resolver enlaces necesarios aunque, como ya se ha mencionado en el apartado anterior, su interés reside también en objetivos propios de la planificación territorial del Plan. Por esta razón, el tipo de actuación se considera como General del Modelo.</p>										
GESTIÓN												
<p>La ejecución o mejora de estos viarios, dadas sus características supramunicipales corresponderían a la COPUT. No obstante, al ser de interés global de municipios y/o Diputación podrían tener desarrollos parciales a través del planeamiento municipal o convenios administrativos.</p> <p>Como criterio general, se ha considerado un ancho de reserva de 50 m.</p>												
Situación/Municipios	Localización Hojas	Longitud	Referencia gráfica	Inversión prevista								
San Vicente-Mutxamel Alicante Elche Elche-Santa Pola-Crevillent	872-II/871-II 871-IV/893-II/894-I 893-II 893-II/893-IV/893-III	52,2 km	Plano 1 / Serie 2 Planos 1 / Serie 4	<table border="0"> <tr> <td>Directa: mill €</td> <td style="text-align: right;">74,07</td> </tr> <tr> <td> mill pts</td> <td style="text-align: right;">12.324</td> </tr> <tr> <td>Diferida:</td> <td style="text-align: right;">----</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">----</td> </tr> </table>	Directa: mill €	74,07	mill pts	12.324	Diferida:	----		----
Directa: mill €	74,07											
mill pts	12.324											
Diferida:	----											

ORGANISMOS COMPETENTES			PLANIFICACIÓN EXISTENTE									
<ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamientos referidos - C.O.P.U.T. (G. V.) - Diputación Provincial de Alicante 			<ul style="list-style-type: none"> ■ C.O.P.U.T. Plan Viario del Área Metropolitana Alicante-Elche. 									
APLICACIÓN NORMATIVA		NIVEL DE PRIORIDAD										
<p>Vinculante <input checked="" type="checkbox"/> Norma <input checked="" type="checkbox"/> Directriz</p> <p>De referencia <input type="checkbox"/> Indicación <input type="checkbox"/> Orientación</p> <p>Regulación específica: Cap. IV, Secc. 1ª, arts. 41 a 46</p>	1.10		<p><input checked="" type="checkbox"/> I Según actuación <input type="checkbox"/> III</p> <p><input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> IV</p> <p style="text-align: center;">FORMA DE DESARROLLO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Directo</p> <p><input type="checkbox"/> Diferido</p>									
ACTUACIÓN TIPO: General del Modelo Territorial												

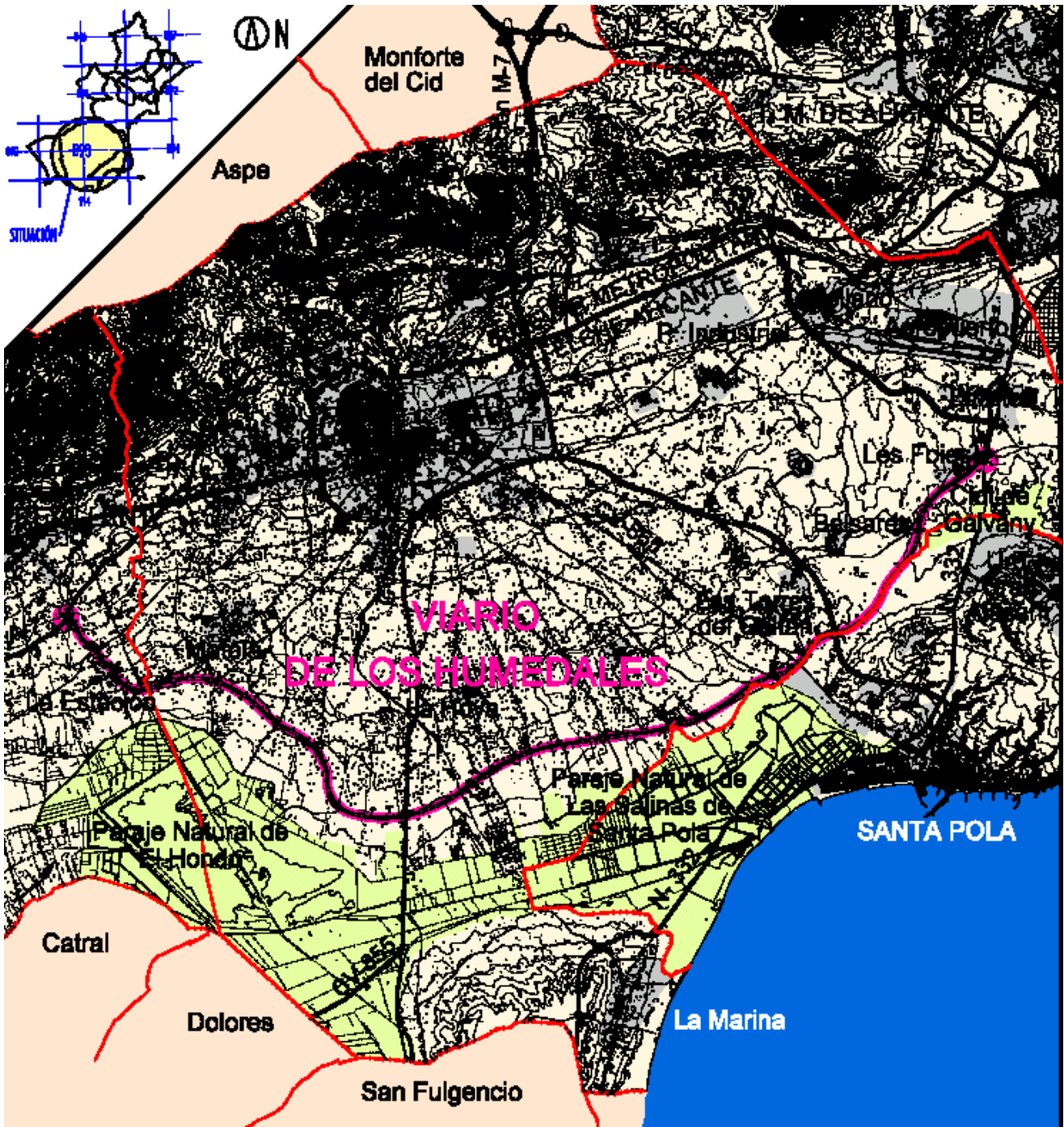







Red Viaria Local				
TRAMO DE LOS HUMEDALES				
<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>A pesar de considerarse como de red viaria local, esta actuación es ambiciosa por cuanto que, no sólo desarrolla una vía ronda de gran extensión que articula todo el área Sur de Elche - Crevillente, sino que pretende otros objetivos de alcance notable:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puede cumplir la función de paso alternativo al de la N-332 que atraviesa El Parque Natural de Las Salinas de Santa Pola, reconduciendo parte del tránsito a la Autopista de Cartagena, en el enlace de Dolores. - Articula una infraestructura decisiva para la progresiva ordenación de todo el área sur del Campo de Elche, jalonada de concentraciones urbanas. - Es elemento principal de acceso e imagen de los Parques Naturales. Por eso su carácter es fuertemente ecológico y su diseño y trazado debe tener una importante componente de integración. 		<p>DESCRIPCIÓN</p> <p>El tramo objeto de actuación, se ubica en su mayor parte sobre el actual viario denominado Camino de Sendres, que ya tiene cierta intensidad de tráfico. El trazado va desde el enlace de la A-7 nudo de Crevillent, pasando por La Estación, continúa junto a Matola y siguiendo el Camino de Sendres, bordea El Hondo y Salinas, cruza la CV-865 de Santa Pola, y va por Balsares hasta la N-332, en el enlace próximo a L'Altet. Como se observa tiene un gran potencial de estructuración del territorio.</p> <p>Al igual que la actuación anterior la prioridad es garantizar la banda de reserva, que se establece en 100 m para facilitar el trazado final y su adecuado tratamiento ambiental.</p>		
<p>Situación/Municipios</p> <p>Elche Santa Pola Crevillente</p>	<p>Localización Hojas</p> <p>893-II 893-III 893-IV</p>	<p>Longitud</p> <p>24,3 km</p>	<p>Referencia gráfica</p> <p>Plano 1 / Serie 2 Planos 1 / Serie 4</p>	<p>Inversión prevista</p> <p>Directa: mill € 32,13 mill pts 5.346 Diferida: -----</p>
<p>ORGANISMOS COMPETENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamientos referidos - COPUT, G. V. - C. de Medio Ambiente, G. V. 		<p>PLANIFICACIÓN EXISTENTE</p> <p>-----</p>		
<p>APLICACIÓN NORMATIVA</p> <p>Vinculante <input type="checkbox"/> Norma <input checked="" type="checkbox"/> Directriz</p> <p>De referencia <input type="checkbox"/> Indicación <input type="checkbox"/> Orientación</p>		<p>NIVEL DE PRIORIDAD</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> IV</p> <p>FORMA DE DESARROLLO</p> <p><input type="checkbox"/> Directo <input checked="" type="checkbox"/> Diferido</p>		



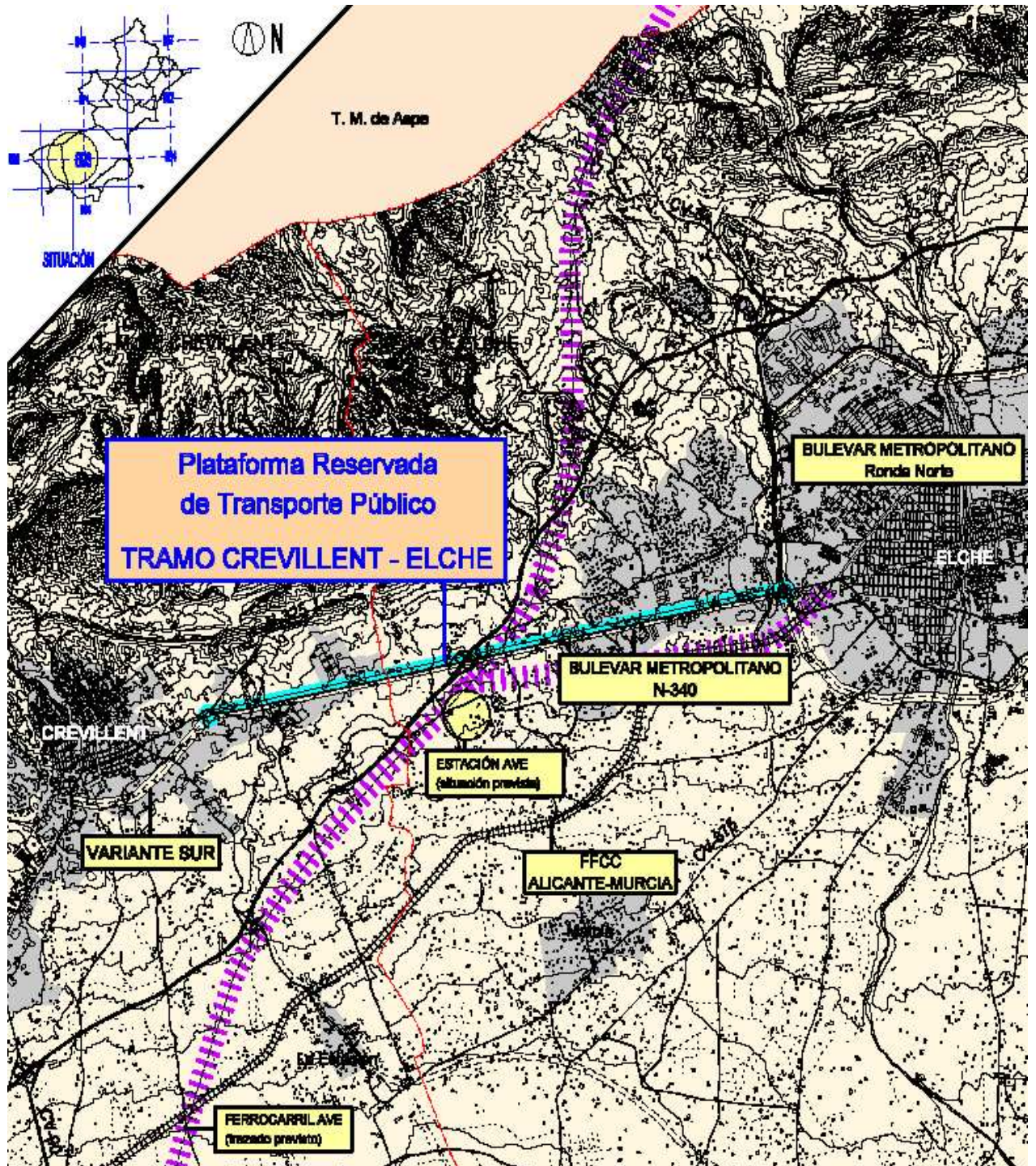




Carril TP												
TRAMO CREVILLENT - ELCHE												
<p align="center">JUSTIFICACIÓN</p> <p>Puede afirmarse que el ámbito de la N-340 que discurre entre Crevillent y Elche es prácticamente un continuo urbano ocupado en su mayor parte por instalaciones industriales y comerciales. De hecho existe una gran tradición de vinculación entre estas dos ciudades, situadas tan próximas entre sí, y un mercado laboral muy compartido, si bien Elche ejerce de núcleo principal a todos los niveles. La única alternativa de comunicación directa, actualmente, es a través de la Carretera Nacional N-340.</p> <p>La intensa actividad entre los municipios ya citada, produce su congestión frecuente y una mala funcionalidad para el transporte. También destacar que la nueva estación prevista del AVE se sitúa junto a este eje, por lo que la mejora del transporte público será entonces algo fundamental. Lo cual refuerza la necesidad de la actuación propuesta.</p>		<p align="center">DESCRIPCIÓN</p> <p>El ámbito de la actuación es coincidente con el proyecto de desdoblamiento existente desde el entronque de la Variante Sur de Crevillent hasta el anillo de circunvalación de Elche (Rondas Norte y Sur). El carril propuesto tiene continuidad en Elche a través de la Ronda Norte, como figura en la ficha de actuación 1.11.2.</p> <p>La funcionalidad de esta plataforma reservada con doble sentido de circulación, será esencial para dar servicio a la nueva estación de FFCC y a los futuros desarrollos que sin duda surgirán en torno a ella.</p>										
Situación/Municipios	Localización Hojas	Longitud	Referencia gráfica	Inversión prevista								
Elche Crevillente	893-I	6,3 km	Plano 2 / Serie 2 Planos 1 / Serie 4	<table border="0"> <tr> <td>Directa: mill €</td> <td align="right">2,37</td> </tr> <tr> <td>mill pts</td> <td align="right">394</td> </tr> <tr> <td>Diferida:</td> <td align="right">-----</td> </tr> <tr> <td></td> <td align="right">-----</td> </tr> </table>	Directa: mill €	2,37	mill pts	394	Diferida:	-----		-----
Directa: mill €	2,37											
mill pts	394											
Diferida:	-----											

<p align="center">ORGANISMOS COMPETENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamientos referidos - M. de Fomento 		<p align="center">PLANIFICACIÓN EXISTENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Proyecto de desdoblamiento N-340. M. de Fomento (Proyecto) 										
<p align="center">APLICACIÓN NORMATIVA</p> <p>Vinculante</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Norma</p> <p><input type="checkbox"/> Directriz</p> <p>De referencia</p> <p><input type="checkbox"/> Indicación</p> <p><input type="checkbox"/> Orientación</p>		<p align="center">NIVEL DE PRIORIDAD</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> III</p> <p><input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> IV</p> <p align="center">FORMA DE DESARROLLO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Directo</p> <p><input type="checkbox"/> Diferido</p>										
												

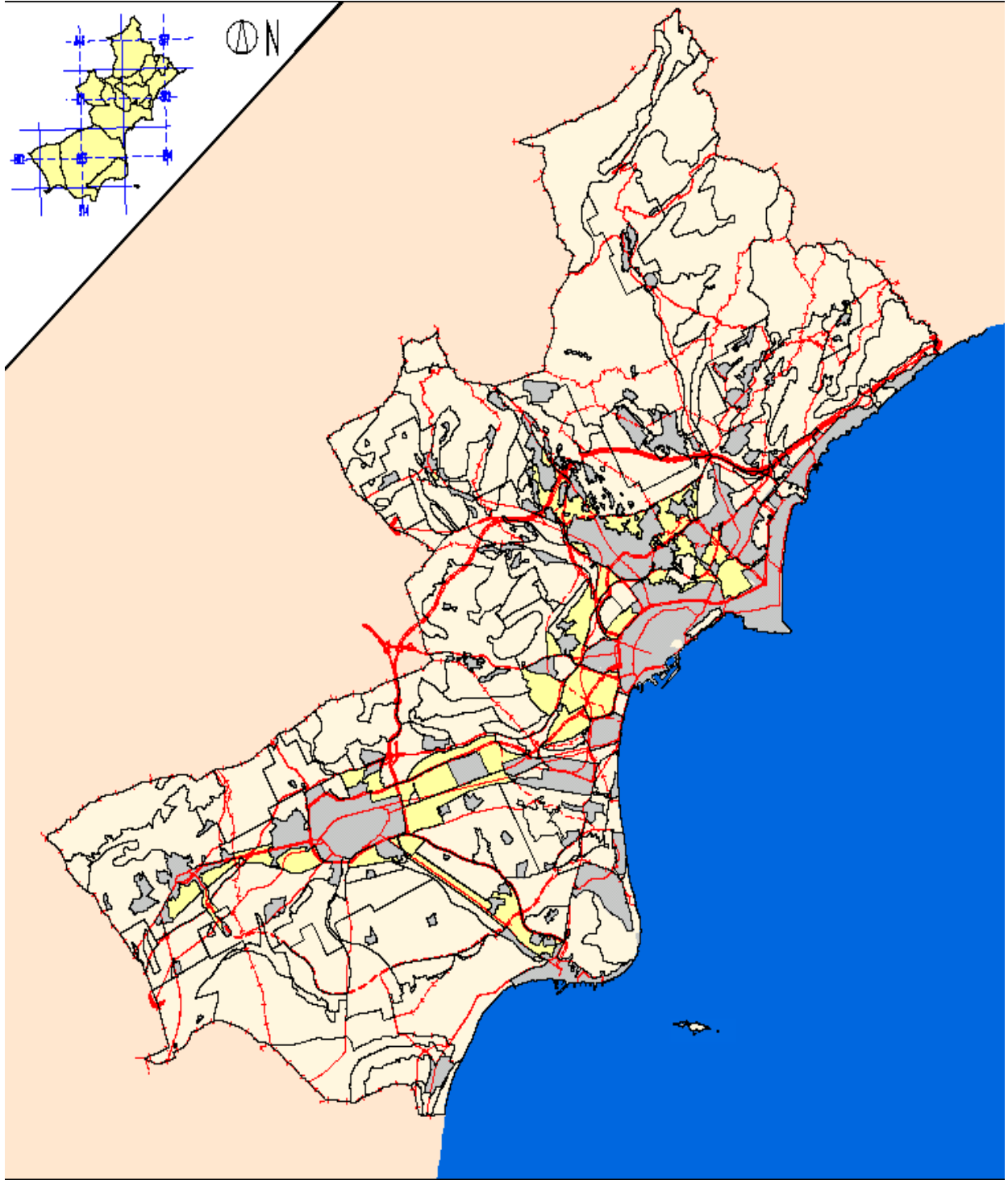






Criterios de planificación en el Suelo No Urbanizable						
CRITERIO Nº 1 Necesidad mayor de planificación para áreas de consolidación urbana						
JUSTIFICACIÓN				DESCRIPCIÓN		
<p>El mayor problema que generalmente se da en la expansión del suelo urbano es la ocupación previa de éste por edificaciones dispersas con su consecuencia de fragmentación catastral, lo que hace en muchos casos inviable su gestión y desarrollo. También es muy frecuente observar que la expansión urbana se produce finalmente en espacios poco lógicos o convenientes pero que están vacantes y su propiedad concentrada y, por lo tanto, es muy fácil de gestionar y realizar el desarrollo urbanístico y de servicios.</p> <p>El presente criterio nº 1 tiene por objetivo concretar esos entornos de crecimientos urbanos naturales para favorecer una necesaria planificación de futuro que establezca, en los plazos que considere conveniente, el diseño de los crecimientos urbanos y por tanto, limite otras implantaciones que lo impidan o condicionen.</p>				<p>Evidentemente, las áreas que se identifican se inspiran en la Actuación anterior "Modelo de Crecimientos Urbanos". Generalmente estos espacios son de tres tipos: las periferias, bien sean urbanas, rurales o con expectativa de urbanización. Las agrupaciones de diseminados que por su densidad y situación conviene integrar al suelo urbano. O finalmente, aquellos otros espacios estratégicos que, por su vinculación a infraestructuras y grado de consolidación, son germen de futuras zonas urbanas de unión, y que van formando los entramados urbanos típicos del fenómeno metropolitano.</p> <p>Se establece un nivel de prioridad I por ser vital la adopción de medidas que eviten el entorpecimiento de la expansión referida ya que, la principal oferta de suelo de futuro a medio plazo debiera situarse en estas áreas.</p>		
Situación/Municipios		Localización Hojas		Superficie	Referencia gráfica	Inversión prevista
Alicante Elche Muxamel	San Vicente Crevillent Santa Pola	872-I 872-III 871-IV 893-I	893-II 893-III 893-IV	7.528,01 Ha	Plano 2 / Serie 3 Planos 3 / Serie 4	Directa: mill € 0,033 mill pts 5,5 Diferida: -----
ORGANISMOS COMPETENTES				PLANIFICACIÓN EXISTENTE		
<ul style="list-style-type: none"> - Municipios referidos - COPUT (Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, G. V.) 				<ul style="list-style-type: none"> ● No como ámbito de conjunto. ● Sí de forma parcial y fragmentada en algunos planeamientos municipales. 		
APLICACIÓN NORMATIVA				NIVEL DE PRIORIDAD		
Vinculante <input type="checkbox"/> Norma <input type="checkbox"/> Directriz De referencia <input type="checkbox"/> Indicación <input checked="" type="checkbox"/> Orientación		<div style="background-color: #808080; color: white; padding: 20px; font-size: 48px; font-weight: bold;">1.13.1</div>		I <input checked="" type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> IV <input type="checkbox"/> FORMA DE DESARROLLO <input type="checkbox"/> Directo <input checked="" type="checkbox"/> Diferido		

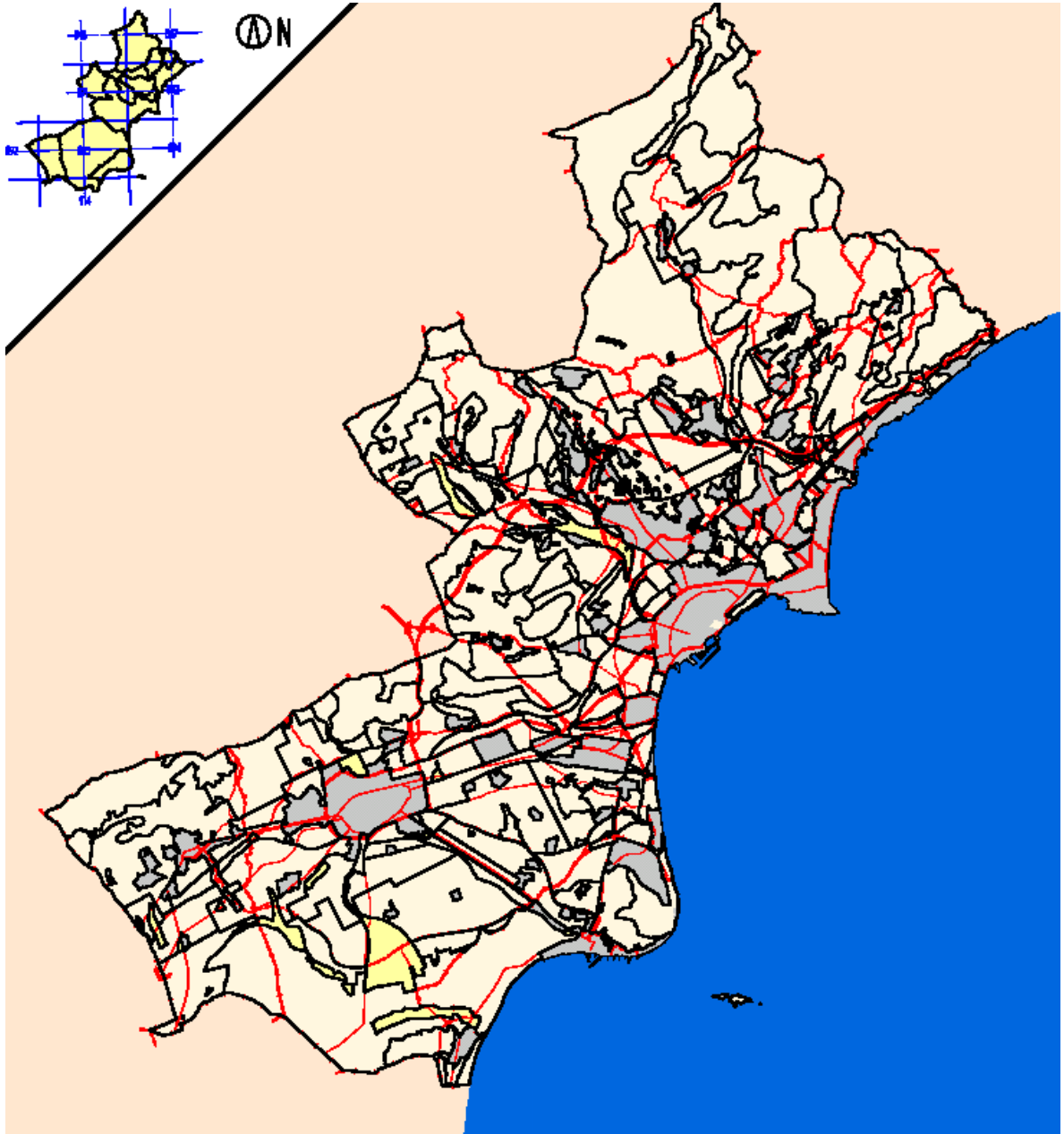






Criterios de planificación en el Suelo No Urbanizable						
CRITERIO Nº 2 Necesidad mayor de planificación para áreas con afección o riesgo concreto						
<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>El cruce de los análisis y conclusiones realizado en torno al medio físico, unido a la situación actual y las tendencias de expansión de la edificación diseminada, ha determinado una serie de áreas donde cabe distinguir un factor de riesgo o afección importante.</p> <p>El objetivo de racionalizar los procesos de ocupación de suelo y orientar la futura regulación del Suelo No Urbanizable, hace necesario delimitar y planificar en primer lugar estas afecciones que, en algunos casos, constituyen un riesgo potencial de primer orden.</p>		<p>DESCRIPCIÓN</p> <p>En los territorios identificados se dan principalmente alguno de los siguientes factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riesgo de inundación tipificado, según estudios específicos correspondientes - Cauces y barrancos con riesgo de deslizamiento. <p>En todos los casos se ha detectado existencia de edificación diseminada en mayor o menor grado.</p> <p>La planificación en estas zonas tendrá por objetivo delimitar las zonas y sentido de la afección, estableciendo las medidas que garanticen la seguridad así como las restricciones necesarias frente a nuevas implantaciones.</p> <p>En este sentido, el Plan adopta lo establecido por el Plan de Acción Territorial de Inundaciones de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) en el ámbito del Plan, evaluado en la actuación 1.4.</p>				
<p>Situación/Municipios</p> <p>Alicante San Vicente Elche Crevillent Agost</p>		<p>Localización Hojas</p> <p>871-II 893-I 914-I 871-IV 893-II 914-II 872-I 893-III 872-III 893-IV</p>		<p>Superficie</p> <p>3.930,21 Ha</p>	<p>Referencia gráfica</p> <p>Plano 2 / Serie 3 Planos 3 / Serie 4</p>	<p>Inversión prevista</p> <p>Directa: mill € 0,033 mill pts 5,5 Diferida: -----</p>
<p>ORGANISMOS COMPETENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Municipios referidos - COPUT (Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, G. V.) - Confederación Hidrográfica del Júcar 			<p>PLANIFICACIÓN EXISTENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> • PATRICOVA. (Parcial). En tramitación. (COPUT, G. V.) 			
<p>APLICACIÓN NORMATIVA</p> <p>Vinculante <input type="checkbox"/> Norma <input type="checkbox"/> Directriz</p> <p>De referencia <input checked="" type="checkbox"/> Indicación <input type="checkbox"/> Orientación</p>		<div style="background-color: #808080; color: white; padding: 20px; font-size: 48px; font-weight: bold;">1.13.2</div>		<p>NIVEL DE PRIORIDAD</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> IV</p> <p>FORMA DE DESARROLLO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Directo <input type="checkbox"/> Diferido</p>		

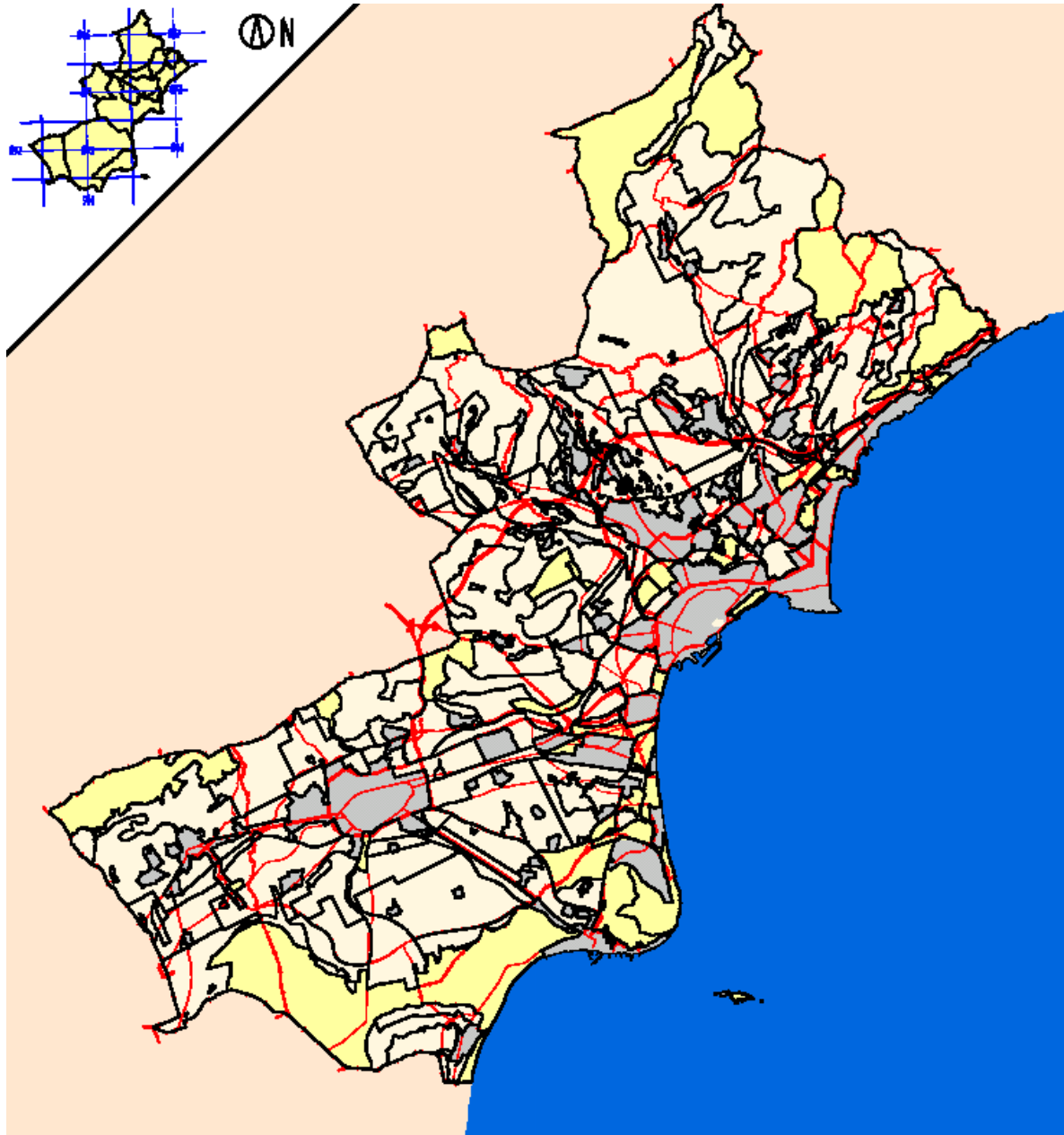






Criterios de planificación en el Suelo No Urbanizable					
CRITERIO Nº 3		Necesidad mayor de planificación para áreas de oportunidad y Sistema Verde metropolitano			
JUSTIFICACIÓN			DESCRIPCIÓN		
<p>El PATEMAE, basándose en legislaciones en vigor y en conclusiones propias, determina una serie de espacios que, por diferentes motivos, es importante preservar de ocupaciones incontroladas. Estas reservas son básicas para lograr un uso sostenible de los recursos naturales y una racionalización de los procesos de ocupación, objetivos del Plan. Por otra parte, en general, son territorios poco ocupados, lo cual supone en sí la oportunidad de esta actuación, que pretende la conservación de ese estado.</p>			<p>Las áreas delimitadas bajo el Criterio nº 3 obedecen a dos causas principalmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En su mayor parte provienen de la delimitación de los espacios naturales del PATEMAE, denominado "Sistema Verde Metropolitano" (Act. 1.5). - En menor medida son consecuencia de aquellas otras áreas consideradas de interés estratégico y de oportunidad para desarrollos singulares y de equipamientos de interés territorial. <p>Sin embargo, la planificación debe contemplar el mismo objetivo: restringir una ocupación no deseable y que anula el valor apreciado. En cualquier caso se considera prioritaria la actuación estableciéndose para ella el nivel I de prioridad.</p>		
Situación/Municipios	Localización Hojas	Superficie	Referencia gráfica	Inversión prevista	
Todos	Todas	21.654,1 Ha	Plano 2 / Serie 3 Planos 3 / Serie 4	Directa: mill € mill pts	0,033 5,5
ORGANISMOS COMPETENTES			PLANIFICACIÓN EXISTENTE		
<ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamientos referidos - COPUT (Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, G. V.) - C. de Medio Ambiente (G. V.) 			<ul style="list-style-type: none"> • Planes Rectores de Espacios Naturales. • Planificaciones parciales en espacios naturales ya protegidos en normativas municipales. • Catálogo de Zonas Húmedas. En tramitación. (C. de Medio Ambiente, G. V.) 		
APLICACIÓN NORMATIVA			NIVEL DE PRIORIDAD		
Vinculante	<input type="checkbox"/> Norma <input type="checkbox"/> Directriz	1.13.3	<input checked="" type="checkbox"/> I	<input type="checkbox"/> III	
De referencia	<input checked="" type="checkbox"/> Indicación <input type="checkbox"/> Orientación		<input type="checkbox"/> II	<input type="checkbox"/> IV	
			FORMA DE DESARROLLO		
			<input checked="" type="checkbox"/> Directo		
			<input type="checkbox"/> Diferido		

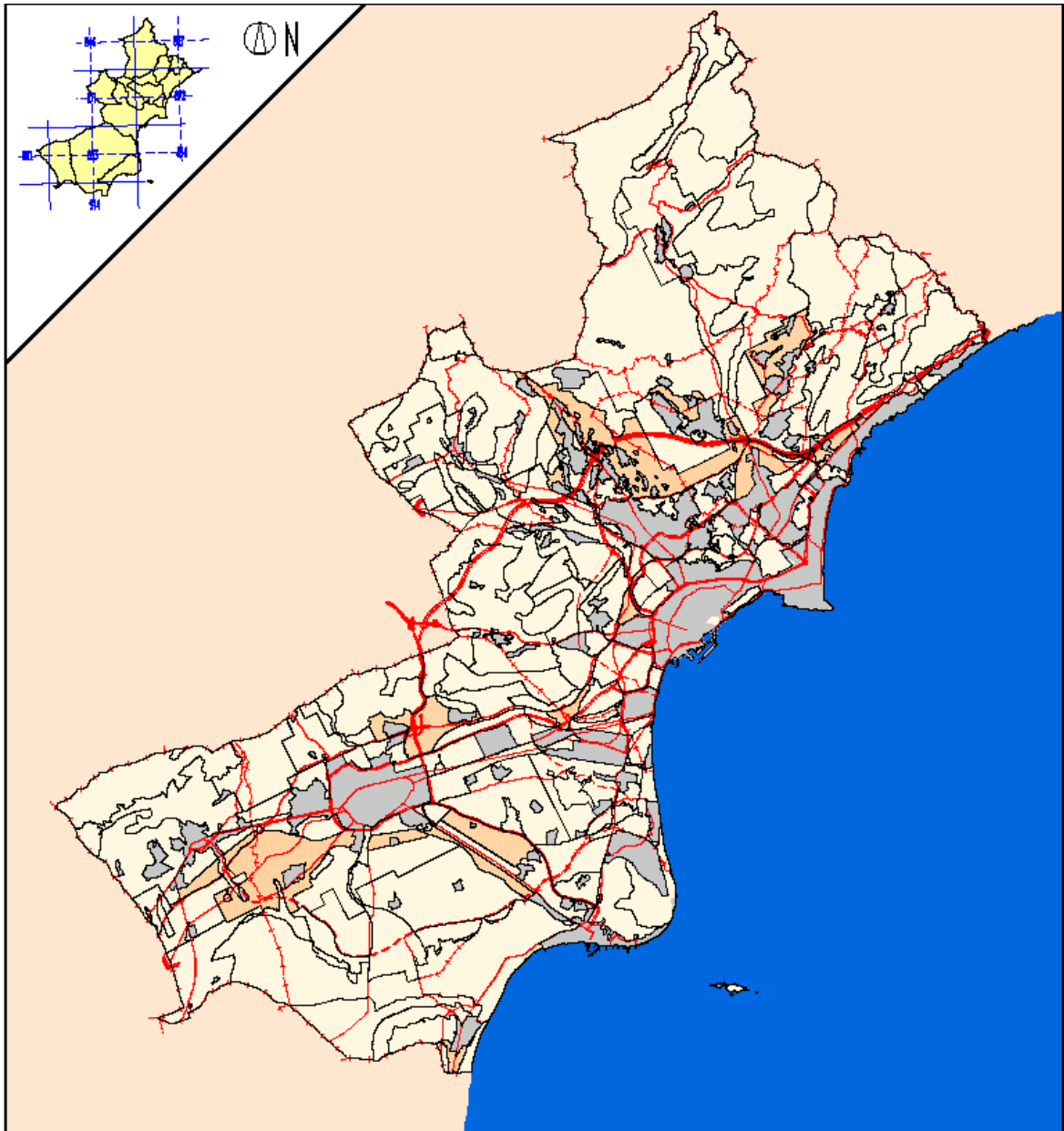






Criterios de planificación en el Suelo No Urbanizable							
CRITERIO Nº 4		Necesidad intermedia de planificación para áreas de ocupación intensa y transición urbana					
JUSTIFICACIÓN			DESCRIPCIÓN				
<p>Los criterios 4, 5, y 6 corresponden a un segundo nivel de necesidad de planificación según el nivel de incidencia territorial en el Modelo del Plan. Este criterio nº 4 es complementario a los territorios definidos en los criterios 1, 2 y 3 anteriores y se refiere especialmente a aquellas áreas donde se ha identificado una cierta intensidad de ocupación, no especialmente incompatible con los criterios de ordenación del Modelo y, por tanto, susceptible de una parcial consolidación y adquisición de los servicios necesarios.</p>			<p>Se trata de áreas de transición urbana, vinculadas funcionalmente a las de perímetro urbano y que constituyen un grado medio en cuanto a nivel de incidencia en el Modelo y, por lo tanto, de necesidad de planificación.</p> <p>Obedecen principalmente a 3 factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diseminados de cierta densidad periurbanos. - Áreas de 2º orden en crecimientos urbanos previstos. - Áreas intermedias entre diseminados agrupados o urbanizaciones. <p>El planeamiento objeto del criterio 4 deberá establecer la delimitación, grado de consolidación y de restricción, según el caso, así como el desarrollo de los servicios e infraestructuras.</p>				
Situación/Municipios		Localización Hojas		Superficie	Referencia gráfica	Inversión prevista	
Alicante	San Vicente	871-II	893-I	8.106,71 Ha	Plano 2 / Serie 3	Directa: mill € 0,04	
Elche	Crevillent	872-I	893-II			mill pts 6,7	
Busot	El Campello	872-III	893-III		Planos 3 / Serie 4	Diferida: -----	
Mutxamel		874-III	893-IV			-----	
ORGANISMOS COMPETENTES			PLANIFICACIÓN EXISTENTE				
<ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamientos referidos - COPUT (Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, G. V.) 			<ul style="list-style-type: none"> • Diferentes categorías de SNU en los planeamientos municipales. 				
APLICACIÓN NORMATIVA			NIVEL DE PRIORIDAD				
Vinculante	<input type="checkbox"/>	Norma	1.13.4	<input checked="" type="checkbox"/>	I	<input type="checkbox"/>	III
	<input type="checkbox"/>	Directriz		<input checked="" type="checkbox"/>	II	<input type="checkbox"/>	IV
De referencia	<input type="checkbox"/>	Indicación		FORMA DE DESARROLLO			
	<input checked="" type="checkbox"/>	Orientación		<input type="checkbox"/>	Directo		

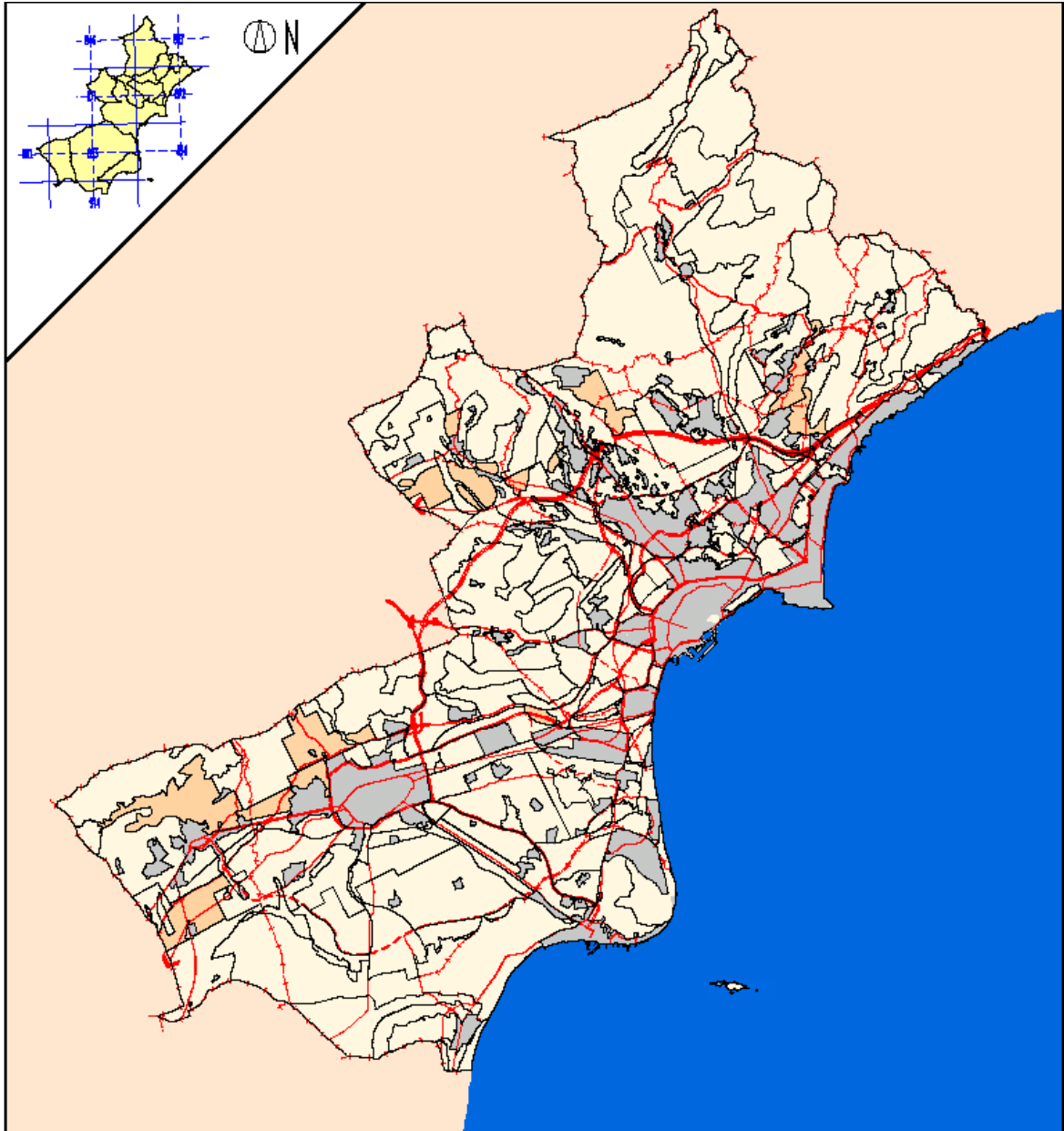






Criterios de planificación en el Suelo No Urbanizable				
CRITERIO Nº 5 Necesidad intermedia de planificación para áreas de ocupación intensa y afecciones naturales				
JUSTIFICACIÓN Los criterios nº5 y 6 son, en cierta forma, similares salvo en un matiz que modifica el fin del planeamiento y objetivo de la planificación conveniente. Esta circunstancia es el hecho de que el área en cuestión sea de escasa o nula ocupación, o bien, como en el presente caso, ya exista una cierta densidad de ocupación. Esto hace conveniente buscar objetivos de compatibilización e integración del diseminado con los valores específicos del suelo que ocupan. Dentro de un nivel intermedio de importancia o incidencia sobre el Modelo Territorial del Plan.		DESCRIPCIÓN Según los estudios realizados, los suelos objeto de esta clasificación poseen niveles de ocupación por edificación diseminada comprendidos entre un 5% y un 30%, y se sitúan principalmente sobre áreas con valores del tipo ambiental-paisajístico, vegetación o agrícola. El planeamiento que ordene estas áreas parcialmente ocupadas, deberá establecer localizaciones e intensidades de ocupación para hacerlas compatibles con los valores naturales y establecer criterios con respecto a posibles nuevas implantaciones.		
Situación/Municipios Todos los del ámbito del Plan	Localización Hojas Todas	Superficie 5.664,37 Ha	Referencia gráfica Plano 2 / Serie 3 Planos 3 / Serie 4	Inversión prevista Directa: mill € 0,04 mill pts 6,7 Diferida: ---- -----
ORGANISMOS COMPETENTES - Ayuntamientos referidos - COPUT (Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, G. V.)		PLANIFICACIÓN EXISTENTE • Diferentes categorías de SNU en los planeamientos municipales.		
APLICACIÓN NORMATIVA Vinculante <input type="checkbox"/> Norma <input type="checkbox"/> Directriz De referencia <input type="checkbox"/> Indicación <input checked="" type="checkbox"/> Orientación				
		NIVEL DE PRIORIDAD <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> III <input checked="" type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> IV FORMA DE DESARROLLO <input type="checkbox"/> Directo <input checked="" type="checkbox"/> Diferido		

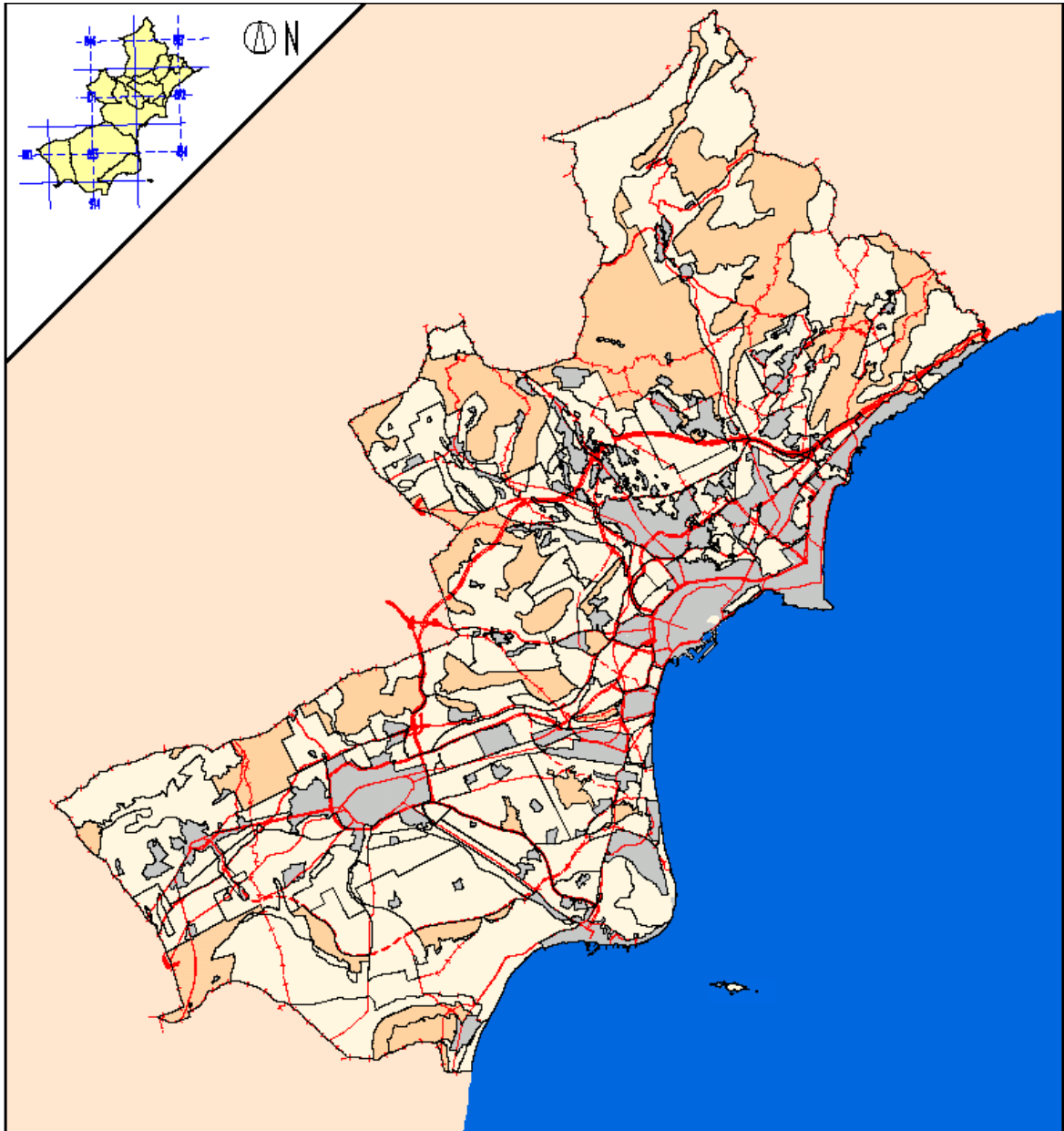


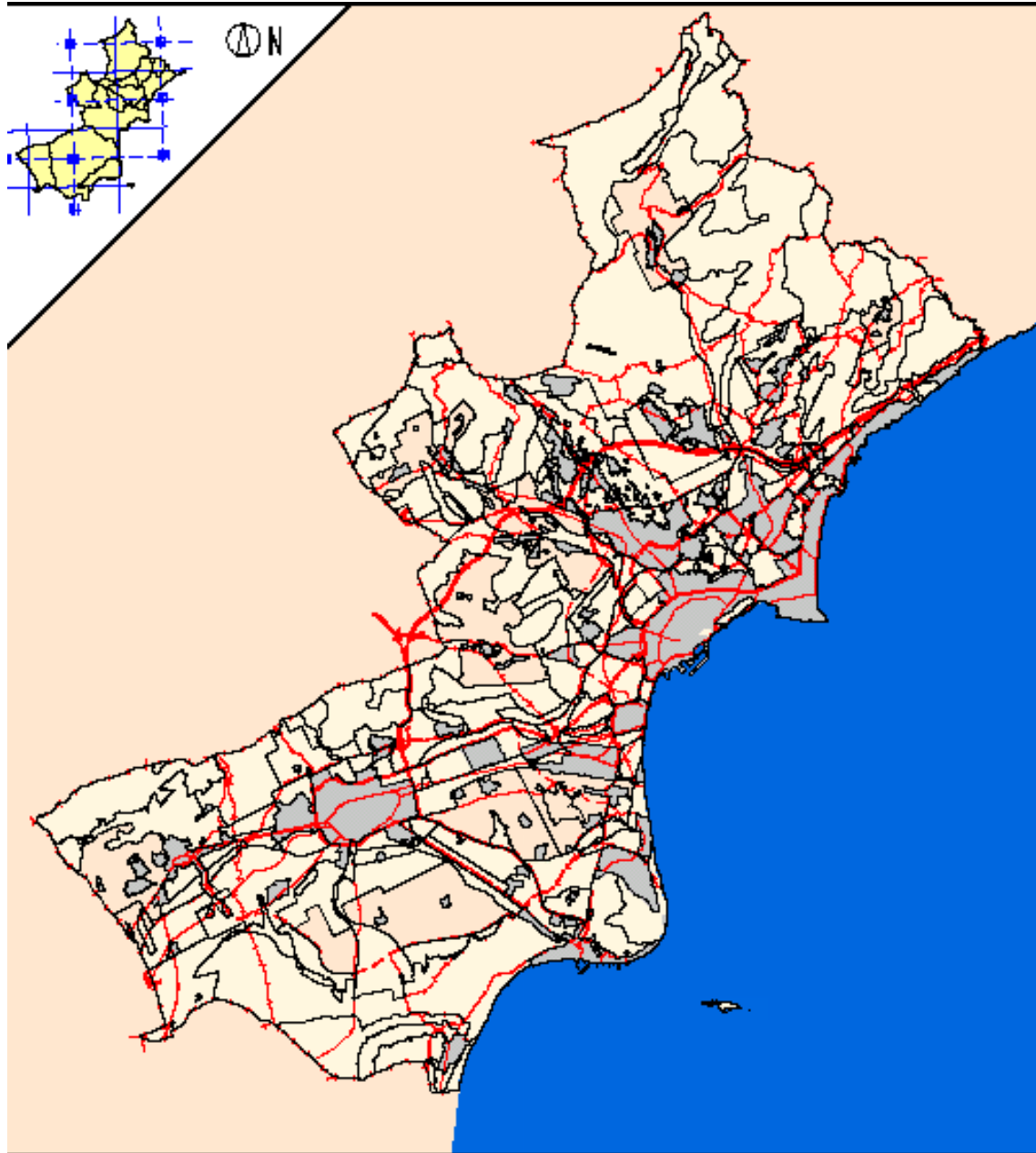




Criterios de planificación en el Suelo No Urbanizable				
CRITERIO Nº 6 Necesidad intermedia de planificación para áreas de ocupación escasa y afecciones naturales				
JUSTIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN		
<p>En este caso se plantea el objetivo de que aquellos posibles nuevos asentamientos en este entorno No Urbanizable de escasa ocupación, respeten y sean compatibles con los valores naturales existentes. En el presente caso, son valores evaluados como de segundo orden, por el Plan, y en concreto, son las áreas de afección natural definidas en las actuaciones 1.1, 1.2 y 1.3, (espacios de valor ambiental paisajístico y agrícola así como las formaciones de valor vegetal). Todo ello en un esfuerzo por racionalizar y preservar la ocupación del SNU.</p>		<p>Las zonas definidas son producto del cruce selectivo de los análisis de niveles de ocupación por diseminado existentes y el sistema general de afecciones del Plan. De estos análisis se extraen aquellas áreas de ocupación menor que están catalogadas con valor ambiental-paisajístico, vegetación y agrícola, como ya se ha citado en el apartado anterior. Lógicamente haciendo excepción de aquellos espacios objeto de otros criterios.</p> <p>El Planeamiento de estas zonas deberá establecer mecanismos de restricción de las nuevas implantaciones en favor de los valores naturales de que se trate en cada caso, con un criterio de compatibilidad.</p>		
Situación/Municipios	Localización Hojas	Superficie	Referencia gráfica	Inversión prevista
Todos los del ámbito del Plan	Todas	27.490,3 Ha	Plano 2 / Serie 3 Planos 3 / Serie 4	Directa: mill € 0,04 mill pts 6,7 Diferida: -----
ORGANISMOS COMPETENTES		PLANIFICACIÓN EXISTENTE		
<ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamientos referidos - COPUT (Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, G. V.) 		<ul style="list-style-type: none"> • Diferentes categorías de SNU en los planeamientos municipales. 		
APLICACIÓN NORMATIVA		1.13.6	NIVEL DE PRIORIDAD	
Vinculante	<input type="checkbox"/> Norma <input type="checkbox"/> Directriz		<input type="checkbox"/> I <input checked="" type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> IV	<input type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> IV
De referencia	<input type="checkbox"/> Indicación <input checked="" type="checkbox"/> Orientación		FORMA DE DESARROLLO	
			<input type="checkbox"/> Directo <input checked="" type="checkbox"/> Diferido	



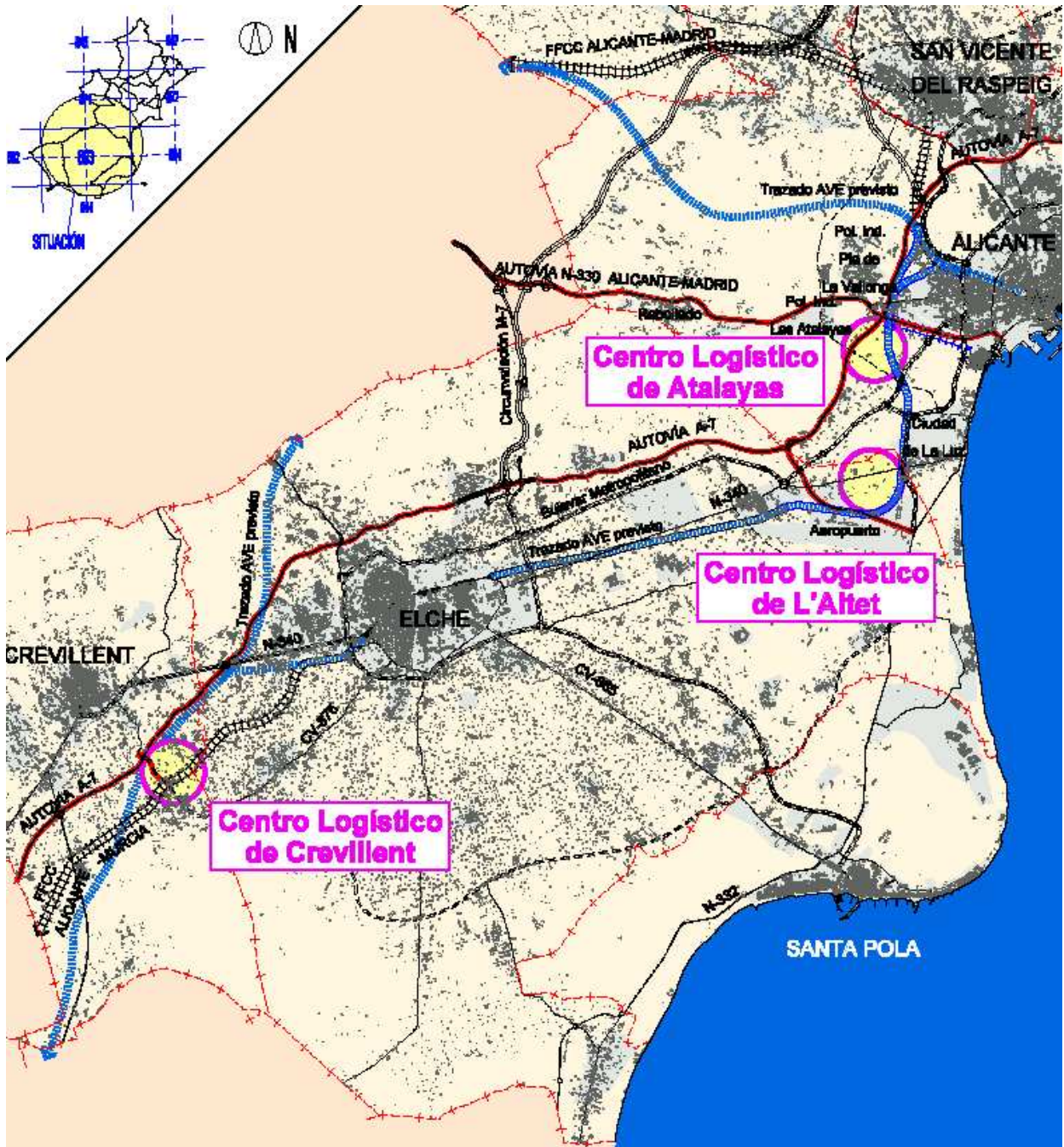






ZONAS Z.A.L.					
JUSTIFICACIÓN			DESCRIPCIÓN		
<p>La logística del transporte constituye una de las actividades de mayor interés como motor de desarrollo y de alto valor añadido para afianzar la competitividad de un territorio. El favorecer desde el Plan la creación de una o varias Zonas de Actividades Logísticas, persigue el objetivo de convertir al Entorno Metropolitano de Alicante-Elche en el centro logístico del sudeste peninsular.</p>			<p>Las zonas Z.A.L., son enclaves que por su idónea ubicación respecto a las infraestructuras viarias y ferroviarias principales, así como por situarse en entornos de potencialidad industrial y comercial, adquieren un singular valor de oportunidad. Sus condiciones de ubicación ofrecen una idónea integración en el Modelo Territorial y en áreas con buenas perspectivas de futuro. El Plan recoge tres alternativas definidas en las fichas específicas adjuntas. Estas alternativas se presentan con una delimitación no definida, al considerar que este aspecto debe concretarse en el necesario estudio que la planifique.</p>		
GESTIÓN					
<p>El desarrollo y gestión de estos equipamientos, responde principalmente a un interés municipal, en colaboración con las entidades autonómicas competentes. De ahí que el Plan establezca varias alternativas, que, incluso puedan llegar a condicionarse entre sí. No obstante, este carácter orientativo de la actuación, se considera que las ubicaciones propuestas deben contar con una regulación específica de referencia, para favorecer una cierta reserva en tanto se produzca su desarrollo. Con este fin, se establecen en la Ordenanza, unas condiciones particulares para estos suelos.</p>					
Situación/Municipios	Localización Hojas	Superficie	Referencia gráfica	Inversión prevista	
Alicante Crevillent Elche	893-II 893-III	----	Plano 1 / Serie 3 Planos 3 / Serie 4	Directa: mill € mill pts Diferida mill € mill pts	5,45 907 ----- -----
ORGANISMOS COMPETENTES			PLANIFICACIÓN EXISTENTE		
<ul style="list-style-type: none"> - Ayuntamientos referidos - C.O.P.U.T. (G. V.) - C. de Industria (G. V.) 			-----		
APLICACIÓN NORMATIVA		2.7	NIVEL DE PRIORIDAD		
Vinculante	<input type="checkbox"/> Norma <input type="checkbox"/> Directriz		<input checked="" type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II	<input type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> IV	
De referencia	<input type="checkbox"/> Indicación <input checked="" type="checkbox"/> Orientación		FORMA DE DESARROLLO		
			<input type="checkbox"/> Directo <input checked="" type="checkbox"/> Diferido		
<p>Regulación específica: Cap. V, Secc. 2ª, art. 57 y 58</p>					
ACTUACIÓN TIPO: Puntual del Modelo Territorial					

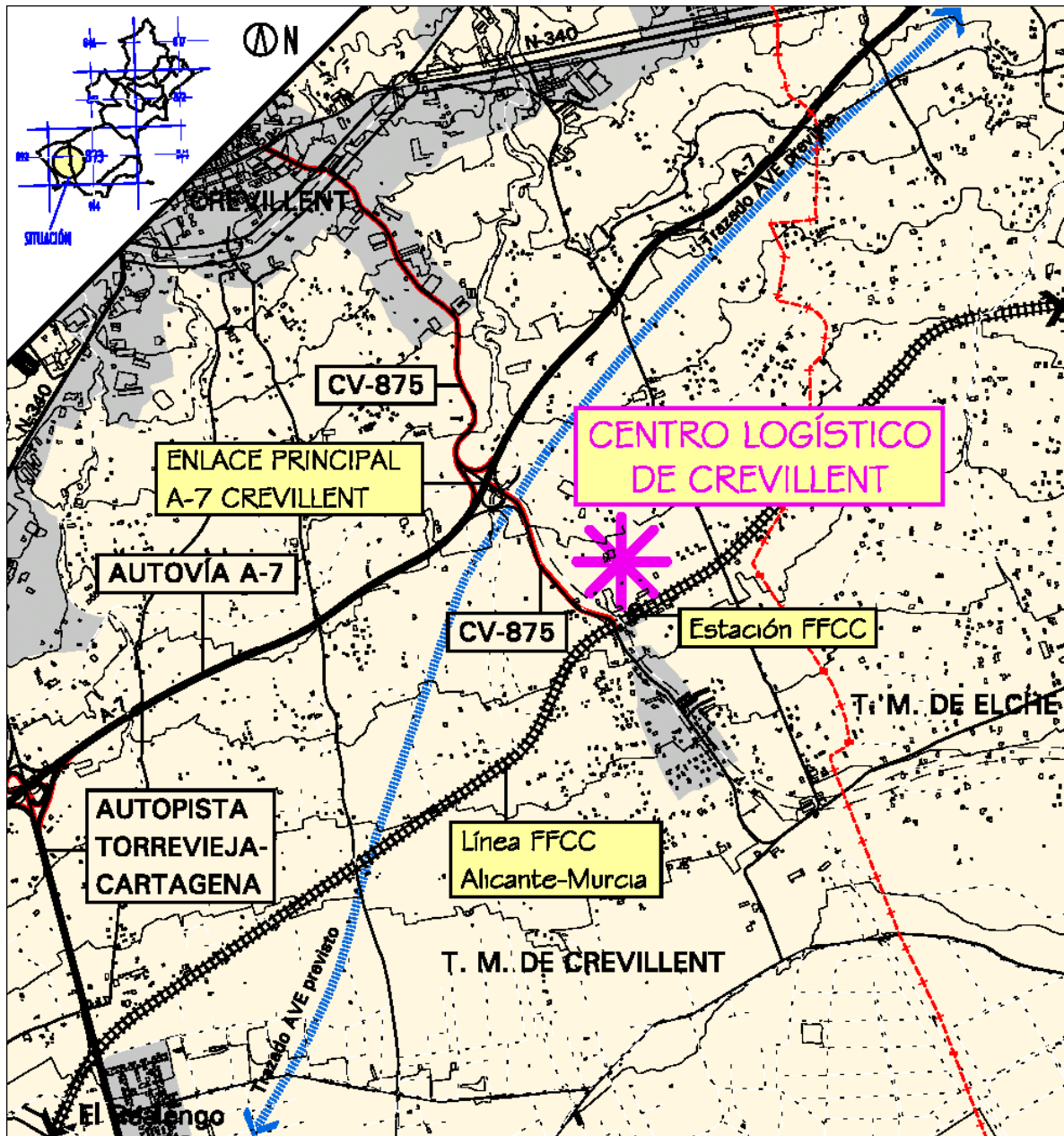






Zonas Z.A.L.				
CENTRO LOGÍSTICO DE CREVILLENT				
JUSTIFICACIÓN Diversos factores están propiciando una futura centralidad del sur de la localidad de Crevillent: la proximidad de la A-7, la Autopista a Cartagena, el trazado previsto del AVE, estación incluida, así como ser el enlace natural entre la Vega Baja y Elche. Todo ello induce a un previsible incremento del tránsito que favorece el objetivo de aprovechar esta centralidad para la creación de una Zona de Actividad Logística.		DESCRIPCIÓN El área concreta de la actuación, se ubica próxima a la pedanía de La Estación, Término Municipal de Crevillent. Dispone de acceso próximo y directo a la Autovía A-7 así como a la vía ferroviaria Murcia-Alicante. Por lo tanto, cuenta con buena disponibilidad para el transporte por ferrocarril o carretera. Ambas infraestructuras, así como la carretera de enlace, son ya existentes.		
Situación/Municipios Crevillent	Localización Hojas 893-III	Superficie -----	Referencia gráfica Plano 1 / Serie 3 Planos 3 / Serie 4	Inversión prevista Directa: mill € 1,82 mill pts 302 Diferida: -----
ORGANISMOS COMPETENTES - Ayuntamiento de Crevillent - C. de Industria (G. V.) - COPUT (G. V.)		PLANIFICACIÓN EXISTENTE • Calificación Urbanística en el PGOU de Crevillent: - SNU Común		
APLICACIÓN NORMATIVA Vinculante <input type="checkbox"/> Norma <input type="checkbox"/> Directriz De referencia <input type="checkbox"/> Indicación <input checked="" type="checkbox"/> Orientación			NIVEL DE PRIORIDAD <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> III <input checked="" type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> IV	
			FORMA DE DESARROLLO <input type="checkbox"/> Directo <input checked="" type="checkbox"/> Diferido	







2.3.3.- ORDENACIÓN DE LAS ZONAS PERIFÉRICAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE ZONAS HÚMEDAS DEL SUR DE ALICANTE (SALINAS DE SANTA POLA, LAGUNAS DE LA MATA Y TORREVIEJA Y EL FONDÓ).

El Decreto 60/2003, de 13 de mayo, del Consell de la Generalitat, aprobó esta ordenación que, en el término municipal de Crevillent, afecta al Hondo.

El contenido normativo del documento aprobado prevalece sobre cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial y municipal que afecten al ámbito del Plan.

Este documento establece una zonificación que en el término municipal de Crevillent es la siguiente:

- Área de Interés Especial que tendría la consideración de suelo no urbanizable de Especial Protección. (Palmeral).
- Área de Predominio Agrícola B y C.
- Área a regenerar (ZR-3).
- Área sujeta a Plan Especial (PE-5).

Y cuyas determinaciones son las siguientes:

Área de Predominio Agrícola "B".

1. Zonas ocupadas en la actualidad o potencialmente por cultivos, que por sus características o situación, resultan susceptibles de albergar otras instalaciones relacionadas con la vocación agrícola de los mismos sin provocar efectos significativos sobre los espacios protegidos o su conectividad. Además de los usos ya permitidos en la categoría anterior, se añaden la vivienda unifamiliar y almacén vinculados a la explotación agrícola, así como, en su caso, las infraestructuras de servicios ligadas a los usos compatibles o las que, sin estarlo, se consideren de interés general.
2. Para la autorización de las actividades compatibles, además de lo establecido en el artículo anterior para usos agrícolas y educativos, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalitat, sobre Suelo No Urbanizable, en lo relativo a la solicitud de autorización previa. Dicha autorización previa no podrá concederse sin que medie informe favorable previo emitido por la Conselleria de Medio Ambiente. Dicho informe tendrá en cuenta la



adecuación de las instalaciones de que se trate a los objetivos de protección del presente documento y a las determinaciones de los planes generales de ordenación urbana del municipio de que se trate, y podrá establecer limitaciones respecto a las características de las infraestructuras de servicios – redes eléctricas, telefónicas, suministro de agua potable, saneamiento, etc.- vinculadas a las citadas instalaciones, que deberán en todo caso someterse a evaluación de impacto ambiental cuando este requisito sea de aplicación en función de la legislación sectorial vigente.

3. En el caso de otras infraestructuras de interés general no ligadas a los usos compatibles en la presente unidad de zonificación, únicamente se podrán autorizar aquellas que obtengan previamente declaración de impacto ambiental favorable.

Área de Predominio Agrícola "C"

1. Zonas que por sus características o situación, resultan adecuadas para albergar, además del uso agrícola que se considera prioritario y otras instalaciones vinculadas al mismo, instalaciones deportivas. Además de los usos permitidos en el artículo 14, se considera como uso compatible el deportivo.
2. La nueva implantación de usos deportivos en esta categoría de zonificación requerirá, sin perjuicio de las características de la actuación de que se trate, de declaración de impacto ambiental favorable. El resto de las actuaciones compatibles estará sujeto a lo que se establece en el citado artículo 14.
3. En las áreas de predominio agrícola B y C podrán delimitarse, a efectos de favorecer una más adecuada redistribución de las cargas y beneficios derivadas de los aprovechamientos de los suelos urbanizables y previo informe favorable de la Conselleria de Medio Ambiente, sectores destinados a incorporarse a la red dotacional adscrita a los suelos urbanizables que se propongan en el futuro fuera de los perímetros de protección. Dichos sectores deberán conservar su carácter de suelo no urbanizable y mantener los usos actuales o, en su defecto, aquellos que se consideren más adecuados para el cumplimiento de los objetivos del documento, con las condiciones antes indicadas.



Área de Interés Especial. Palmeral

1. Áreas ocupadas en la actualidad por cultivos de palmeras o por otros usos en los cuales esta especie forma masas significativas, así como aquellas en las que dicho cultivo se considera como actividad potencial adecuada. Se considera como única actividad compatible el cultivo de esta especie, así como las infraestructuras directamente asociadas al mismo, incluyéndose entre ellas los viveros dedicados a esta actividad.
2. Todas aquellas actuaciones que, aún directamente relacionadas con el cultivo de la palmera, requieran la construcción de infraestructuras o edificaciones temporales o permanentes, deberán contar con informe previo favorable de la Conselleria de Medio Ambiente.

Áreas sujetas a Plan Especial

1. Se incluyen en esta categoría las zonas incluidas en el ámbito del presente documento donde se han producido asentamientos y concentración de viviendas ajenas a un proceso correcto de urbanización, con la consiguiente carencia de infraestructuras básicas (especialmente de saneamiento) y la evidente repercusión negativa sobre los parques. Dichas zonas son las siguientes:
 - e) Zona P.E.5: situada al oeste del Fondó con una superficie de 77.004 m². si bien la superficie grafiada es escasa, se ha estimado oportuno su consideración por las condiciones de deterioro que presenta.
2. La figura de planeamiento considerada con más adecuada para la consecución de los objetivos expuestos en el punto 1, conforme a lo establecido en la legislación urbanística valenciana (artículo 12.e) Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y 26.2.a) y b) del Reglamento de Planeamiento de la comunidad Valenciana) es el Plan Especial, para los que entre otros aspectos se prevé como objeto proteger el paisaje y el medio natural y la Integración y funcionalidad de las dotaciones e infraestructuras concretando su funcionamiento.
3. Los planes especiales a los que se refiere el punto anterior deberán ser redactados, en un plazo inferior a dos años desde la entrada en vigor del presente documentos, por los ayuntamientos implicados,



contando en todo caso con el apoyo directo de la Conselleria de Medio Ambiente para dicha redacción. El procedimiento de formulación de los citados planes deberá garantizar la adecuada participación de los propietarios afectados, e incluirá en todo caso declaración de impacto ambiental favorable previa a su aprobación definitiva.

4. Los planes especiales prestarán especial atención a la propuesta de medidas correctoras e infraestructuras destinadas a evitar los impactos existentes, incluyendo el eventual traslado de las instalaciones y edificaciones existentes a otros sectores exteriores a los perímetros de protección. Incluirán la correspondiente consignación presupuestaria para la ejecución de las medidas que se propongan, y podrán alterar la delimitación propuesta en el presente documento si dicha alteración es coherente con el cumplimiento de los objetivos previstos.
5. La totalidad de los sectores afectados por esta categoría de zonificación conservarán, una vez formalizado el Plan Especial, su actual clasificación de suelo no urbanizable.

Áreas a regenerar

1. Existen pequeñas zonas donde ni siquiera mediante la creación de infraestructuras, tal y como se contempla en el apartado anterior, se asegura una preservación adecuada del entorno protegido. Para estas zonas se propone como objetivo a medio y largo plazo la extinción de las actividades existentes y que motivan los impactos detectados. Las zonas par las que se propone esta calificación son las siguientes:
 - c) Zona Z.R.3: emplazada al norte del parque del Fondó de elche, con una superficie de 196.895 m². Corresponde a una antigua cantera ocupada en la actualidad por una instalación de tratamiento de residuos sólidos urbanos. Como ya se ha comentado en el estudio del medio físico, se considera necesario mejorar el grado de integración de la actividad respecto al inmediato espacio protegido, o en su caso plantear a medio plazo un traslado de la misma.
2. Para cada una de las áreas descritas, la Conselleria de Medio Ambiente, en coordinación con los Ayuntamientos y los titulares afectados, propondrá un procedimiento adecuado que, garantizando el cumplimiento de las diferentes legislaciones sectoriales implicadas y respetando en todo caso los



posibles derechos adquiridos, dé lugar, en última instancia, al traslado de dichas actividades y a la restitución de las características ambientales de las zonas afectadas.

Otros usos compatibles y autorizables

1. Con carácter general, y sin perjuicio de la incompatibilidad genérica de otros usos indicada en los artículos de la presente normativa referentes a las diversas categorías de zonificación, se consideran compatibles en las áreas agrícolas y naturales los usos cinegéticos y piscícolas y la ganadería extensiva, en tanto que cuenten con los correspondientes planes técnicos de aprovechamiento debidamente autorizados y resulten compatibles con la ordenación sectorial que les resulte de aplicación.
2. No se incluye en el supuesto anterior la instalación de piscifactorías, actividad que se considera en general como autorizable en aquellas áreas susceptibles de albergar dicho uso, previa la obtención de declaración de impacto ambiental favorable.



2.4. RESULTADOS DEL TRÁMITE DEL CONCIERTO PREVIO CON LA CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

Direcció General d'Urbanisme i Ordenació Territorial
Servei Territorial

Reyes Católicos, 39 - 03003 ALACANT
Tel. 965 93 40 00 - Fax 965 93 67 77

EXPTE. 328/01

CON ACUSE DE RECIBO

Nº. Refº: RBA/mr. PL-01-1300/59

ASUNTO:
Notificación de
Resolución.

Sr. Alcalde-Presidente
Ayuntamiento
03330-CREVILLENT

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
Servei Territorial d'Urbanisme
i Ordenació Territorial - Alacant

Data 30 ENE. 2002

EIXIDA 242
Registre General

EXCM. AJUNTAMENT
DE CREVILLENT

Data: 4 FEB. 2002

ENTRADA
Núm. 1393

EXPTE. 328/01. CREVILLENT.- Plan General. CONCIERTO PREVIO.

El Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, el 10 de Enero de 2002, dictó la siguiente **RESOLUCION**

"Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Crevillente presenta a consulta previa el expediente de referencia a efectos del preceptivo concierto previo, según determina el Artº 38, apartado primero, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la G.V., Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU) y concordantes del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de Diciembre, del Gobierno Valenciano (RP/CV).

SEGUNDO.- La documentación está integrada por Memoria informativa, Memoria justificativa, Planos de información y Planos de ordenación.

TERCERO.- El objeto del expediente es definir el modelo territorial del término municipal y garantizar que es acorde con su contexto supramunicipal, con los Planes de Acción Territorial aplicables y con la política urbanística y territorial de la Generalitat.

Crevillent está situado en la comarca del Baix Vinalopó, el término Municipal tiene una superficie de 103,29 Km2 y limita al norte con Aspe y Hondón de las Nieves, al sur con Catral y Dolores, al este con Elx y al oeste con Albaterra y San Isidro.



EXpte. 328/01

La población es de 25.082 habitantes (censo de 2000), habiendo experimentado un crecimiento en los últimos años situado entre el tendencial y el optimista según las previsiones de población de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

El planeamiento general vigente, constituido por el Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante el 22 de diciembre de 1983 y sus posteriores modificaciones, clasifica y califica el suelo del término municipal como sigue:

CLASE DE SUELO	ZONIFICACION		SUPERFICIES (M2)		
			parciales	totales	
URBANO	RESIDENCIAL	VILA VELLA	28.160	1.623.703	
		SAN RAFAEL	122.500		
		COVES OESTE	113.200		
		COVES NORTE	278.900		
		RAMBLA	284.040		
		EIXEMPLE OEST	51.900		
		CALVARI	18.500		
		EIXEMPLE SUD	97.300		
		PUIXANÇA	282.643		
		PARQUET	114.280		
	PARC NOU	252.280			
	NUCLEOS RURALES	SAN FELIPE	55.582	328.650	
		RINCON PABLOS	11.656		
		LAS CASICAS	12.118		
		REALENGO	232.044		
	INDUSTRIAL	OESTE	176.720	525.940	
SUD		107.260			
ESTE		139.800			
IMPERIAL		102.160			
URBANIZABLE PROGRAMADO	INDUSTRIAL	CANDESOL	142.600	381.770	
		FAIMA	239.177		
URBANIZABLE NO PROGRAMADO	RESIDENCIAL 2ª residencia	ARQUET	227.197	2.733.100	
		CACHAPET S	A		373.400
			B		559.000
			C		380.000
			D		310.400
		CAÑAETES	E		418.300
		CLUB TENIS	F		181.000
		ESTACION	G		223.000
		PANTANO	J		30.000
		N-330	K		
	INDUSTRIAL	I-1	182.000	1.338.200	
		I-2	87.200		
		I-3	121.600		
		I-4	240.800		
I-5		215.400			
I-6		95.800			
I-7		105.600			
I-8		289.800			
DE EQUIPAM	H-1	40.600	100.920		
	H-2	60.320			
NO URBANIZABLE	DE PROTECCION	ESPECIAL	39.721.000	55.351.200	
		NATURAL	9.144.000		
		AGRICOLA	6.486.200		
	COMUN	PARC. 8 TAULLAS	25.567.910		46.960.010
PARC. 5 TAULLAS		21.392.100			
TOTAL TERMINO MUNICIPAL				103.290.000	

**EXPTE. 328/01**

En cuanto al grado de ejecución, de la memoria se extrae lo siguiente:

En Suelo Urbano el residencial ha tenido un desarrollo caso completo en cuanto al suelo ejecutado por gestión privada (UA ó ED), mientras que los "Sistemas Generales o Locales" (de gestión pública) por cuanto su obtención se preveía por expropiación, su desarrollo ha sido limitado.

En el Suelo Urbanizable Programado por el Plan General, que venía constituido por dos sectores de uso industrial (Faima y Cachapet) ambos han sido gestionados y urbanizados (gestión privada) mientras que en el Suelo Urbanizable No Programado nos encontramos con algunos sectores gestionados y urbanizados, otros simplemente gestionados y otros sin ningún tipo de gestión.

El Término Municipal se ve afectado por los siguientes bienes de dominio público y patrimoniales:

Autopista : A-7

Carreteras: N-340, N-330 y la CV-875.

Vías pecuarias: determinadas vías pecuarias.

Cauces y barrancos: abundantes ramblas y cauces.

Zona húmeda: Laguna del Hondo.

Otras afecciones: trazado del AVE y yacimientos arqueológicos.

Los riesgos potenciales observados en el territorio se refieren fundamentalmente a:

- Riesgo de inundación, estando afectado por tres tipos de riesgos según el PATRICOVA (riesgo 2, riesgo 3 y riesgo 6) que distingue 6 zonas de inundación:
 - AC 23 Cono del río Vinalopó. Nivel de riesgo 3
 - AC 24 Laguna del Hondo. Nivel de riesgo 3
 - AC 25 Río Segura. Nivel de riesgo 2
 - AI 12 Barranco de Boch. Nivel de riesgo 6
 - AI 14 Barranco del Hondo. Nivel de riesgo 6
 - AI 15 Barranco del Pedriscal. Nivel de riesgo 6
 - AI 16 Barranco de San Cayetano. Nivel de riesgo 6

y prevé las siguientes actuaciones:

- EAI 14: Encauzamiento del Barranco Hondo
- EAI 15: Puente sobre el Barranco del Pedriscal en la antigua N-340
- EAI 16: Puente sobre el Barranco de San Cayetano en la antigua N-340
- AI 12: Actuación de Restauración Hidrológico-Forestal Barranco del Boch.
- Riesgo de deslizamiento y desprendimiento, distinguiéndose en el término municipal riesgo de desfloramiento en la zona norte, predominando el riesgo bajo en la mayor parte de la zona poblada, al sur de la sierra y al norte del casco urbano. Se señalan 3 puntos como zonas de peligrosidad:
 - Zona A: fuera del casco urbano, al norte de las cuevas situadas por encima de la calle Taibilla.

**EXpte. 328/01**

- Zona B: al norte de la carretera de Aspe en la zona sur del Pantano de Cola y
- Zona C: en el límite norte del término municipal en el lindero con Elche.

Estas tres zonas continúan en su clasificación de Suelo No Urbanizable Común en el primer caso y de Protección Especial en los otros dos.

- Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas: baja en la mayor parte del término municipal, media en la zona de la Sierra y entornos del Hondo y alta en la Laguna del Hondo.

Como objetivos generales del Plan se señalan:

- Adecuación a la nueva legislación urbanística vigente, así como al conjunto de leyes y normas que regulan e inciden en la planificación.
- Integración en el área metropolitana con el fin de participar de las estrategias de desarrollo urbanístico del futuro que resuelvan los problemas comunes desde una perspectiva de conjunto.
- Conservación de la estructura urbana actual manteniendo la densidad de la población prevista en el Suelo Urbano actual y mejora de las condiciones actuales mediante la dotación de los adecuados espacios libres y equipamientos públicos.
- Establecer las superficies de suelo necesarias tanto para absorber la demanda previsible del crecimiento previsto de población, como para disponer de una oferta de suelo que permita un equilibrio en los precios y que posibilite ofrecer suelo destinado a una oferta turística de viviendas de baja densidad, suelo con destino a usos residenciales en entornos de mayor calidad del espacio urbano y suelo destinado a acoger las actividades económicas secundarias y terciarias.
- Creación de suelo edificable en los barrios periféricos de San Felipe Neri, El Realengo y la Estación que permita albergar las nuevas demandas de usos residenciales e industriales.
- Establecer las superficies de suelo necesarias para la implantación de los equipamientos.
- Ampliar las posibilidades actuales del transporte viario y ferroviario, con la creación de vías de mayor amplitud, tanto urbanas como interurbanas y con la reserva de suelo para el trazado de una nueva vía férrea que garantice el establecimiento de un futuro enlace con la red de cercanías metropolitana.

El modelo territorial propuesto plantea la consolidación de los suelos industriales actualmente calificados, rellenando los intersticios del planeamiento actual en el tramo entre Elche y Crevillent y previendo su expansión a lo largo de las dos vías principales transversales a la CN-340, la carretera de Torrevieja y la carretera de La Estación, buscando los nudos de enlace con la autovía A-7.

La necesidad de expansión del suelo residencial que hay que prever como consecuencia del desarrollo que prefigura el incremento de suelo industrial, el Plan lo resuelve:

**EXPTE. 328/01**

- Por un lado mediante operaciones de reforma interior del actual suelo urbano, en el que se prevén dos actuaciones globales, una constituida por diversas actuaciones a lo largo de la rambla central, completando la configuración urbana del espacio y convirtiéndolo en el gran parque verde y de ocio de la población, eliminando la fractura que el cauce actual supone en el tejido urbano, y otra consistente en la reforma del gran espacio situado entre la Rambla central y el Paseo de Fontena, eliminando el actual uso industrial e implantando el residencial, terciario y dotacional, permitiendo el cierre urbano de la población hasta el trazado de la ronda sur; se prevé en esta zona la ubicación de un intercambiador de transporte al que se hace llegar una vía férrea de cercanías que permita incorporar al municipio a esta modalidad de transporte metropolitano.
- Por otro lado, con una apuesta de crecimiento hacia Elx, de baja densidad, con viviendas aisladas o agrupadas, similar al que Elx plantea hacia Crevillente, justificando la decisión por razones relativas a las características físicas del Termino Municipal, la elección de lomas suaves con vistas excelentes hasta el mar, la existencia de dos grandes vías (la CN-340 y la carretera de Aspe) que permiten resolver los problemas de comunicación y la existencia de equipamientos escolares y deportivos de escala municipal como factor favorable. Además, la apuesta por integrar el municipio al área metropolitana hace conveniente el desarrollo sobre una vía con un nivel alto de servicios comerciales que se completan con la ubicación de la futura estación del AVE que se constituirá en un núcleo intercomunicador de transporte de gran relevancia metropolitana.
- En los Barrios periféricos principales, San Felipe Neri, El Realengo y La Estación, se prevé la expansión de suelo suficiente para albergar las necesidades de crecimiento poblacional, estableciendo una zona industrial en San Felipe Neri con frente a la autovía y como continuación del área industrial de Catral.
- El suelo No urbanizable se mantienen básicamente los niveles de protección, incrementando el Suelo No Urbanizable por la desclasificación de suelos urbanizables y detrayendo también en las partes reclasificadas.

La Ordenación que se propone clasifica el suelo del termino municipal en las tres clases previstas en la LRAU de forma que:

- Como suelo Urbano se clasifica la mayor parte del suelo así clasificado por el Plan vigente con excepción de aquellas áreas que por su desarrollo y necesidades de urbanización debe ser clasificado en este momento como Suelo Urbanizable, a saber, las tres zonas industriales Oeste, Este y Cerámica, el sector situado entre San Vicente Ferrer, la Rambla y el Sector A, cuyo actual uso industrial se pretende reformar en uso residencial y, un sector residencial en la zona norte de la población. Es decir, se mantiene como Suelo Urbano todo el actual suelo consolidado y que tiene la dotación total o parcial de los servicios urbanísticos establecidos en el artículo 104 RP/CV y



EXPTE. 328/01

además incluye zonas interiores de Suelo Urbano actual necesarias para completar zonas urbanizadas en la actualidad que mediante el diseño urbanístico logren la sutura con la trama urbana actual y cuyo desarrollo será necesario mediante Actuaciones Integradas.

Y lo divide en las siguientes zonas de Ordenación: Núcleo Histórico, Ampliación del Casco, Edificación Abierta, Viviendas Aisladas-Adosadas, Industrial en Manzana e Industrial Aislada.

La capacidad de población para este suelo es de 32.550 habitantes.

- El suelo Urbanizable, diferenciando en sus dos categorías, se propone como sigue:
- Suelo Urbanizable Ordenado: básicamente constituido por el suelo inmediato al suelo Urbano, el de uso residencial en tramitación (sector A) o de reforma urbana (sector R-1) y el de uso industrial parcialmente edificado y que requiere completar su desarrollo urbanístico, el actualmente en tramitación y los de los núcleos periféricos, resultando los siguientes sectores:

USO RESIDENCIAL

Sector A:	292.762 m ² (en tramitación)
Sector R1:	84.588 m ²
Sector R2:	31.334 m ²
Sector R3:	173.116 m ²
Sector R4:	421.952 m ²
Sector R5:	73.207 m ²
Sector R6:	28.746 m ²
Sector R7:	10.797 m ²
TOTAL	1.116.502 m²

USO INDUSTRIAL

Sector Cerámica:	140.095 m ² (en tramitación)
Sector Este:	167.471 m ²
Sector Oeste:	204.442 m ²
Sector I-8:	292.164 m ² (en tramitación)
Sector I-11:	146.331 m ²
TOTAL:	950.503 m²

- Suelo Urbanizable No Ordenado: las zonas situadas entre la carretera de Aspe y el término de Elche donde se pretende un desarrollo de suelo de baja densidad con destino previsible para una oferta turística y completado mediante usos de residencial colectivo asistencial.

**EXpte. 328/01**

También se delimitan los suelos industriales ya calificados en el planeamiento vigente y que no han sido desarrollados, así como los sectores nuevos, el I-3 que completa el intersticio que dejan los polígonos existentes ya desarrollados y donde se prevé ubicar usos comerciales preferentemente, la ampliación del I-4 hasta el núcleo de la autovía y el I-9 y el I-10 donde se prevé conformar la otra gran vía de acceso a la población permitiría en su desarrollo conjuntamente con el I-1 y el I-2 el desdoblamiento de la carretera actual, resultando.

USO RESIDENCIAL:

Sector R-8:	143.270 m ²
Sector R-9:	637.121 m ²
Sector R-10	246.229 m ²
Sector R-11	300.447 m ²
TOTAL:	1.327.067 m²

USO EQUIPAMIENTOS

E-1:	71.065 m ²
------	-----------------------

USO INDUSTRIAL

I-1:	175.400 m ²
I-2	355.722 m ²
I-3:	122.826 m ²
AMPL. I-4:	402.124 m ²
I-5:	244.304 m ²
I-9:	229.995 m ²
I-10:	377.210 m ²
TOTAL	1.907.581 m²

La capacidad de población para el suelo urbanizable es de 12.816 habitantes en suelo de primera residencia y 1.742 habitantes en el de segunda residencia.

- El Suelo No Urbanizable diferencia dos grandes categorías, con diferentes sub-zonas en casa uno de ellas, distinguiéndose lo siguiente:
 - Suelo No Urbanizable Común, con un total de 52.969.659 m², diferenciando:
 - Común (43.985.508 m²)
 - Común del Saladar (8.984.151 m²)
 - Suelo No Urbanizable de Especial protección con un total de 41.935.300 m², distinguiendo:
 - Protección Medio Natural, Sierra (27.444.600 m²)
 - Protección zonas Arqueológicas (1.735.795 m²)

**EXPTE. 328/01**

- Protección Zonas Húmedas, Cauces y Barrancos (12.754.905 m²).

Los elementos de ordenación estructural que define para dar cumplimiento a las determinaciones del art. 17.1 de la LRAU son:

- Parques públicos con un total de 180.682 m², que teniendo en cuenta el potencial de población prevista de 45.366 habitantes, supone un estándar de 3.98 m²/hab., inferior al estándar legal determinado en el art. 17.2-A de la LRAU.
- Equipamientos y redes de transporte, comunicaciones y servicios entre los que se incluyen:

- La Red Vial, la de carácter supramunicipal formada por la autovía A-7, las carreteras nacionales N-340, N-325 y N-3321 en parte también la carretera autonómica CV-90 y la carretera provincial CV-875.

Se incluye la Ronda Sur propuesta en el planeamiento vigente y los caminos principales soporte del desarrollo urbanístico, como el camino de servicio del Tránsito Tajo-Segura y camino de San Cayetano así como el camino de las Elevaciones y el camino de Catral, además de las dos vías pecuarias más importantes. Carga como vía de conexión entre distintos polígonos industriales y la Vereda de Senderos articuladora del ámbito metropolitano.

En la trama urbana se otorga carácter estructural a las calles principales de la población que la relacionan con el centro cívico.

- La Red ferroviaria está compuesta por el trazado histórico entre Alicante y Murcia. Se ha incluido el trazado de una línea que une La Estación con el sur del casco urbano destinada a integrarse en el plan de cercanías metropolitano y que supone un paso cualitativo en la mejora del transporte colectivo.
- La Red de Equipamientos públicos, constituidos por los equipamientos ya existentes en Suelo Urbano y por las necesarias para la población prevista, y las oportunas reservas en Suelo Urbanizable para los siguientes equipamientos: Intercambiador de transporte, Centro de Salud, Educativo, recreativo y deportivo.
- Las Infraestructuras, espacios libres y jardines que por su cometido específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integran la estructura del desarrollo urbanístico del territorio ordenado y dotaciones que cumplan una función estructurante respecto a cada sector.

En el Suelo Urbanizable se prevé la reserva de suelos destinados a parques públicos así como espacios libres y jardines que tienen una función estructurante respecto a cada sector, en concreto, avenidas, bulevares y otros.

En el Suelo No Urbanizable se sitúan un conjunto de infraestructuras que prestan servicio al conjunto de la población, tales como cementerio, vertedero de residuos, depuradora, ecoparque, etc...

La clasificación y calificación del suelo de acuerdo con la propuesta presentada es la siguiente:



EXpte. 328/01

CLASE DE SUELO	ZONIFICACION		SUPERFICIES (M2)			
			parciales		totales	
URBANO	RESIDENCIA L	N. HISTORICO			1.762.014	
		AMPL. CASCO				
		EDIF. ABIERTA				
		VIV. AIS-ADOSADAS				
	INDUSTRIAL	IND. EN MANZANA			2.626.854	
		IND. AISLADO		1.064840		
URBANIZABLE ORDENADO	RESIDENCIA L	A	262.762		1.116.502	
		R1	84.588			
		R2	31.334			
		R3	173.116			
		R4	421.952			
		R5	73.207			
		R6	28.746			
	INDUSTRIAL	CERAMICA	140.095		950.503	
		ESTE	167.471			
		OESTE	204.442			
		I-8	292.164			
		I-11	146.331			
						950.503
						2.067.005
URBANIZABLE NO ORDENADO	RESIDENCIA L	R-8	143.270		1.327.067	
		R-9	637.121			
			246.229			
		R-10	300.447			
	INDUSTRIAL	I-1	175.400		1.907.581	
		I-2	355.722			
		I-3	122.826			
		I-4	402.124			
		I-5	244.304			
		I-9	229.995			
	DE EQUIPAM	I-10	377.210		1.907.581	
		E-1	71.065	75.065	3.309.713	
NO URBANIZABLE	DE PROTECCION	SIERRA	27.444.600		41.935.300	
		ARQUEOLOGICA	1.735.795			
		HUMED Y CAUCES	12.754.905			
	COMUN	COMUN	43.985.508		94.904.959	
		SALADAR	8.984.151	52.969.659		
TOTAL TERMINO MUNICIPAL					103.290.000	



CUARTO.- El documento se refiere a que durante la fase de redacción técnica se ha obtenido documentación complementaria de los Municipios colindantes y Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales puedan resultar afectados. No obstante, no consta la solicitud de los correspondientes informes sectoriales.

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA.- La tramitación puede considerarse correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, apartado primero, en relación con el 55 de la LRAU y 157 del RPCV.

SEGUNDA.- La documentación se estima, en líneas generales, completa, en función de las características del municipio, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU y del 44 del RPCV, sobre documentación para la formulación del tramite de concierto previo.

TERCERA.- Las determinaciones contenidas en el documento para concierto previo, que se examina, no pueden considerarse totalmente correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el art. 40 de la LRAU, por lo que, al objeto del concierto previo que es, conforme a lo dispuesto en el RPCV (arts.43 y 44), garantizar la adecuación del modelo territorial municipal con su contexto supramunicipal, con los Planes de Acción Territorial aplicables y con la política urbanística y territorial de la Generalitat, y a efectos de su consideración, cumplimiento y adecuado tratamiento en el documento técnico, que se tramite en el Ayuntamiento y remita para su aprobación definitiva, cabe destacar las siguientes observaciones:

1. La clasificación y división en categorías del Suelo No Urbanizable debe adecuarse a lo dispuesto en la ley 4/92 de la Generalitat Valenciana, especificando aquellos suelos que, de acuerdo con la misma, son merecedores de una especial protección y coordinarse con la valoración de las respectivas "unidades ambientales" que diferencie el estudio de Impacto Ambiental que habrá que incorporar a la memoria del Plan según dispone el art. 27 de la LRAU y 50 del RPCV.

Pueden entenderse como correctas la adecuación y coherencia en la clasificación y calificación de suelo en las bandas limítrofes con los municipios colindantes de Hondón de las Nieves, Albaterra y San Isidro. Por el contrario existen algunos problemas por razón de distinta clasificación en las zonas próximas a los municipios de Catral y Elx.

**EXpte. 328/01**

No parecen, en principio, justificadas determinadas bolsas de suelo clasificado como No Urbanizable, sitas entre suelos urbanos y urbanizables, sin que aparezca razón alguna que las justifique, y cuando además parece que pueden ser piezas clave para la conexión entre los suelos que se pretenden urbanizar y/o están urbanizados.

Se observa en la base cartográfica determinadas áreas de Suelo No Urbanizable prácticamente colmatadas de edificaciones al parecer residencial, a la que no se hace referencia en el documento informativo y que deberían ser objeto de análisis a fin de establecer las condiciones aplicables caso de que se mantuviera la clasificación de No Urbanizables, o plantearse la posibilidad del mantenimiento como suelo urbanizable como en el planeamiento vigente, posibilitando de esta forma su desarrollo y el establecimiento de las adecuadas condiciones de urbanización que el uso existente predominante requiere.

2. Deberá justificarse igualmente la clasificación como Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en el art. 10 del RPCV. Aunque a ello se refiere la memoria, tales extremos deben quedar claramente justificados, con planos y esquemas superponiendo la antigua y la nueva clasificación.
3. El Suelo Urbanizable que se propone entre las carreteras N-325 y la N-340, que en principio puede resultar adecuado para completar la estructura urbana del suelo industrial existente, parece un tanto inconveniente por cuanto al uso residencial que se propone para los sectores R-10 y R-11, resultaría más correcto la calificación de industrial de todo el suelo, estructurando los sectores que ahora se clasifican como urbanos y urbanizables ya existente y a tal efecto definiendo en el ámbito una red viaria de carácter primario que interrelacionara los suelos industriales.

Por otra parte, la delimitación de sectores de Suelo Urbanizable debe realizarse conforme a los criterios de sectorización determinados por el art. 20 LRAU y 17 RP/CV. Asimismo, hay que señalar la conveniencia de utilizar tales suelos para completar estructuras previamente existentes o en ejecución; en este sentido, es destacable lo siguiente:

- No resulta adecuada ni queda justificada la delimitación de los sectores I-9 e I-10, R-8 y R-9.
- No se justifica, como ya se ha indicado anteriormente, la bolsa de Suelo No Urbanizable entre el sector R-9 y el Suelo Urbano, que además dispone de un grado importante de consolidación por la edificación, por lo que su clasificación como urbanizable podría conectar los distintos suelos residenciales previstos además de ordenar una zona que en principio parece tener clara vocación de uso residencial.

En otro orden de cosas, cabría cuestionarse la desclasificación de determinados suelos clasificados de urbanizable en el planeamiento vigente que sorprendentemente aparecen con un grado de consolidación importante por edificación residencial, frente a la posibilidad que el planeamiento podría ofrecer de regularización de situaciones de hecho existentes y de dotación de los servicios que la edificación existente demanda,

**EXPTE. 328/01**

todo ello mediante la clasificación como urbanizable de tales suelos e incluso la ordenación pormenorizada de los mismos desde el propio planeamiento general.

4. Se echa en falta la aportación de un plano donde pueda observarse la ordenación urbanística de los municipios colindantes, no únicamente en la franja limítrofa, sino en un entorno más amplio y todo ello por razón de la estratégica situación del término municipal, su relación con la estructura viaria de carácter supramunicipal, con el entorno metropolitano Alicante-Elche, etc...y la posible incidencia en el PATEMAE.
5. La red estructural de parques públicos debe cumplir tanto el estándar definido por el art. 17 de la LRAU de 1/2 Ha/1000 hab, como las condiciones dimensionales y de calidad exigibles a las zonas verdes (arts. 33 y 34 RP/CV). En tal sentido, habrá que cuestionarse lo siguiente:
 - la idoneidad de la rambla como elemento de zona verde computable a efectos de red estructural, incluyendo el cauce de la misma que, a tenor de la Ley 4/92, de la Generalitat Valenciana, sobre Suelo No Urbanizable, los cauces deben ser Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Si bien el planteamiento de eje verde vertebrador de áreas urbanas resulta acertado, habrá que justificar si por sus condiciones dimensionales y de calidad hay que incluirlo en el cómputo de estándares de PQL.
 - La conveniencia expresada en el documento de la ubicación de los elementos de parque público en las zonas periféricas y de borde.
6. Entre los elementos de ordenación estructural debe recogerse la red estructural de vías pecuarias, que no se refleja en la documentación analizada.
7. Deberán recabarse los informes, dictámenes y resoluciones de los departamentos y organismos cuyas competencias o bienes resulten afectados de conformidad con lo dispuesto en el art. 38.2.b de la LRAU y en especial:
 - De la Generalitat Valenciana, Consellerías de:
 - Medio Ambiente, sobre vías pecuarias y declaración de Impacto Ambiental.
 - Cultura, Educación y Ciencia. Sobre educación (preceptivo) y Patrimonio.
 - Sanidad (preceptivo)
 - COPUT
 - Oficina Plan de Carreteras.
 - PATEMAE
 - Del Estado, Ministerios de:
 - Medio Ambiente:
 - Confederación Hidrográfica del Segura
 - Fomento:
 - Dirección General de Carreteras.
 - AVE (Subdirección General de Planes y Proyectos de Infraestructuras Ferroviarias.)
 - Diputación Provincial.

**EXpte. 328/01**

- Servicio de Coordinación y Obras Públicas sobre las carreteras de su titularidad.
- Municipios colindantes: Dictamen sobre la adecuación y coherencia de los respectivos planeamientos en las zonas limítrofes, conforme al art. 38.2.c de la LRAU.
- Cuantos otros organismos puedan resultar afectados en sus competencias y bienes.

Cabe igualmente significar, en este momento procedimental, en cuanto a la documentación integrante del proyecto que se tramita en el Ayuntamiento y se remita a la Comisión Territorial de Urbanismo para aprobación definitiva, lo siguiente:

1. Las Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio (en adelante DEUT), como determinaciones de la Ordenación Estructural cuyo objeto lo determina el art. 6 del RPCV, deben redactarse ajustándose en contenido y forma a lo dispuesto en el art. 7 por remisión del 51 del mismo Reglamento.
2. El Plan General debe dividir todo el territorio del término municipal en zonas de Ordenación Urbanística, por remisión al Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana (en adelante RZ) tal como propone el documento presentado, o en su defecto estableciendo la regulación aplicable a cada una de las mismas.
3. Deben reflejarse las distintas afecciones, áreas de protección y servidumbre, etc. y establecer su tratamiento de conformidad con el art. 18 del RPCV y demás legislación sectorial aplicable, grafando la demarcación de las carreteras, así como la red estructural de vías pecuarias.
4. Deben expresarse los objetivos a considerar en los instrumentos de desarrollo del Plan General con el contenido que determinan los arts. 20 a 23 del RPCV.
5. Deberá indicarse el destino de las dotaciones previstas.
6. Deberán aportarse fichas de planeamiento de gestión de cada sector y unidad de ejecución con el contenido mínimo determinado en los arts. 55 y 56 del RPCV. Los sectores que se ordenen pormenorizadamente deberán presentar su ordenación conforme a los parámetros indicados en el art. 18 de la LRAU y concordantes del RPCV.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, de conformidad con el informe emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y de acuerdo con lo dispuesto los artículos 8.c) del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/96, de 16 de Abril, del Consell, y 10 del Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, aprobado por Decreto 32/1998, de 31 de Marzo del Consell,



EXpte. 328/01

RESUELVO

Evacuar el trámite de concierto previo previsto en el Artº 38.1 de la LRAU, en los términos que se han transcrito anteriormente, significando al Ayuntamiento la necesidad de corregir las observaciones efectuadas.*

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Alicante, 29 de enero de 2002

EL JEFE TERRITORIAL DE URBANISMO
Y ORDENACION TERRITORIAL



Fdº: Rosario Berjón Ayuso



2.5. OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICA DE INVERSIONES PÚBLICAS QUE INFLUYEN EN EL DESARROLLO URBANO O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES

En este momento se encuentran programadas y en diversos estados de tramitación o ejecución los siguientes obras promovidas por las diferentes Administraciones Públicas:

OBRAS ESTATALES

CARRETERAS:

- Desdoblamiento Elche-Crevillent: En fase de adjudicación. Ministerio de Fomento.

FERROCARRIL:

- Línea férrea: AVE Madrid-Alicante-Murcia: Pendiente de establecer el trazado definitivo. Ministerio de Fomento.

OBRAS AUTONÓMICAS

URBANIZACIÓN:

- Ronda Sur: Pendiente de aprobación de proyecto. Conselleria de Infraestructuras.
- Vació Urbano Central: En fase de adjudicación. Conselleria de Infraestructuras.

EDUCACIÓN:

- Colegio Julio Quesada: Iniciadas obras de ejecución. Conselleria de Educación.
- Colegio San Luis Gonzaga: Ampliación en ejecución. Conselleria de Educación.

OBRAS PROVINCIALES

- Depósito agua potable en Partida Campillos.
- Red de saneamiento San Felipe Neri.
- Colector aguas pluviales Avenida Libertad.

ENTIDAD DE SANEAMIENTO

- Ampliación depuradora. Adjudicada.



OBRAS MUNICIPALES

URBANIZACIÓN:

I-8: Desarrollo Plan General. En ejecución por el Urbanizador.

San Felipe Neri. En ejecución. Ayuntamiento.



2.6. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL

2.6.1.- LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

La legislación sectorial con incidencia en el término municipal de Crevillent es la siguiente:

- **CARRETERES**
 - Llei 25/1988, de 29 de juliol
LLEI DE CARRETERES
(BOE, núm. 182, de 30 de juliol de 1988)
 - Reial Decreto 1812/1994, de 2 de setembre
REGLAMENT GENERAL DE CARRETERES
(BOE, núm. 228, de 23 de setembre de 1994)
 - Llei 6/1994, de 27 de març, de la Generalitat Valenciana
LLEI DE CARRETERES DE LA COMUNITAT VALENCIANA
(DOGV, núm. 1.516, de 5 d'abril de 1991)
- **FERROCARRILS**
 - Llei 16/1987, de 30 de juliol
LLEI D'ORDENACIÓ DELS TRANSPORTS TERRESTRES
(BOE, núm. 182, de 31 de juliol de 1987).
 - Reial Decret 1211/1990, de 28 de setembre
REGLAMENT DE LA LLEI D'ORDENACIÓ DELS TRANSPORTS TERRESTRES
(BOE, núm. 241, de 8 d'octubre de 1990).
- **ENERGIA ELÈCTRICA**
 - Llei 54/1997, de 27 de novembre
LLEI DEL SECTOR ELÈCTRIC
(BOE, núm. 285, de 28 de novembre de 1997)
- **AIGÜES**
 - Llei 29/1985, de 2 d'agost de 1985)
LLEI D'AIGÜES
(BOE, núm. 189, de 8 d'agost de 1985)
 - Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril



REGLAMENT DEL DOMINI PÚBLICO HIDRÀULIC

- Llei 6/1989, de 7 de juliol, de la Generalitat Valenciana
LLEI D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI
(DOGV, núm. 1.106, de 13 de juliol de 1989)
- VÍES PECUÀRIES
 - Llei 3/1995, de 23 de març
LLEI DE VIES PECUÀRIES
(BOE, núm. 71, de 24 de març de 1995)
 - Llei 11/1994, de 27 de desembre, de la Generalitat Valenciana
LLEI DE ESPAIS NATURALS PROTEGITS DE LA COMUNITAT VALENCIANA
(DOGV, núm. 2423, de 9 de gener de 1995)
- BOSCOS D'UTILITAT PÚBLICA:
 - Llei 3/1993, de 9 de desembre de la Generalitat Valenciana
LLEI FORESTAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA
(DOGV, núm. 2.168, de 21 de desembre)
 - Decret 98/1995, de 16 de maig, del Govern Valencià
REGLAMENT DE LA LLEI FORESTAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA
(DOGV, núm. 2520, d'1 de juny de 1995)
- ESPAIS NATURALS PROTEGITS:
 - Llei 11/1994, de 27 de desembre, de la Generalitat Valenciana
LLEI D'ESPAIS NATURALS PROTEGITS DE LA COMUNITAT VALENCIANA
(DOGV, núm. 2.423, de 9 de gener de 1995)
- PATRIMONI HISTÒRIC
 - Llei 16/1985, de 25 de juny
LLEI DEL PATRIMONI HISTÒRIC ESPANYOL
(BOE, núm. 155, de 29 de juny de 1985)
- MEDI AMBIENT
 - Llei 2/1989, de 3 de març, de la Generalitat Valenciana
LLEI D'IMPACTE AMBIENTAL
(DOGV, nú. 1.021, de 8 de març de 1989)



- Decret 162/1990, de 15 d'octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana
REGLAMENT PER A L'EXECUCIÓ DE LA LLEI D'IMPACTE AMBIENTAL
(DOGV, núm. 1.412, de 30 d'octubre de 1990)
- ACTIVITATS QUALIFICADES:
 - Llei 3/1989, de 2 de maig, de la Generalitat Valenciana
LLEI D'ACTIVITATS QUALIFICADES
(DOGV, núm. 1.057, de 4 de maig de 1989)
 - Decret 54/1990, de 26 de març, del Consell de la Generalitat Valenciana
NOMENCLÀTOR D'ACTIVITATS MOLESTES, INSALUBRES, NOCIVES I PERILLOSES
(DOGV, núm. 1.288, de 20 d'abril de 1990)
- CEMENTERIOS:
 - Decret 2263/1974, de 20 de juliol de 1974
REGLAMENT DE POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA
(BOE, núm. 197, de 17 d'agost de 1974)
- MINES:
 - Llei 22/1973, de 21 de juliol
LLEI DE MINES
(BOE, núm. 176, de 24 de juliol de 1973)
- DEFENSA NACIONAL:
 - Llei 8/1975, de 12 de març
LLEI DE ZONES I INSTAL·LACIONS D'INTERÉS PER A LA DEFENSA NACIONAL
(BOE, núm. 63, de 14 de març de 1975)
 - Reial Decret 689/1978, de 10 de febrer
REGLAMENT DE ZONES I INSTAL·LACIONS D'INTERÉS PER A LA DEFENSA NACIONAL
(BOE, núm. 89, de 14 d'abril de 1978)

2.6.2.- AFECCIONES EN MATERIA DE CARRETERAS

Crevillent está atravesada por las siguientes carreteras:

Red Estatal

- A-7 Autopista del Mediterráneo.
- A-37 Autovía Crevillent-Cartagena.



- N-349 Cadiz-Barcelona.
- N-325 Teruel-Murcia.

Zona de Servidumbre: 25 m. en autopista y vía rápida, 8 m. en el resto.

Zona de Afección: 100 m. en autopista y vía rápida, 50 m. en el resto.

Red de la Comunidad Valenciana

- CV-90 - Crevillent- A-7.
- CV-901 - Crevillent-Catral.
- CV-875 - Crevillent-Estación-Matola.
- CV-8630- San Felipe-CV-901
- Crevillent-San Isidro

Zona de Protección: 50 m. en la CV-90, 18 m. en el resto.

2.6.3.- AFECCIONES EN MATERIA DE FERROCARRIL

- Ferrocarril Alicante-Murcia (RENFE)

Zona de Servidumbre: 20 m. en suelo urbanizable y no urbanizable.

8 m. en suelo urbano.

2.6.4.- AFECCIONES EN MATERIA DE TRANSPORTE DE ENERGÍA.

Se declararán de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la apropiación y ejercicio de la servidumbre de paso.

El reconocimiento de la utilidad pública se acordaría por el Ministerio competente en Industria y Energía.

2.6.5.- AFECCIONES POR ELEMENTOS NATURALES DEL TERRITORIO.

2.6.5.1.- Afecciones en materia de aguas.

Los márgenes de los lechos están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de 100 m. en la



que se somete a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico los siguientes usos y actividades:

- Las alteraciones substanciales del perfil natural del terreno.
- Las extracciones de áridos.
- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter provisional o definitivo.
- Cualquier otro uso o actividad que suponga obstáculo para el régimen corriente de avenidas o que puede ser causa de deterioro del dominio público hidráulico.

Los 100 m. se medirán horizontalmente a partir del lecho.

2.6.5.2.- Afecciones en materia de vías pecuarias.

En el término municipal de Crevillent, las vías pecuarias existentes son las siguientes:

NÚMERO S	DENOMINACIONES	ANCHURAS EN METROS	
		Legal	Propuesta
1	CORDEL DEL BOCH	Variable	Variable
2	VEREDA DEL HONDÓN DE LAS NIEVES	20,89	20,89
3	VEREDA DE LA CARGA	20,89	20,89
4	VEREDA DE ORIHUELA	20,89	20,89
5	VEREDA DE SENDRES	20,89	20,89
6	COLADA DE SANTA POLA	10,00	10,00
7	COLADA DEL MARCHANTE	8,00	8,00
8	COLADA DE LA MANGRANERA	7,00	7,00
9	COLADA DEL CAMINO DE CATRAL	7,00	7,00
10	COLADA DE LA POBLACIÓN	Variable	Variable

Su descripción es la siguiente:

Nº 1.- CORDEL DEL BOCH.- Anchura legal, la que se indica en cada tramo.- Dirección N. a E.- Longitud aproximada, dentro de este término: 12 km.

Procedente de Aspe, entra en término de Crevillent por el mojón de dicho término y de Elche; sigue por Manresa, se une a la carretera de Aspe en el puente sobre el Barranco Manresa y continúa unida a ella hasta la Venta del Alto. La deja a la derecha y pasa por Centinelas, Plá Choza, Cueva Campana



(donde cruza la carretera), Cruz de Botella y Peñas de Charpa, donde se une al Barranco de la Garganta. Cruza de nuevo la carretera por debajo del Puente de la Garganta y, tomando el Barranco del Boch, como eje, pasa por La Solaneta y cruza la carretera de Alicante por debajo del puente. Sigue por el barranco a cruzar El Canalillo o canal de desviación de Elche, el camino viejo de Elche y el Canal de la 6ª elevación o "de los Riegos" de Levante, donde abandona el Barranco del Boch, para salir a unirse al camino que viene de la carretera por el lado Este de dicho barranco. Hasta este punto, la anchura legal de la vía pecuaria es la de 45 varas, equivalentes a 37,61 metros.

Sigue después con anchura de 20 metros hasta llegar al Abrevadero del Aljibe, donde se cruza con la Colada de Santa Ana.

Con anchura de 15 metros atraviesa el paraje El Boch, cruzando el 2º canal de Albaterra, la carretera de la estación ferroviaria y el FFCC Murcia-Alicante.

Al cruzar dicho ferrocarril toma unos 20 metros de anchura legal, pasando por Cachap (donde cruza la Vereda de Orihuela) y Saladar del Boch, llegar a la Vereda de Sendres, en la que termina.

Nº 2.- VEREDA DE HONDÓN DE LAS NIEVES.- Anchura legal: 20,89 metros.- Dirección: N. a S.- Longitud aproximada: 8.500 metros. Dentro de la población tiene la anchura de las calles por las que discurre.

Entra de Hondón de las Nieves entre las lomas del Puntal y el Puntal de Matamoros, sigue por Castillo Colorado, Loma Negra y Cuesta de Chivos, por donde baja a la Rambla hasta llegar al acueducto El Forat, donde deja la rambla para seguir por El Prado, los Fosos y la Cruz de los Molinos. Hasta este punto ha llevado como eje el Camino de Crevillent a Hondón de las Nieves.

Continúa por Bayona, depósito de agua, calles de Pedro Soler y Chiquet, Hospital, Vereda de las Foyas, carretera de Murcia a Alicante, como eje, en el paraje El Portazgo, y camino viejo de Elche como eje, poco antes del Cordel del Boch, dejar dicho camino a la izquierda y bajar al Barranco del Boch por la Sexta.

Nº 3.- VEREDA DE LA CARGA.- Anchura legal: 20,89 metros, y la de las calles por las que discurre dentro del núcleo urbano.- Dirección: N a S.- Longitud aproximada: 6 Km.



Sale de la Vereda anterior en la Cruz de los Molinos, sigue por las calles Molinos, Puente Nuevo, Avenida de la Paz, Sierpe, Santa Rita y Camposanto, continúa por las Eras, Costeras, Encarnelles, San Antonio de la Florida (donde cruza el primer canal de Albaterra) y la Deula, donde baja al Barranco para cruza la carretera de Murcia a Alicante. Continúa después por Cachapets, Aljibe de Carga, La Carga (donde cruza el 2º canal de Albaterra) y El Pedruscal, por donde sale al término de Albaterra.

Nº 4.- VEREDA DE ORIHUELA.- Anchura legal: 20,89 metros.- Dirección E a O.- Longitud aproximada: 6 Km. - Entra de Elche por la Casa de Máquinas del Canal, cruza el Canal de Riegos de Levante y su carretera, cruza el Cordel del Boch en Cachap, sigue por el Puente del Derramador, cruza el camino de Catral, continúa por Coloradas, cruza el FFCC Murcia-Alicante por el paso a nivel, y la Colada de la Mangranera y la carretera de Torre vieja, sigue entre Carga y El Realengo, atraviesa los parajes Balsa de Maña y Bajo la Casa de la Palmera, saliendo al término de Albaterra por el Moco.

Nº 5.- VEREDA DE SENDRES.- Anchura legal: 20,89 metros.- Dirección: E a O.- Longitud aproximada: 6 km.

Entra de Elche por El Bosquet, cruza el Canal de Riegos de Levante, atraviesa los parajes Saladar del Boch (donde se le une el Cordel del Boch), Alberca de los Querios, Saladar de los Tatas, Paso del Lobo (donde cruza el Canal de Catral y sale la Colada de ese nombre), Casa de Roca (que queda a la derecha), Casa del Río Amimero (a la izquierda), cruza la carretera de Torre vieja y Colada de la Mangranera, y entre parcelas del Realengo por la derecha y, Casa Mayorazgo, por la izquierda, llega, a la casilla del FFCC. Murcia-Alicante, donde termina.

Nº 6- COLADA DE SANTA POLA.- Anchura legal: 10 metros.- Dirección: E a O.- Longitud aproximada: 4 Km.

Entra de Elche por la Casa de Cayetano Polo, sigue por la de Manuel Polo, atraviesa los parajes La Quinta (donde cruza el Canal de los Riegos de Levante, Aljibe del Boch (donde cruza el cordel del Boch), La Monja y Raval, donde se une a la carretera de la estación ferroviaria, para entrar con ella en la población, la cual atraviesa por las calles de Jesús, Doctor Aznar, Ismael Candela y Asilo, y por la finca de Salvador Manchón sale a la Vereda de las Foyas, donde se une a la Vereda de Hondón de las Nieves. Por las calles de la población tiene la anchura de éstas.



Nº 7.- COLADA DEL MARCHANTE.- Anchura legal: 8 metros.-
Dirección: NO a SE.- Longitud aproximada: 8 km.

Entra de Hondón de las Nieves por la Cuesta, sigue entre Rach y Hoya de Catí, continúa por la Cuesta de Catí, Marchante, Barranco de Agua Amarga, La Cata, Corraladas, El Pla, San Isidro y Arenilla de la Paz, donde se une a la Vereda de la Carga.

Nº 8.- COLADA DE LA MANGRANERA: Anchura legal: 7 metros. -Dirección: N a S.- Longitud aproximada: 8 Km.

Sale de la Vereda de la Carga, en la Deula, al cruzar la carretera de Murcia-Alicante; sigue por el barranco a cruzar Cachapets y 2º canal de Albaterra, se une al Camino de la Mangranera y con él, como eje, cruza el paraje de este nombre y la Vereda de Orihuela. Al llegar al FFCC. de Murcia-Alicante lo toma como linde a la izquierda hasta llegar a la carretera de Torre vieja, la cual toma como eje hasta salir al término de Catral.

Nº 9.- COLADA DEL CAMINO DE CATRAL.- Anchura legal: 7 metros.- Dirección: N a S.- Longitud aproximada: 2.500 metros.

Sale de la Vereda de Sendres en el Paso del Lobo y, llevando como eje el camino de Catral, cruza el Azarbe del Riacho, Casa Pastor, Plaza del Cardenal Benlliure y calle Cervantes, de San Felipe Neri; Cementerio y Azarbes de la Partición y de la Flora, donde termina al llegar a la divisoria de Crevillent y Catral.

Nº 10.- COLADA DE LA POBLACIÓN.- Anchura legal: la de las calles por las que discurre, sirviendo de enlace entre la Vereda de la Larga y la Colada de Santa Pola.- Dirección: O a E.- Longitud aproximada: 800 metros.

Sale de la Vereda de la Carga en Costera Encarnelles, sigue por Puente de San Antonio, Calle Conde de Altamira, Matadero, Puesta de Orihuela, Avenida de Madrid, Plaza de Salitre, Queipo de Llano y Corazón de Jesús.

2.6.6.- AFECCIONES EN MATERIA DE MONTES.

- Sierra de Crevillent.

Está catalogado como Monte de Utilidad Pública, lo que supone la máxima protección a los efectos de las directrices y



actuaciones previstas en el Plan General de Ordenación Forestal.

2.6.7.- AFECCIONES EN MATERIA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

- Parque Natural del Hondo.

Declarado mediante Decreto 187/1988 de 12 de diciembre del Consell de la Generalitat Valenciana (DOGV nº 991, 25 de enero 1989).

Dispone de Plan Rector de Uso y Gestión aprobado por Decreto 232/1994 de 8 de noviembre del Gobierno Valenciano (DOGV nº 2390, de 18 de noviembre de 1994).

2.6.8.- AFECCIONES EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO

- Conjunto de zonas arqueológicas.

Crevillent, junio de 2003
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Alfredo Aguilera Coarasa



2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO ORDENADO: CONDICIONES INSTITUCIONALES.	218
2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD.	218
2.1.1 SÍNTESIS HISTÓRICA DEL PLANEAMIENTO.	218
2.1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.	220
2.1.3.- SUELO URBANO.	220
2.1.4 SUELO URBANIZABLE.	221
2.1.5. SUELO NO URBANIZABLE.	222
2.1.6. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.	223
2.1.6.1.- SUELO URBANO.	223
2.1.6.2.- SUELO URBANIZABLE.	224
2.1.6.3. DOTACIONAL PÚBLICO.	228
2.1.6.4.- RED VIARIA.	230
2.2. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN QUE ESTABA EN EJECUCIÓN CUANDO SE REvisa EL PLAN.	235
2.3. CONDICIONES QUE SE DERIVEN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL VIGENTE.	252
2.3.1.- EL PATEMAE.	252
2.3.2.- REGULACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL PATEMAE QUE AFECTAN AL TÉRMINO MUNICIPAL DE CREVILLENT.	253
2.3.2.1.1.- Actuaciones de carácter y ámbito general.	253
2.3.2.1.2. Actuaciones de carácter y ámbito puntual.	254
2.3.2.1.3.- Actuaciones relativas a los proyectos estratégicos.	254
2.3.2.2.1.- Actuaciones de carácter y ámbito general.	255
2.3.2.2.2.- Reservas (Nor)	255
2.3.2.2.3.- Carriles de reserva para transporte público (Nor)	255
2.3.2.3.1.- Actuaciones de carácter y ámbito general.	256
2.3.2.3.2.- Actuaciones de carácter y ámbito puntual	256
2.3.3.- ORDENACIÓN DE LAS ZONAS PERIFÉRICAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE ZONAS HÚMEDAS DEL SUR DE ALICANTE (SALINAS DE SANTA POLA, LAGUNAS DE LA MATA Y TORREVIEJA Y EL FONDÓ).	291
2.4. RESULTADOS DEL TRÁMITE DEL CONCIERTO PREVIO CON LA CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.	296
2.5. OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICA DE INVERSIONES PÚBLICAS QUE INFLUYEN EN EL DESARROLLO URBANO O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES	310
2.6. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL	312
2.6.1.- LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.	312
2.6.2.- AFECCIONES EN MATERIA DE CARRETERAS.	314
2.6.3.- AFECCIONES EN MATERIA DE FERROCARRIL	315
2.6.4.- AFECCIONES EN MATERIA DE TRANSPORTE DE ENERGÍA.	315



2.6.5.- AFECCIONES POR ELEMENTOS NATURALES DEL TERRITORIO.....	315
2.6.6.- AFECCIONES EN MATERIA DE MONTES	319
2.6.7.- AFECCIONES EN MATERIA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....	322
2.6.8.- AFECCIONES EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO.....	322