



# Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

---

## Secretaría General.

Acta número 9/2017

Sres. Asistentes:

## Alcalde-Presidente

D. Bernabé Cano García

## Concejales.

D. Pedro V. Lloret Ortuño  
D<sup>a</sup>. Beatriz Pérez-Hickman Muñoz  
D. Manuel V. Alcalá Minagorre  
D. Hubertus Henricus Evelyn Gommans  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Jesús Jumilla Manzaneda  
D. Sergio Villalba Clemente  
D. Cristóbal Llorens Cano  
D. Miguel Ángel Ivorra Devesa  
D. Serafín López Gómez  
D. Pepe Cano Gallego  
D<sup>a</sup> Eva M<sup>a</sup> Naranjo Fernández  
D<sup>a</sup> Gemma Márquez Zafra  
D. José Gregori Grau  
D. José María Rojo Vera  
D<sup>a</sup>. Francisca Isabel Berenguer Santamaría  
D. Rafael Jesús Congost Vallés  
D. Ángel Martín Ferrer Flores  
D. Josep Pastor Muñoz

## Secretario.

D. Vicent Ferrer Mas

En la villa de La Nucía (Alicante), siendo las 13,00 horas del día **17 de julio de dos mil diecisiete**, se reúne el Pleno, en primera convocatoria, a fin de celebrar sesión extraordinaria para deliberar sobre los diferentes puntos del orden del día que constan en la convocatoria de la sesión que fue debidamente notificada, siendo asistidos por mí, el secretario. Excusan asistencia. D<sup>a</sup>. Josefa Rosa Ivorra Miñana y D. Juan Carlos Arjona Cenizo.

Declaro abierto el acto público por la Presidencia, se pasa al examen de los asuntos relacionados en el orden del día y se adoptaron los siguientes acuerdos:



## **ORDEN DEL DÍA**

### **II. PARTE RESOLUTIVA.**

#### **PROPUESTAS:**

#### **1º.- Aprobación de la versión preliminar del Plan General Estructural de La Nucía.**

El Sr. Secretario da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, celebrada el día 12 de julio de 2017, dictaminando el asunto de forma favorable por cinco (5) votos a favor del Grupo Popular, una (1) abstención del Grupo Municipal Ciudadanos, una (1) abstención del Grupo Municipal del PSOE, y una (1) abstención del Grupo Municipal de Compromís, y procede a dar lectura de la parte dispositiva de la propuesta.

Se concede la palabra a Miguel Ángel Ivorra Devesa, concejal delegado de urbanismo, quien procede a dar lectura de la propuesta que se transcribe:

#### **“PROPUESTA DE ACUERDO SOMETIMIENTO INFORMACION PUBLICA DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE LA NUCÍA.**

Visto el informe de secretaría que literalmente dispone:

*“El presente informe se emite en relación a la Propuesta de Acuerdo del Pleno Municipal de La Nucía sobre la aprobación de la Versión Preliminar del Plan Estructural de La Nucía.*

#### **ANTECEDENTES**

*1.-La ordenación urbanística actualmente vigente en el Término Municipal de La Nucia parte del Plan General de 1988, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de fecha 27 de junio de 1988.*

*Ante la necesidad de dar respuesta a las nuevas necesidades urbanísticas y territoriales del municipio, el Ayuntamiento de La Nucia promovió la redacción de un nuevo PGOU, con el fin de disponer de un documento actual adaptado a las nuevas exigencias legales vigentes así como dar respuesta a las inquietudes y necesidades actuales del municipio en materia urbanística y de ordenación del territorio.*

*2.-En fecha 9 de junio de 2008, el Ayuntamiento de La Nucía, remitió a la Dirección General de Gestión del Medio Natural, la documentación relativa al Plan General, en concreto el Documento Inicial, solicitando la emisión del Documento de Referencia para la determinación del alcance y nivel de detalle del Informe de Sostenibilidad Ambiental, de acuerdo al artículo 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, para poder redactar, posteriormente, el Informe de Sostenibilidad Ambiental. La documentación fue completada en fechas 31 de julio de 2008 y 14 de abril de 2010, tras su requerimiento al promotor.*



## Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

**3.-** Con fecha 18 de mayo de 2012, la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial emite el Documento de Referencia del Plan General de La Nucía, resultado de las consultas efectuadas, y solicitando el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, de acuerdo con la Ley 9/2006. El documento de Referencia recibido propone una serie de consideraciones que se recogen en el modelo recogido en la versión preliminar del Plan General.

**4.-** El Pleno del Ayuntamiento de La Nucía, en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2014, acordó someter a información pública la versión preliminar del Plan General, con el informe de sostenibilidad ambiental, y documentación anexa (informe de sostenibilidad económica, estudio acústico, estudio de paisaje y estudio de tráfico y movilidad), efectuándose los correspondientes anuncios en DOGV. nº 7242 de 27 de marzo de 2014, e insertándose anuncio en el diario INFORMACION de fecha 21 de marzo de 2014 (pág. 13).

**5.-** Durante el periodo de información pública celebrado el 28 de marzo de 2014, fueron presentadas las siguientes alegaciones:

Nº de ALEGACION	REGISTRO DE ENTRADA	INTERESADO/S
1	30-04-2014 (3794/2014)	D. Rafael Jesus Congost Vallés
2	05-05-2014 (3935/2014)	D. Cecilio Velasco
3	19-05-2014 (4441/2014)	Comunidad de Propietarios apartamentos turísticos La Barraca.
4	21-05-2014 (4559/2014)	D. María Pérez Agullo, D. Martín López Callejón y Don Vicente Pérez Agulló
5	22-05-2014 (4666/2014)	D. Juan Mendoza Fernández, y D. Fernando Cuadros Huertas,
6	23-05-2014 (4781/2014)	D. Teresa Zaragoza Lledó, actuando en nombre de la mercantil "ARIDOS MUIXARA S.L."
7	26-05-2014 (4838/2014)	D. Fernando Cuadros Huertas, y D. Juan Mendoza Fernández,
8	06-06-2014 (5450/2014)	D. Miguel Cortés Catala, actuando en nombre de la mercantil "RIVERSAHUS SPANIA S.L."

**6.-** A resultados de los informes y consultas recibidos, de las reuniones mantenidas con los servicios técnicos de las administraciones competentes, y de la entrada en vigor de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP, se realizaron diversas modificaciones en la versión preliminar del Plan General, -que se expuso al público a partir del 28 de marzo de 2014-, estimándose procedente proceder a una nueva información pública de la referida documentación -por el periodo de 45 días hábiles-, previo anuncio en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad.

A estos efectos, debe de aclararse que de conformidad con la Disposición transitoria Primera de Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), habiéndose iniciado la información pública de la revisión del Plan General, con fecha 28 de marzo de 2014, -esto es con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley 5/2014, (LOTUP), - 20 agosto de 2014-, en aquel momento se determinó que prosiguiera la tramitación con arreglo a las previsiones de la Ley 16/2005, de 30 diciembre, Urbanística Valenciana (LUV).



## Ajuntament de la Nucua Ayuntamiento de la Nucúa

7.-El Pleno del Ayuntamiento de La Nucua, en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2014, acordó someter a información pública la versión preliminar del plan general de ordenación urbana modificado, catálogo de bienes y espacios protegidos y estudio de inundabilidad, por período de 45 días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de publicación del presente anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, y con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Efectuándose los correspondientes anuncios en DOGV. nº 7422 de 12 de diciembre de 2014.

8.-Durante el nuevo periodo de información pública celebrado el 13 de diciembre de 2014 fueron presentadas las siguientes alegaciones:

Nº de ALEGACION	REGISTRO DE ENTRADA	INTERESADO/S
9	211/14-01-2015	D. Cecilio Velasco
10	292/16-01-2015	C.P. Apartamentos Turísticos La Barraca
11	418/22-01-2015	D. Miguel y D <sup>a</sup> . Rosa María Devesa Martínez, D. Francisco José Devesa Devesa.
12	467/23-01-2015	D. Antonio Pérez Ivorra (en calidad de presidente de las Comunidades de Regantes: Sentenilla de Baix, Almarçh, Planet y Algolecha Pesaduro. D. Antonio Flores Devesa (en calidad de presidente de la Comunidad de Regantes: Sentenilla Dalt.
13	553/27-01-2015	D <sup>a</sup> . Josefa Rosa Ivorra Miñana. En calidad de portavoz del Grupo municipal Socialista de La Nucua.
14	590/28-01-2015	D. Pedro Gallego Aranega
15	803/03-02-2015	D. Miguel Cortés Catalá, (Rivierahus Spania S.L
16	839/04-02-2015	D.Joan Josep Cano Cano, y D <sup>a</sup> . Antonia Cano Ivorra.

Estas alegaciones, junto con las formuladas en el anterior periodo de información pública, fueron estudiadas detenidamente por el equipo redactor del Plan General, que redactó un informe individual sobre la relación y las implicaciones de la alegación con el contenido del Plan General y la legislación de aplicación, y posteriormente fueron estudiadas y valoradas las alegaciones e informes por el Ayuntamiento de La Nucua, con el fin de estimar la procedencia de incorporar las modificaciones o correcciones correspondientes.

9.- A partir de la obtención del Documento de Referencia de fecha 24 de noviembre de 2011, se han recibido los informes sectoriales y de municipios colindantes que se detallan a continuación, por orden cronológico, en función de la fecha de su registro de entrada en el Ayuntamiento de La Nucua, en su caso, de la de emisión.

-Informe Municipio colindante de Ayuntamiento de Alfaz del Pi, de fecha 22 de abril de 2014, (r/e 3538/2014).

-Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Dirección Territorial de Alicante, de fecha 22 de abril de 2014, (r/e 3568/2014).



## Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

---

*-Informe Municipio colindante de Ayuntamiento Polop de la Marina, de fecha 2 de mayo de 2014, (r/e 3879/2014).*

*-Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 12 de mayo de 2014 (r/e 4228/2014).*

*-Entitat de Sanejament d'Aigües (EPSAR). De fecha 14 de mayo de 2014, (r/e 4309/2014), y de fecha 21 de mayo de 2014, (r/e 4567/2014).*

*-Conselleria D'Economia, Industria, Turisme i Ocupació de fecha 21 de mayo de 2014, (r/e 4578/2014).*

*- Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. De fecha 23 de mayo de 2014, (r/e 4782).*

*-Subdirecció General D'Infraestructures, Subministraments i Servicis, Servicis D'Infraestructures de fecha 10 de junio de 2014 (r/e 5675/2014).*

*-Direcció General D'Avaluacio Ambiental y Territorial, de fecha 12 de junio de 2014, (r/e 5763/2014).*

*-Direcció General de Medi Natural, de fecha 17 de junio de 2014, (r/e 5877/2014).*

*-Direcció General D'Avaluació Ambiental i Territorial, de fecha 25 de junio de 2014, (r/e 6136/2014).*

*-Direcció General de Cultura, de fecha 20 de octubre de 2014, (r/e 9815/2014).*

*-Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Dirección General de Transportes y Logística, de fecha 20 de noviembre de 2014, (r/e 10989/2014).*

*-Conselleria D'Educació, Cultura I Esport. De fecha 22 de enero de 2015 (r/e 432/2015)*

**10.-** Sin embargo, con fecha 28 de enero de 2016 (r/e 529), se recibe en el Ayuntamiento de La Nucia, carta remitida por el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje en la se pone en conocimiento de esta corporación el cambio en la política territorial y urbanística de la Comunitat Valenciana y la necesaria participación municipal en la concreción de este nuevo modelo territorial. En atención a dicha notificación, el Ayuntamiento de La Nucia, mediante Acuerdo Plenario de fecha 19 de febrero de 2016, acordó solicitar la paralización del procedimiento de aprobación de la Memoria Ambiental con el objeto de adaptar la misma a la misiva remitida por el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

**11.-** A partir de ese momento se han mantenido un buen número de reuniones técnicas entre el equipo redactor designado por el Ayuntamiento de La Nucía y los distintos departamentos competentes en la materia de la Generalitat Valenciana, llegándose finalmente a un consenso sobre las bases en las que hacer descansar el nuevo modelo territorial de La Nucía, desde la perspectiva de su compatibilidad con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y con las nuevas directrices en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



**12.-** En síntesis en nuevo modelo territorial supone la actualización a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (DOCV nº 7.329, 31/7/2014), destacando el considerable esfuerzo realizado de revisión a la baja del crecimiento planteado para el municipio, atendiendo a la necesidad de limitar crecimientos y a la realidad económica actual.

**13.-** La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, y publicada en el DOCV, de fecha 19 de enero de 2011, es un instrumento urbanístico (Directriz 1), que establece los objetivos, metas, principios y directrices para la ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana, cuya finalidad es la consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental y más integrador en lo social. Define un modelo territorial de futuro consensuado con el conjunto de agentes sociales públicos y privados de la Comunitat Valenciana, que será el marco de referencia para la toma de decisiones que tengan un reflejo en el territorio. En la actualidad los informes de cumplimiento de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana resultan vinculantes, pues conforme a lo dispuesto en el art. 114 de la Ley de la Generalitat 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat que modifica el artículo 7 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, "El departamento competente en materia de ordenación del territorio, dentro del marco de las consultas a las administraciones públicas que recoge el artículo 53 de la ley, emitirá un informe **con carácter vinculante** sobre la aplicación a la planificación territorial y urbana de las determinaciones de la Estrategia territorial de la Comunitat Valenciana y de los planes de acción territorial que así lo expresen en sus disposiciones normativas".

En particular es significativo el esfuerzo de la Versión Preliminar del Plan Estructural en ajustarse a lo establecido en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana en lo referente al índice máximo de ocupación de suelo para uso residencial, conforme los datos que arroja el crecimiento demográfico previsible.

De acuerdo con la Directriz 76 de la ETCV, el municipio de La Nucía pertenece a la Franja Intermedia.

De acuerdo con la Directriz 82 de la ETCV, la fórmula para el cálculo del índice máximo de ocupación de suelo para usos residenciales es,

$$IMOS = TCD \times FCTM \times FCVT$$

Siendo IMOS el índice máximo de ocupación de suelo para uso residencial; TCD la tasa de crecimiento demográfico; FCTM el factor de corrección por tamaño municipal; y FCVT el factor de corrección por vertebración territorial:

En el municipio de La Nucía existen distintos tipos de suelo que conforme al SIOSE 2011 deberían considerarse como suelo sellado:

- a) El núcleo principal residencial, situado en el norte del término, que es el núcleo tradicional de población. Esta es la zona de núcleo histórico y ocupa una superficie de 62.291 m<sup>2</sup> de acuerdo con el SIOSE 2011.
- b) El Ensanche residencial, formado por las zonas denominadas por el resto del casco urbano en la zona de la carretera hacia Polop (CV-715), y las zonas desarrolladas del sector PP-6 Collao, y PP-7 Capitana; que ocupa una superficie de 465.048 m<sup>2</sup>; y
- c) La zona industrial PP-10, ya desarrollada, situada al sur del núcleo histórico, junto con las zonas dispersas comerciales alrededor de la carretera CV-70; que ocupa una superficie de 467.753 m<sup>2</sup>.

Señala la Directriz 85 apartado 3 que "los municipios que cuenten con varios núcleos urbanos computarán la superficie de éstos y podrán aplicar los mismos criterios que al núcleo principal". Para



# Ajuntament de la Nucia

## Ayuntamiento de la Nucía

ello exige que esos suelos cuenten con servicios urbanísticos, ejecutados conforme al planeamiento urbanístico. El concreto en la Directriz 87 se señala que “el suelo urbano edificado y urbanizado que se justifique a efectos de cómputo para la aplicación del índice máximo de ocupación de suelo determinado para el municipio, deberá excluir los tejidos urbanos residenciales con densidades inferiores a las 25 viviendas por hectárea o aquellos que superando esta densidad no cuenten con dotaciones mínimas de equipamientos sanitarios y educativos para la población potencial que puedan albergar”.

A los efectos de este documento se ha realizado un exhaustivo estudio sobre la anterior previsión de la Directriz 87 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana para acreditar justificadamente la concurrencia de todos los factores previstos que permiten considerar el suelo de esas urbanizaciones (con los servicios de que disponen ya ejecutados conforme al planeamiento urbanístico) como suelo computable a estos efectos.

**14.-** En consecuencia, y no obstante haberse iniciado la información pública de la presente revisión del Plan General, con fecha 28 de marzo de 2014, esto es con anterioridad a la entrada en vigor de Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), el consenso alcanzado con los órganos competentes de la Generalitat Valenciana aconseja proseguir su tramitación conforme a esta última -ley 5/2014 (LOTUP).

Sin perjuicio de lo anterior, la tramitación ambiental será la que se señala en el documento de referencia de fecha 18 de mayo de 2012, todo ello de conformidad con la Disposición Transitoria 1ª.2 (LOTUP).

Todo ello determina que se hayan tenido que elaborar nuevos documentos (anteriormente no exigidos por la normativa que resultaba de aplicación) tales como (i) el estudio de tráfico; (ii) de movilidad y transporte; (iii) del potencial de vivienda y de suelo para actividades económicas; (iv) acústico; (v) de inundabilidad (vi) de disponibilidad de recursos hídricos, (vii) de evaluación socio-económica, (viii) de patrimonio cultural (ix) de afección a la Red Natura y, en general, todos los que sean exigibles por aplicación de la normativa sectorial.

Estos nueve documentos forman parte de la documentación que se somete para su aprobación al Pleno del Ayuntamiento, además de la elaboración del Catálogo de Protecciones conforme a la LOTUP, documento que forma parte del contenido del Plan General Estructural (art. 34.4.e. LOTUP, documentación con Eficacia Normativa).

**15.-** En definitiva con esta nueva Versión Preliminar del Plan General Estructural, ahora adaptado a la LOTUP, La Nucía pretende actualizar su planeamiento urbanístico, poner en valor sus potencialidades como municipio turístico y residencial, y establecer los parámetros de su crecimiento futuro desde posiciones realistas y acordes con la situación económica y social actual, potenciando la preservación de los valores ambientales y su integración en el territorio.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. La Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la LOTUP que el promotor, en este caso del Plan General, es decir, el Ayuntamiento de La Nucía “... podrá optar por reiniciar su tramitación acogándose a las disposiciones de la presente ley, **o proseguirla conforme a ella cuando los trámites ya realizados sean compatibles con la misma.**

En consecuencia el acuerdo que se somete a aprobación del Pleno Municipal es el ejercicio de esa facultad dispositiva sobre el procedimiento que tiene la cobertura legal que se ha señalado.



## Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

---

2. *No obstante precisa el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera de la LOTUP que “de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el procedimiento de evaluación ambiental en ella previsto será aplicable a los Planes que se inicien a partir de la entrada en vigor de la presente Ley”*

*Tratándose pues de la misma norma es conforme a Derecho declarar la compatibilidad de la tramitación ambiental realizada hasta este momento, teniendo en cuenta también la aplicación general del principio de conservación de actos y trámites que resulten compatibles (art. 51 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Comun) y en más general principio de economía, y eficacia de la Administración Pública.*

3. *Ello significa que a partir de este momento y por mor del juego de los preceptos citados el procedimiento que nos ocupa lo deberemos situar en el art. 52 LOTUP (Versión Preliminar del Plan), siendo este el precepto que regula el nivel de detalle con el que se tienen que formular las propuestas que se someten al Pleno del Ayuntamiento.*
4. *De hecho el acuerdo que se somete a la consideración del Pleno Municipal es el que se contempla en el art. 53 LOTUP es decir, el acuerdo de sometimiento a participación pública y consultas con las administraciones públicas afectadas y con las personas interesadas, mediante las acciones definidas en el plan de participación pública.*
5. *El Plan de Participación Pública es un instrumento que también forma parte de la documentación que se somete a aprobación del Pleno Municipal y en el mismo se contiene el nivel de participación de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, los medios de difusión pública de la misma (anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público los documentos mencionados en el apartado anterior), facilitando una dirección electrónica para su consulta.*
6. *De conformidad con lo establecido en el art. 47.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7/1985; al encontrarnos ante la adopción de acuerdo relativo a un documento de planeamiento urbanístico se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del numero legal de miembros de la corporación.*
7. *Resulta preceptivo dada la materia que nos ocupa, el informe de Secretaria General de conformidad con lo establecido en el art. 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, Real Decreto 2568/1986.*

*Vistos los antecedentes y consideraciones jurídicas que resultan de aplicación, se propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:*

*PRIMERO.- Declarar la compatibilidad de todos los actos y trámites realizados hasta este momento respecto del procedimiento de tramitación del Plan General Estructural de La Nucía, por tratarse de la tramitación ambiental realizada al amparo de lo previsto en la Ley 21/2013 que resulta igualmente aplicable antes y ahora.*

*SEGUNDO.- Someter la Versión Preliminar general estructural, que incluye estudio ambiental y territorial estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa aplicable, a participación pública y consultas, conforme dispone el artículo 53 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, por un periodo de 45 días hábiles, a tales efectos se publicarán los correspondientes anuncios de información pública en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, en el tablón de edictos municipal y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad.*

*Asimismo, realizar consultas a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas*





## Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

*mínimas e imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.*

*TERCERO.-Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación, demolición y en general cualquier tipo de actuación urbanística en las zonas de ordenación urbanísticas siguientes:*

*Suelo No Urbanizable Común (clave NU-C en plano de calificación), Suelo No Urbanizable Protección de Cauces (clave NU-PC en plano de calificación), Suelo No Urbanizable Protección Agrícola (clave NU-A en plano de calificación) del Plan General de La Nucía, por resultar incompatibles con la nueva ordenación prevista en el Plan General Estructural.”*

Se propone al Ayuntamiento-Pleno, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Declarar la compatibilidad de todos los actos y trámites realizados hasta este momento respecto del procedimiento de tramitación del Plan General Estructural de La Nucía, por tratarse de la tramitación ambiental realizada al amparo de lo previsto en la Ley 21/2013 que resulta igualmente aplicable antes y ahora.

**SEGUNDO.-** Someter la Versión Preliminar general estructural, que incluye estudio ambiental y territorial estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa aplicable, a participación pública y consultas, conforme dispone el artículo 53 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, por un periodo de 45 días hábiles, a tales efectos se publicarán los correspondientes anuncios de información pública en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, en el tablón de edictos municipal y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad.

Asimismo, realizar consultas a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas e imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

**TERCERO.-** Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación, demolición y en general cualquier tipo de actuación urbanística en las zonas de ordenación urbanísticas siguientes:

*Suelo No Urbanizable Común (clave NU-C en plano de calificación), Suelo No Urbanizable Protección de Cauces (clave NU-PC en plano de calificación), Suelo No Urbanizable Protección Agrícola (clave NU-A en plano de calificación) del Plan General de La Nucía, por resultar incompatibles con la nueva ordenación prevista en el Plan General Estructural.”*

Se concede la palabra a José Gregori Grau, concejal de Grupo Municipal del PSOE, quien manifiesta que realizará la intervención José M<sup>a</sup> Rojo Vera:

“A La Nucía hi h un PGOU de l’any 1987 fet pel Partit Socialista i que és clar que necessita una revisió.

En la revisió que proposen observem que prácticamen tot el terme s’urbanitzaria.

Segons diu textualment el projecte presentat a l’article nº 12:

“En síntesis el nuevo modelo territorial supone la actualización a la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (DOCV nº 7329 del 31-07-2014) destacando el considerable esfuerzo realizado de revisión a la baja del crecimiento planteado para el municipio, atendiendo a la necesidad de limitar crecimientos y a la realidad económica actual”

Des de el Partit Socialista veiem i diem ben clar que la versió preliminar del PGOU:

- No reflexa la realitat económica actual.



## Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

---

- No s'ajusta al creixement reial.
- No s'acopleix l'estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
- No s'adequa a les necessitats del poble.

Per tant, queda clar que és un plan irreal.

Lo que preten es crèixer i crèixer sense pensar en com estem els veïns de La Nucia.

Aquest pla no és un altre, degut a la seua obsesió per obtindre siga com siga la homologació del PGOU i dels interessos creats pels promotors amb avals i permutes (gastats i impossibles de fer-se realitat). Té molts interessos creats i tot indica que és una fugida cap en davant.

- Nosaltres volem la revisió i un creixement sostenible pel poble.
- Una revisió a la baixa del PGOU.
- Ajustar i limitar el creixement.
- Gestionar comptant amb la participació dels veïns i sobre tot de tos el partits que conformen la corporació.

Nosaltres tenim clar que quan ja no siga alcalde l'únic que ens deixarà és un poble arruïnat. Ens tocarà gestionar la ruïna.

No podem estar en desacord.

Votem en contra.”

En su turno de palabra, Josep Pastor Muñoz, portavoz del Grupo Municipal de Compromís dice:

“Des de Compromís continuem sorpresos de veure que pretenen mantindre la planificació urbanística tan megalòmana i ruïnosa que porten endavant des de fa tants anys. No se n'adonen que la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori i la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge sorgides del Pacte del Botànic no consentiran ni aprovaran cap planificació urbanística basada en macroPAIs com es venien fent anys enrere amb els governs del Partit Popular.

I clar, demanen que es pronuncie el Secretari amb un informe sobre el tema, no sabem si demanat a corre-cuita per convocar este plenari, pel que declara la compatibilitat dels actes realitzada a l'empar d'allò previst en la Llei a tal efecte i sotmetre a exposició pública la versió preliminar del Pla General Estructural, sense fer cap modificació dels Plans Parciais, que per ara, sense posar cap rajola, només que són una ruïna per al poble, on el deute puja any a any sense que vostés, senyories del PP, facen res.

Ens van dir a la Comissió Informativa que açò comporta uns terminis i que ho fan així seguint directrius de la Conselleria, sense donar unes explicacions més precises i clares. Des de Compromís el que sospitem és que ho aproven ara perquè es publique de seguida al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana i que el període d'exposició pública de 45 dies coincidisca amb la segona quinzena de juliol i tot el mes d'agost, en què la gent està majoritàriament de vacances i així rebre les mínimes o cap reclamació.

És un Pla que ni ens han anat explicant amb detalls conforme l'han anat fent ni molt menys consensuat amb els grups polítics de la Corporació i que tampoc ens creiem. No podem avalar la política urbanística ruïnosa i suïcida, com ja he dit adés. Per tant, no podem votar a favor d'este Pla, ja que estariem avalant les seues polítiques, que són totalment contràries a les nostres. I els demane un favor: comencen a arreglar-ho tot, ja que continuen



## Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

---

en la seua eixida cap endavant i la pròxima legislatura, quan vosté ja no siga alcalde i estiguen altres persones, i altre o altres partits governant, deixaran molta feina per a fer, i el poble de la Nucia no es mereix estar abocat a la ruïna com l'estan abocant.

El nostre vot és NO.”

Rafael J. Congost Vallés, portavoz del Grupo Municipal de Ciudadanos dice lo siguiente:

“Hace dos meses aprobaron en este pleno la reducción del número de plenos a la mitad motivándolo en datos del INE que reflejaban un evidente descenso de la población.

Ahora, con un informe de fecha muy posterior a la publicación de esos datos y previsiones por parte del INE, en la página 13 de la memoria de sostenibilidad económica de esta propuesta nos dicen que la población de La Nucía está creciendo y va a crecer en los próximos 15 años en 20.000 personas, lo que justificaría esta nueva planificación.

O la excusa para reducir los plenos o este informe están equivocados. Una cosa y lo contrario no pueden ser verdad las dos a la vez.

A partir de la poca fiabilidad de estas afirmaciones ya sería suficiente motivo para estar en contra de esta nueva versión preliminar del PGOU, basada en la rentabilidad económica y en las necesidades de, ojala nos equivoquemos, un incremento de población incierto e irreal.

Pero ustedes continúan en su empeño de urbanizarlo todo con la construcción de casi 5.200 viviendas más.

No han reducido prácticamente nada sus pretensiones urbanizadoras con respecto a la versión anterior y continúan obsesionados con sacar adelante los 3 Macro-PAIs, aunque sea por la puerta de atrás, camuflándolos en el nuevo PGOU. Intentando salvar los muebles por todos los compromisos adquiridos y que no saben cómo resolver de otra manera.

Proponen regularizar situaciones enquistadas, con fórmulas legales, pero ilógicas, como puede ser la asimilación de un PP sin desarrollar desde hace más de 20 años a sectores separados físicamente y con planeamientos totalmente diferentes.

Incumplen acuerdos plenarios en la nueva propuesta como por ejemplo el de la promoción de la Sequia Mare como BIC en todo su recorrido y no hacen prácticamente mención ni a dicho acuerdo ni a la protección de esta infraestructura histórica que esa declaración implicaría.

Pero también se dan incongruencias tal y como se puede comprobar en la página 38 de la versión preliminar. Al hablar de los riesgos de inundación indica, y de acuerdo con la documentación del PATRICOVA, que estos riesgos se concentran en dos sectores dentro del término municipal, uno de ellos, dice literalmente: “dentro de La Serreta, a la altura del polideportivo”. Pues ustedes, continúan empeñados y empeñándose para gastar dinero justo ahí. Son así de coherentes.

En el mismo apartado dice literalmente: “con carácter general en las zonas afectadas por peligrosidad de inundación se prohíbe cualquier tipo de edificación”. Según esta versión preliminar gran parte de las infraestructuras se construirán en este sector.



## Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

---

Al margen de estas consideraciones más o menos técnicas, notamos en falta algo que consideramos importantísimo para el planeamiento y futuro desarrollo de nuestro pueblo y es la Participación. Ustedes no están contando con nadie, ni con los ciudadanos, mediante reuniones informativas de cada paso que dan, ni tan siquiera con la oposición que hemos recibido esta información hace escasamente una semana y con la que no han mantenido ni una sola reunión para debatir o mostrar otras opiniones que podrían ser valiosas para todos.

Estos son unos pocos de los muchos argumentos que podríamos dar para no poder aprobar esta propuesta.

Estamos sufriendo una política urbanística expansiva, basada en las prisas por construir instalaciones más o menos necesarias, sobre terrenos de los que no disponemos y nos vemos obligados a conseguir mediante convenios que normalmente acaban en los juzgados.

Ahora, pretenden con esta nueva versión volver a insistir en cosas que incluso el Tribunal Supremo les ha dicho que no y estos despropósitos nos hacen imposible apoyar esta versión preliminar que lo único que hace es confirmar su intención de continuar con la misma política basada en castillos en el aire y que, con el tiempo se demostrara que es imposible de desarrollar.

Pensamos que un nuevo PGOU es necesario y urgente, pero sintiéndolo mucho, en estas condiciones no podemos votar a favor

Nuestro voto es: NO”

Se concede la palabra a Miguel Ángel Ivorra Devesa, Concejal delegado de urbanismo, que dice lo siguiente para la defensa de su propuesta:

“Creo que no habéis mirado la documentación, por lo que estais diciendo, pero cada uno tiene su opinión y es respetable.

La propuesta de versión preliminar del Plan General Estructural, modifica las versiones anteriores para adaptarse a la LOTUP y a los criterios de la Estrategia Territorial, estos últimos ahora obligatorios.

Destacaría como característica principal de la propuesta que traemos hoy al Pleno, el considerable esfuerzo que ha supuesto de revisión a la baja del crecimiento planteado para el municipio en anteriores documentos de Plan General, lo que supone que La Nucía se alinee con las más actuales tendencias del Urbanismo Sostenible cuyo objetivo principal es la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos,

En primer lugar, fija la población horizonte en 30.000 habitantes, de acuerdo con los criterios de crecimiento de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, y en función de esto, plantea un consumo de suelo más moderado para albergar a esta población.

Dado que desde el Plan General de 1988, el desarrollo residencial prácticamente se ha consolidado por la edificación, y que en los últimos años se han tramitado reclasificaciones de suelos residenciales, de las cuales actualmente con los documentos de planeamiento aprobados solo queda el sector La Serreta, cabe considerar las siguientes premisas respecto al modelo territorial:

- Permite crear una oferta de suelo terciario, sobre todo en el entorno de las áreas residenciales ya consolidadas para garantizar el funcionamiento adecuado de la ciudad.

- Permite y define una futura ampliación del casco urbano, en una zona adecuada para el ensanche del mismo, en El Planet.



## Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

---

- Permite y define un futuro desarrollo limitado en la zona del Copet, para cerrar adecuadamente el borde oeste de la zona de Panorama, en un sector que proviene del Plan General de 1.988.

- Modifica la ordenación pormenorizada vigente en el sector La Serreta, eliminando parte de las zonas de vivienda unifamiliar para redistribuir la edificabilidad en las zonas de bloques. Estas zonas han sido modificadas y calificadas de dominio público de Parque, para asegurar la permeabilidad de los suelos protegidos del entorno.

- Permite un crecimiento de suelo terciario orientado a actividades turísticas e incluso asistenciales en la zona del Algar, en el eje futuro viario principal, con la ampliación de la carretera CV-760, que crea un itinerario alternativo a la carretera básica autonómica CV-70.

A destacar que estos sectores a desarrollar son los que van a permitir que La Nucía siga siendo un municipio donde la proporción de dotaciones y servicios públicos por habitante es muy superior, sin duda, al estándar legal y a la media de los municipios de nuestro entorno más inmediato.

A través del mantenimiento de estas actuaciones se materializa la apuesta decidida de este equipo de Gobierno Municipal por la calidad de vida de nuestros ciudadanos y por ofrecer completos equipamientos públicos al servicio de todos ellos.

La oferta de suelo que genera los sectores La Serreta, el Algar, Planet y el Copet en las fases aún sin desarrollar, y el suelo vacante y ya urbanizado, agota por completo la oferta de suelo necesaria para el horizonte de esta Revisión del Plan General, en lo que se refiere a suelo residencial y terciario.

Se hace un esfuerzo para tratar con especial cuidado áreas bien conservadas como el casco histórico y el resto del patrimonio, en el que establece una protección adecuada para garantizar el mantenimiento de su carácter de espacio de identidad del municipio.

Se tiene especial cuidado en el tratamiento del suelo no urbanizable, donde se aumenta el grado de protección en aquellos parajes que presentan valores agrícolas, ambientales y paisajísticos, y garantiza su exclusión definitiva de futuros desarrollos que alteren su carácter de espacio natural, incluidos cauces y vías pecuarias.

Se plantean nuevos espacios de Parque Público de Red Primaria, no solo para garantizar el cumplimiento de los estándares urbanísticos legalmente exigibles, sino con el criterio de cercanía al usuario.

Finalmente la Versión Preliminar del Plan que presentamos hoy tiene una completa regulación del suelo no urbanizable tanto protegido como común, que pretende resaltar la función que le es propia: la protección del paisaje y del entorno y por lo tanto la limitación de aquellas actividades que se puedan implantar en el mismo reduciéndolas a las mínimas indispensables que resulten compatibles con los valores de protección del mismo.

Respecto a versiones anteriores del Plan, las modificaciones más importantes son:

- Se detallan protecciones de suelos de acuerdo con la LOTUP y la ETCV, incluidas la zona agrícola, forestal, cauces y vías pecuarias.

- Se limitan crecimientos de población a un máximo de 30.000 hab, y por tanto, se reducen las viviendas previstas.

- Se modifica la ordenación pormenorizada vigente en el sector La Serreta, eliminando parte de las zonas de vivienda unifamiliar para redistribuir la edificabilidad en las zonas de bloques.

- Se reduce la superficie del sector El Algar, donde el suelo residencial es el 30 % de la edificabilidad, y el resto terciario, donde predominan los usos para actividades turísticas.

- El resto de sectores son Planet, que reduce su superficie, y Copet.



## Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

---

- Desaparece el sector Foia Conill, y el sector PP-2 La Favara.

A destacar también, que presentemos hoy aquellos documentos que hoy exige la normativa que resultaba de aplicación tales como (i) el estudio de tráfico; (ii) de movilidad y transporte; (iii) del potencial de vivienda y de suelo para actividades económicas; (iv) acústico; (v) de inundabilidad (vi) de disponibilidad de recursos hídricos, (vii) de evaluación socio-económica, (viii) de patrimonio cultural (ix) de afección a la Red Natura y, en general, todos los que sean exigibles por aplicación de la normativa sectorial”

El Sr. Alcalde, concede la palabra de nuevo a los grupos municipales para una nueva intervención.

Josep Pastor Muñoz, portavoz del Grupo Municipal de Compromís dice:

“Simplement agrair a l’equip de govern que ens hagen fet una explicació, hui sí, una explicació més o menys coherent del Pla, que no se’ns va fer en la Comissió. Els ho agrairisc, de veres.”

Rafael Congost Vallés, portavoz del Grupo Municipal Ciudadanos manifiesta es que le extraña que el concejal de urbanismo diga que no se lee la documentación, cuando la rectificación realizada en la documentación ha sido detectada por ellos.

Miguel Ángel Ivorra Devesa, interviene de nuevo y dice que los que se está haciendo es aplicar la ley y los criterios que marca la Generalitat.

Sometida a votación, la propuesta fue aprobada por trece (13) votos A FAVOR del Grupo Popular, TRES (3) votos EN CONTRA del Grupo Municipal Socialista, UN (1) voto EN CONTRA del Grupo Municipal de Compromís y DOS (2) votos EN CONTRA del Grupo Municipal Ciudadanos.

Sin más asuntos que tratar, siendo las 13,29 horas por la Presidencia se levantó la Sesión, de todo lo cual Certifico