



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

ANEJO Nº6

PLANEAMIENTO URBANISTICO

Autor:

Victor Manuel Ramos Melendez

Tutor:

Francisco Javier Camacho Torregrosa

Cotutor:

David Llopis Castelló

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA CARRETERA CV-790 ENTRE LOS MUNICIPIOS BENILLOBA (PK0+000)
Y COCENTAINA (PK 6+500), PROVINCIA DE ALICANTE.

ANEJO Nº6

PLANEAMIENTO URBANISTICO



**ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS**



**UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA**



ÍNDICE

1. Introducción.....	4
2. Clasificación del suelo	4
3. Zonificación del suelo	4
4. Espacios protegidos	5
5. Términos municipales	5
5.1. Término Municipal de Cocentaina	5
5.2. Término Municipal de Benilloba	6
6. Conclusión.....	7
7. Bibliografía.....	7

1. Introducción

En el presente anejo se pretende clasificar el suelo para localizar las zonas donde se puedan realizar intervenciones y las zonas donde no sea posible intervenir con el fin de realizar un buen diseño de alternativas. Estos territorios están clasificados según las necesidades de la zona y del patrimonio de cada municipio.

2. Clasificación del suelo

Se ha utilizado el visor cartográfico de la Generalitat Valenciana, GVA, para así poder clasificar el suelo de la zona a acondicionar, de aquí se puede obtener datos de cómo se divide todo el territorio, sabiendo así qué zonas pueden modificarse y cuáles no, dependiendo de si son urbanizables o no urbanizables.

Como se puede ver en la imagen 1, la mayor parte del territorio se clasifica como “Suelo no urbanizable protegido”. Sin embargo, a partir del PK 6+200 hasta terminar su trazado se clasifica como “Suelo no urbanizable común”.

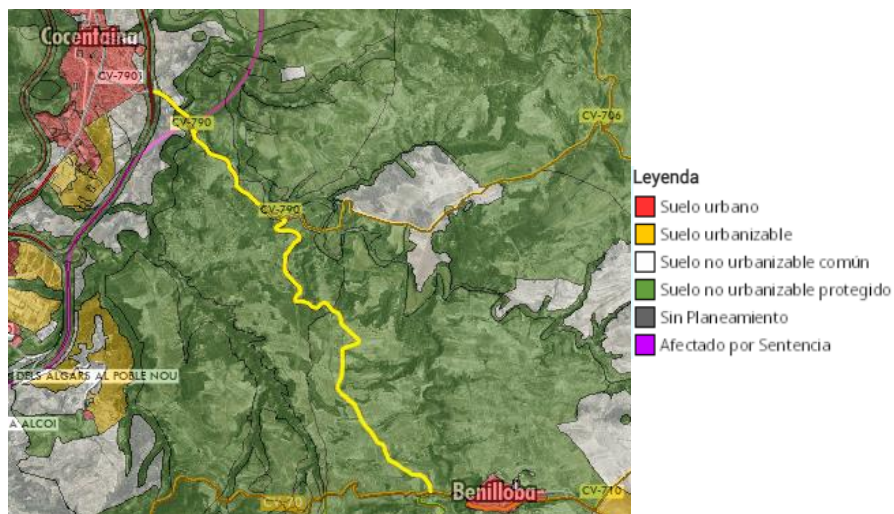


Imagen 1: Clasificación del suelo. Fuente: Elaboración propia a partir de Visor Cartográfico GVA

3. Zonificación del suelo

Obtenido también del visor cartográfico de la Generalitat Valenciana, se ha obtenido la zonificación del suelo, esto se refiere a una subclasificación de este, es decir que uso se le da a cada clasificación del punto anterior.

La Imagen 2 muestra cómo las zonas clasificadas anteriormente como no urbanizables protegidas se zonifican a nivel municipal según su valor forestal, paisajístico y medioambiental desde el inicio del trazado hasta el PK 6+020. Además, se identifican zonas protegidas por cauces debido a su proximidad al río Serpis entre los PK 6+020 y 6+200.

Finalmente a partir del PK 6+200 hasta el final de la traza se transcurre una zona no urbanizable clasificada como rural común, coincidiendo con el tramo de la carretera cuyo entronco esta fuertemente edificado.



Imagen 2: Zonificación del suelo. Fuente: Elaboración propia a partir de Visor Cartográfico GVA

4. Espacios protegidos

La zona a acondicionar cuenta también con una gran extensión de paisaje protegido, llamado “Paisaje protegido del Serpis” con una extensión total de 1.072,17 ha, este paisaje limita el acondicionamiento del trazado final ya que atraviesa la zona protegida desde el PK 4+500 al PK 6+500. Esta zona declarada como paisaje protegido en 2007 acoge espacios forestales bien conservados, cultivos de montaña, riberas fluviales y riscos inaccesibles.

Debido a este estado y según lo dispuesto en la Ley de espacios naturales de la Comunidad Valenciana, dentro del ámbito de este paisaje no podrán otorgarse por parte de las administraciones competentes - autorizaciones, licencias o concesiones para la realización de actos de transformación sin informes favorables de la Conselleria de Territorio y Vivienda, que tiene las competencias en materia de protección.

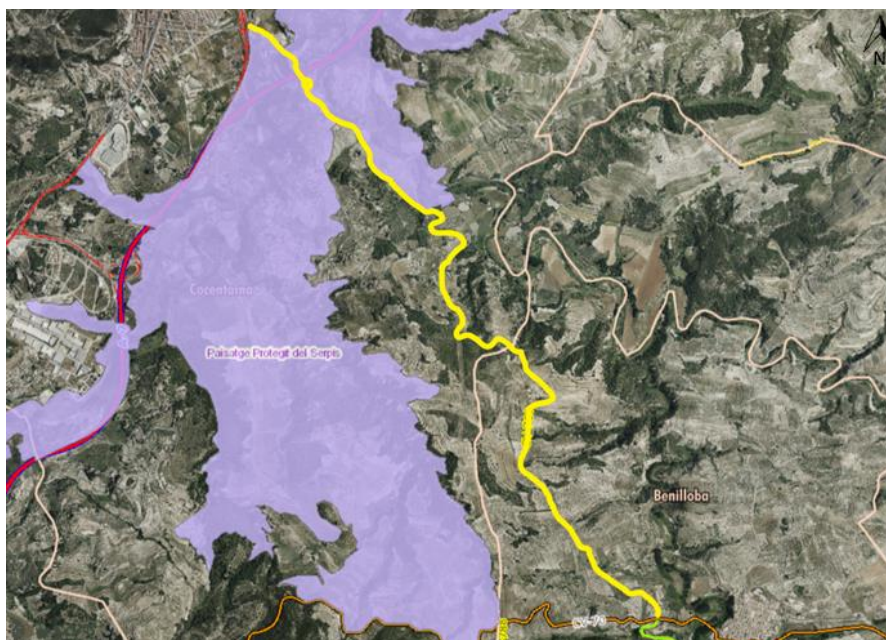


Imagen 3: Zona de paisaje protegido. Fuente: Elaboración propia a partir de Visor Cartográfico GVA

5. Términos municipales

Además de los datos obtenidos del visor cartográfico de la Comunidad Valenciana, se debe recurrir al Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de cada municipio con el fin de obtener información más detallada de qué zonas pueden ser afectadas y cuáles no pueden serlo bajo ningún concepto.

5.1. Término Municipal de Cocentaina

Acudiendo al portal web de Cocentaina, para lograr obtener más información acerca del planeamiento urbanístico de este término municipal, se consigue mayor detalle acerca de la zonificación del territorio.

El PGOU de 1993 parte de la revisión de determinados conceptos que, con carácter casi estructural, fijaban la trama urbana y modelo de crecimiento urbanístico-económico propuesto por el documento precedente, el PGOU de 1982. Posteriormente a finales de la década de los noventa se hizo necesario iniciar el proceso de Homologación a las determinaciones de ésta, con el objetivo de dividir los contenidos del planeamiento en dos niveles diferenciados: aquellos con carácter estructural, cuya modificación dependería, en última instancia, de la Generalitat; así como el resto, con carácter de ordenación pormenorizada, donde será el propio municipio quien tendrá competencia total en cuanto a sus modificaciones.

Se iniciaron los trámites y trabajos necesarios para adecuar las determinaciones del PGOU de 1993 a los contenidos de la LRAU estableciéndose como parte de la ordenación estructural, las Directrices definitorias de la Estrategia de Evolución del Territorio, las cuales son la base que determina la naturaleza y casuística del modelo territorial presente y futuro seleccionado, en términos urbanísticos, por el municipio de Cocentaina

Partiendo del mencionado Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de 1993 como la actual base del modelo territorial, y su posterior homologación a la LRAU (2002-2005), la carretera sometida a este estudio transcurre por 3 zonas con diferente clasificación. La zona no urbanizable por protección de cauces (CAU), la zona no urbanizable por valor agrícola (VA) y zona no urbanizable de régimen general (RG). Por lo tanto, todo el territorio está



clasificado como no urbanizable en las inmediaciones de la carretera. En la imagen 4 se pueden observar estas clasificaciones.

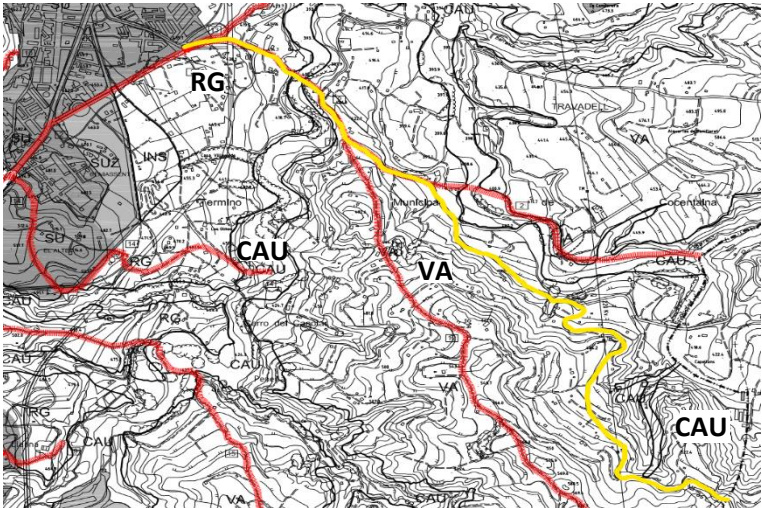


Imagen 4: Clasificación según PGOU. Fuente: Elaborado a partir de Ajuntament de Cocentaina

De acuerdo con las estrategias sectoriales de la Ley 4/1992, de 7 de julio, de la Generalitat, en zonas clasificadas como régimen general podrán autorizarse actividades sujetas a declaración de interés comunitario en los términos previstos en esta ley.

En cuanto a la zona protegida de valor agrícola, esta tiene condicionantes tales como: la prohibición de desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la calidad del suelo, así como el ensanchamiento de caminos o aperturas de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por la explotación agraria. Sin embargo, en estos terrenos se permiten, con las características resultantes de su función y de su legislación reguladora, las obras e instalaciones, y los usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos que precisen situarse en esta categoría.

Por último, la zona clasificada como no urbanizable de protección de cauces regido por el RDL 1/2001 de 20 de Julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Aguas, es la zona más sensible de todas las clasificaciones, ya que es perteneciente al dominio público hidráulico y con este, todas las limitaciones que presenta. En estas zonas, para realizar

cualquier tipo de modificación debe acompañarse de un estudio preciso y exhaustivo que debe ser aceptado por la Confederación Hidrográfica afectada, en este caso, la Confederación Hidrográfica del Júcar.

TOTAL SUELO NO URBANIZABLE¹⁹		4.636,2 Ha.
SNUPE Valores Agrícolas (Huerta)		
SNUPE Valores Ecológicos y Paisajísticos		
SNUPE Infraestructuras y sistemas generales		3.893,5 Ha.
SNUPE Cauces		
SNU Asentamiento Rural		39,0 Ha.
	Gormaig	11,0 Ha.
	Algars	6,0 Ha.
	Pueblo Nuevo	22,0 Ha.
SNU Régimen general (Común)		703,7 Ha.

Imagen 5: Resumen totalidad suelo no urbanizable. Fuente: Ayuntamiento de Cocentaina

5.2. Término Municipal de Benilloba

El Termino municipal de Benilloba, al ser de un tamaño reducido y contar con tan solo 740 habitantes concentrados en un pequeño núcleo urbano, tiene un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) mucho menos estricto, en donde, a nivel municipal, solo se divide el territorio en Zonas urbanizables y Zonas no urbanizables.

La zona urbanizable corresponde a su mencionado núcleo urbano y sus inmediaciones, mientras que todas las demás zonas están clasificadas como no urbanizables, sin categorizarlas con mayor especificación. Además, dentro de esta zona no urbanizable se encuentra un espacio de unos 8.900 m² correspondientes a zonas verdes, ocupado por el antiguo cementerio y sus terrenos contiguos, así como los accesos al actual cementerio municipal.

El municipio de Benilloba no cuenta con leyes específicas propias, rigiéndose por las leyes correspondientes de la Comunidad Valenciana, específicamente la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, correspondiente a la modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana.



En la imagen 6 se puede ver, sombreado en un tono más oscuro, la zona correspondiente al núcleo urbano de Benilloba, correspondiente a la categorizada zona urbanizable, mientras que el resto, de un color más claro, es la clasificada como no urbanizable.

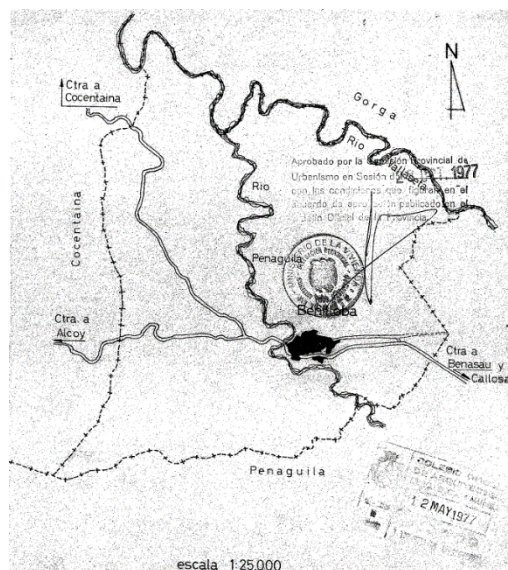


Imagen 6: Clasificación Termino Municipal Benilloba. Fuente: Política territorial GVA

6. Conclusión

Debido a la extensa área no urbanizable por la que transcurre la carretera CV-790, las alternativas propuestas intentarán regirse lo más posible al trazado actual, limitando así las zonas afectadas por el nuevo trazado.

Debido a que, los trazados diseñados en este estudio afectarán a las zonas no urbanizables protegidas, en menor o mayor medida dependiendo del punto kilométrico y a la alternativa propuesta, cada una de estas afecciones se justificará adecuadamente, en donde se exponga que dichas afecciones tendrán lugar debido a un servicio público de bien general.

Sin embargo, en el término municipal de Cocentaina, cuando la carretera atraviesa el terreno correspondiente a zonas no urbanizables de protección de cauces (CAU), todas las alternativas transcurrirán por el trazado ya existente, limitando así las afecciones a niveles mínimos, o bien, de no ser posible debido a normativas del trazado, las alternativas buscarán alejarse lo máximo posible de estas zonas respetando así la normativa de estos territorios.

7. Bibliografía

Visor cartogràfic de la Generalitat. Recuperado el 13 de mayo de 2022, de: <https://visor.gva.es/visor/?extension=363478,4038883,1071100,4681320&nivelZoom=7&capasids=Imagen;&tcapas=1.0&idioma=es>

ESTRATEGIA TERRITORIAL DE COCENTAINA, Ayuntamiento de Cocentaina. Recuperado el 13 de mayo de 2022, de: https://www.cocentaina.es/upload/files/urbanisme/estrategia-territorial/1_1-ETC-TOMO-I-Analisis-y-Diagnostico.pdf

Planeamiento urbanístico vigente – Urbanismo, Generalitat Valenciana. Recuperado el 17 de mayo de 2022, de: <https://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/registro-autonomico-de-instrumentos-de-planeamiento-urbanistico>

Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, Generalitat Valenciana, Recuperado el 17 de mayo de 2022, de: <https://politicaterritorial.gva.es/documents/20551182/163276587/3+Ley+1-2019%2C+de+5+de+febrero%2C+de+modificaci%C3%B3n+de+la+Ley+5-2014%2C+de+25+de+julio%2C+de+Ordenaci%C3%B3n+del+Territorio%2C+Urbanismo+y+Paisaje+de+la+Comunitat+Valenciana.pdf/eff85e13-4601-4f98-b841-ffa60a1dc855?t=1557237545932>