



PL-15/0150 (12/8/15)

AJUNTAMENT DE LA VALL DE GALLINERA

Carretera, 35 - Telèfon 96 640 65 53 - Fax 96 640 65 66

E-mail: ajgallinera@gmail.com
03787 BENIALÍ (Alacant)

Ismael Cortell Vercher, Secretario acctal., del Ayuntamiento de la Vall de Gallinera (Alicante)

CERTIFICO: Que el presente documento "Plan Especial de Legalización para la dotación de aparcamiento municipal en Benialí, en la Vall de Gallinera-modificado-02) que consta de 17 hojas selladas con el sello de Secretaría y firmadas por mí, el Secretario, fue aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 26 de marzo de 2.015.

La Vall de Gallinera, a 30 de julio de dos mil quince.



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento
fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 29 OCT 2015

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



AJUNTAMENT DE LA VALL DE GALLINERA

Carretera, 35 – Telèfon 96 640 65 53 – Fax 96 640 65 66

Email: ajgallinera@gmail.com

03787 BENIALÍ (Alacant)

PL-15/0150
RE 16/07/15

1/2



PL-15/0156
RE 12/08/15

2/2

**PLAN ESPECIAL DE
LEGALIZACIÓN
PARA LA DOTACIÓN DE
APARCAMIENTO MUNICIPAL EN
BENIALÍ, EN LA VALL DE
GALLINERA
(modificado_02)**

SITUACIÓN: LA VALL DE GALLINERA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VALL DE GALLINERA

FECHA: AGOSTO DE 2013

GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento
fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día

29 OCT 2015

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



1/11

17



AJUNTAMENT DE LA VALL DE GALLINERA
Carretera, 35 – Telèfon 96 640 65 53 – Fax 96 640 65 66
Email: ajgallinera@gmail.com
03787 BENIALÍ (Alacant)



INDICE

A.-PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

1. – MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. – DATOS GENERALES.

1.1.1. – Proyecto:

1.1.2. – Emplazamiento:

1.1.3. – Planeamiento existente:

1.1.4. – Clasificación del suelo:

1.1.5. – Promotor:

1.1.6. – Encargo:

1.2. – ANTECEDENTES.

1.2.1. –Descripción del entorno.

1.2.2. –Descripción del emplazamiento.

2. – MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. – MARCO JURÍDICO Y URBANISTICO DE LA ACTUACIÓN.

2.2. – JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

2.3. –OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.

2.4. –EMPLAZAMIENTO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.

2.5. –DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

2.6. –INCIDENCIA DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA EN LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.

2.7. –ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

B.-PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.

3. – NORMAS URBANÍSTICAS.

4. – PLANOS.

4.1. – SITUACIÓN

4.2. – SITUACIÓN ACTUAL. NNSS LA VALL DE GALLINERA.

4.3. – PROPUESTA RESPECTO A LAS NNSS EXISTENTES.

4.4. – ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. PLANO CATASTRAL.

4.5. – ESTADO ACTUAL. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

4.6. – PLANTA PROPUESTA.





A.- PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

1.1. -DATOS GENERALES.

1.1.1. -Proyecto:

Plan Especial de Legalización para la dotación aparcamiento municipal en el núcleo de Benialí, en La Vall de Gallinera.

1.1.2. -Emplazamiento:

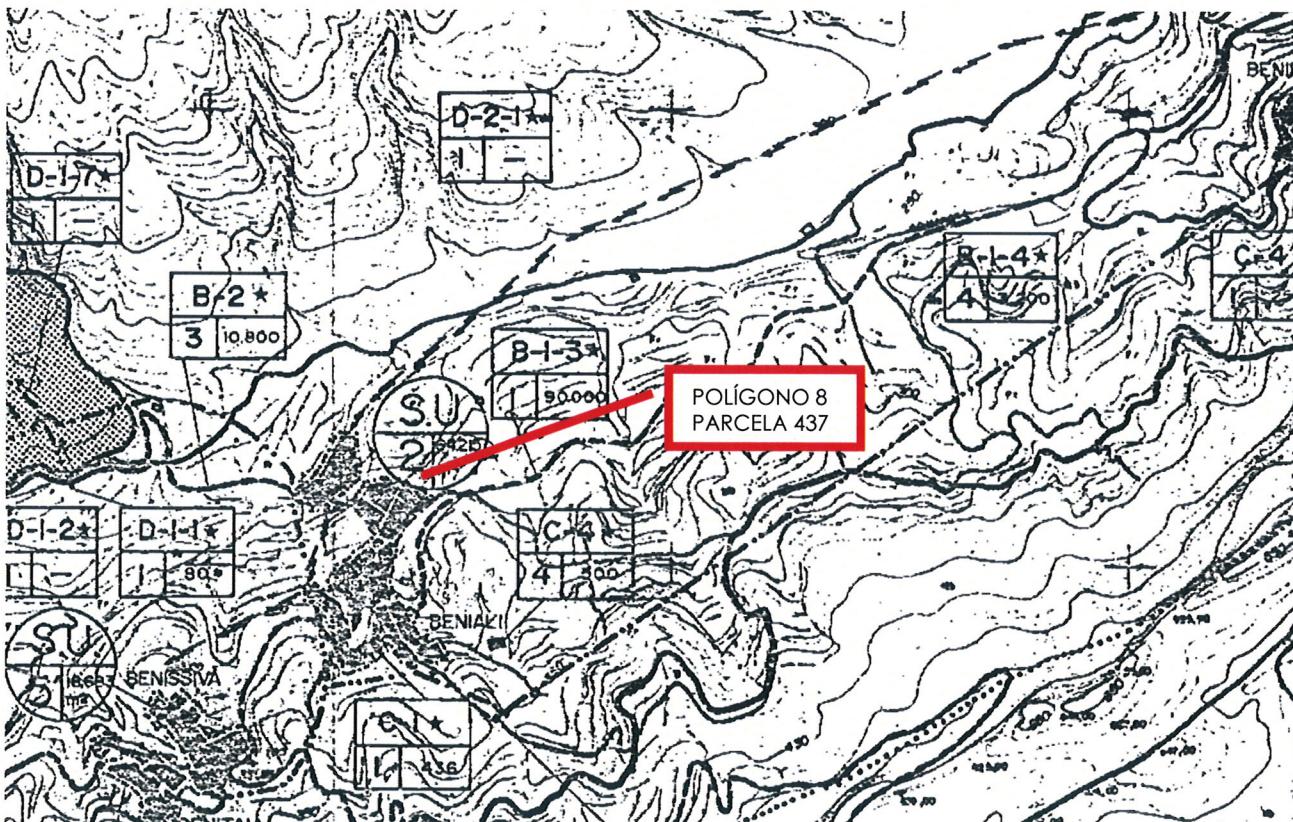
En las proximidades del núcleo de Benialí, segundo núcleo en importancia que conforman la Vall de Gallinera (Alicante). El área en la cual se pretende ubicar la zona de aparcamiento se encuentra situada a la entrada del núcleo en la zona este junto a la CV-700, la parcela donde se ubica el aparcamiento se sitúa en el término municipal de Benialí, en el polígono 8 en la parcela 437, linda con el casco urbano de Benialí y afecta a la carretera CV-700, en el PK 34+390.

1.1.3. -Planeamiento existente:

Existe planeamiento vigente en el municipio reflejado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vall de Gallinera, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 1.991 (BOP de 23 de enero de 1.992)

1.1.4. -Clasificación del suelo:

Los terrenos afectados por el presente Plan Especial para la dotación de acceso rodado al cementerio municipal de Benissivá y Benitaia, en La Vall de Gallinera; se encuentra clasificado como Suelo No Urbanizable con Protección Agrícola.



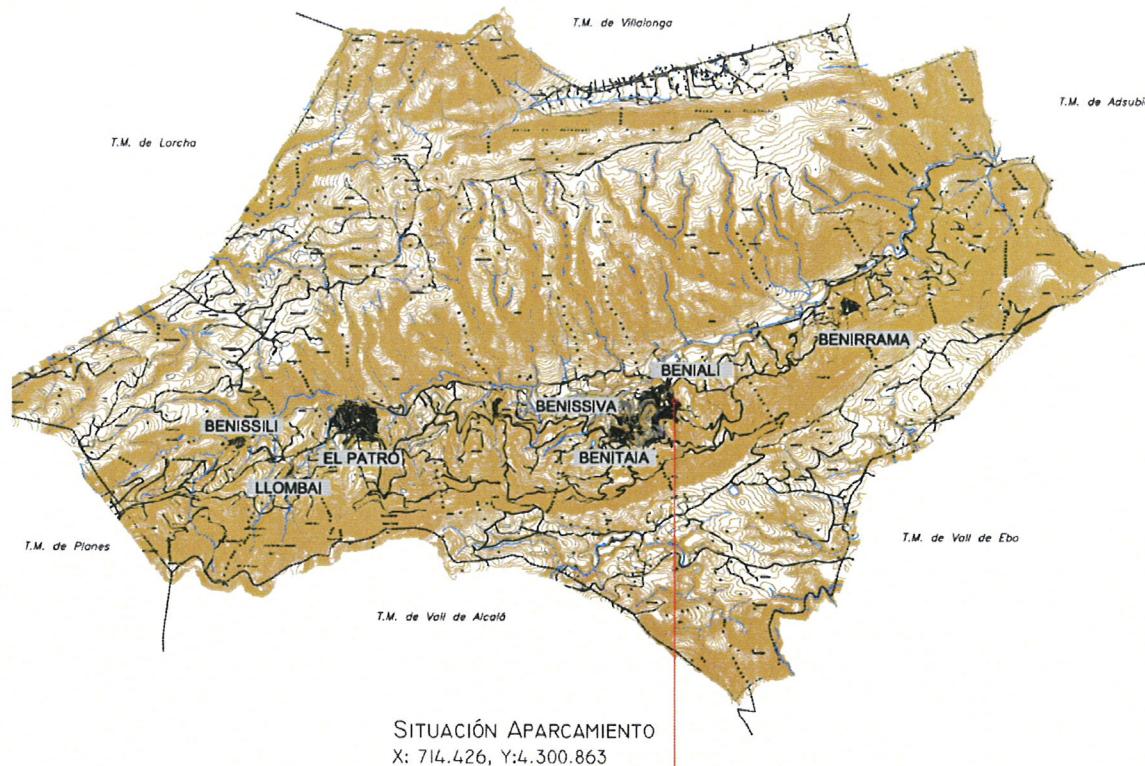


AJUNTAMENT DE LA VALL DE GALLINERA

Carretera, 35 – Telèfon 96 640 65 53 – Fax 96 640 65 66

Email: ajgallinera@gmail.com

03787 BENIALÍ (Alacant)



1.1.5. –Promotor:

D. Francesc Cortell Camps, alcalde de La Vall de Gallinera, en representación del M. I. Ajuntament, encarga el presente Plan Especial de Legalización para la dotación de aparcamiento municipal en Benialí, en La Vall de Gallinera; proponiendo un cambio del uso de la parcela 437 del polígono 8 de titularidad municipal.

1.1.6. –Encargo:

Joan Valerià Ferrer Bertomeu, Arquitecto municipal, nº de colegiado 7.587, COACV, Demarcación de Alicante.





AJUNTAMENT DE LA VALL DE GALLINERA

Carretera, 35 – Telèfon 96 640 65 53 – Fax 96 640 65 66

Email: ajgallinera@gmail.com

03787 BENIALÍ (Alacant)



1.2. -ANTECEDENTES.

1.2.1. -Descripción del entorno:

La Vall de Gallinera es un municipio compuesto por ocho pequeños núcleos urbanos que se denominan: Benirrama, Benialí, Benissivà, Benitaia, la Carroja, Alpatró, Llombai y Benissili.

Se encuentra situada en la parte más septentrional de la provincia de Alicante, en el interior de la comarca de la Marina Alta, y limita con la provincia de Valencia. La extensión de su término municipal es de 53.06 km² configurándose un valle que por su peculiar orografía entre montañas. La latitud es muy cambiante, va ganando altura en dirección NE-SW, des de los 200 m de la entrada hasta los 500m de la salida. Las alturas más importantes son L'Almiserà (757 m.), el Penyol Gros (854,2 m.) i la montaña del Xarpolar (900,5 m.).

Su entorno geográfico tiene un importante valor ecológico desde el punto de vista medioambiental, forestal y paisajístico. El entorno es predominantemente rural que convive con a agricultura de secano: armonía entre el monte y los campos de cerezos, olivos; almendros, algarrobos; y con menor presencia la agricultura de regadío: naranjos. En el paisaje se puede observar los abancalamientos de muros de piedra en seco de las parcelas agrarias: els margens. Además tiene una componente medio ambiental al contener las tierras y retener el agua de las lluvias, alimentando las bolsas de agua del subsuelo. Junto a estos dos aspectos (producción agrícola-medio ambiental), existe una componente paisajística, siendo una característica de relevancia en el paisaje. También existen amplias zonas forestales de vegetación salvaje de pinos, carrascas y matorrales.

El clima es mediterráneo marítimo, con temperaturas de 23°-24° de media en agosto i 8° de media en enero, situándose de una temperatura media anual de 16°. Además cabe destacar la gran pluviosidad de la zona, en algunos casos con elevada intensidad provocando lluvias torrenciales como las lluvias del día 12 de octubre de 2007 en la comarca de la Marina Alta que provocaron numeroso desperfectos desprendimiento de barrancos, caminos, instalaciones, inundaciones...).

1.2.2. -Descripción del emplazamiento.

Las características de la trama urbana del núcleo de Benialí imposibilitan en muchas de sus calles el acceso e incluso el estacionamiento de los vehículos debido a las reducidas dimensiones, sus pendientes e incluso calles escalonadas. Por tanto, el núcleo de Benialí necesita con urgencia un espacio para el estacionamiento de los vehículos y por dicho motivo el Exc. Ajuntament de la Vall de Gallinera solicita acogerse ha dicha subvención.

El terreno donde se pretende realizar dicha adecuación se encuentra situado en el polígono 8 en la parcela 437 y linda con el casco urbano de Benialí.

En la intervención propuesta se ha pretendido de manera contundente y necesaria adaptarnos al medio natural y agrícola del enclave, utilizando soluciones constructivas adaptadas al entorno y históricamente utilizadas como los muros de contención y vallado mediante mampostería caliza ordinaria en seco, base de las calzadas mediante arena morterena compactada, señalización con bordillo granítico, plantación de arbustos y vegetación autóctona en el ajardinamiento de los espacios libres, etc.....

De este modo pretendemos amortiguar el impacto visual que siempre sugiere un aparcamiento, evitando cerramiento lisos de los vallados, el pavimento asfáltico de las calles y zonas reservadas al estacionamiento, para integrarse al máximo en el entorno rural y agrícola del enclave, más aún siendo el punto de imagen de la entrada del núcleo de Benialí desde la carretera CV-700.





AJUNTAMENT DE LA VALL DE GALLINERA

Carretera, 35 – Telèfon 96 640 65 53 – Fax 96 640 65 66

Email: ajgallinera@gmail.com

03787 BENIALÍ (Alacant)



Ver fotografías adjuntas.



FOTO 1 Vista sureste de la parcela.



FOTO 2 Vista noreste de la parcela.



FOTO 3 Vista sur de la parcela.



FOTO 4 Vista suroeste de la parcela, junto

2.-MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. –MARCO JURÍDICO Y URBANISTICO DE LA ACTUACIÓN.

- El artículo 38 apartado d) de la Ley 16/2005 de 30 de Diciembre de la Generalitat Valenciana, Ley Urbanística Valenciana (LUV) establece como instrumentos de ordenación del territorio los Planes Especiales que, en desarrollo, complemento o incluso modificación del planeamiento general y parcial tienen como cometido entre otros, el de crear o ampliar reservas de suelo dotacional, así como definir las condiciones de urbanización y edificación de ámbitos concretos sujetos a actuaciones urbanísticas singulares.
- El artículo 75 de la ley 16/2005 de 30 de Diciembre de la Generalitat (LUV) define el Plan Especial como el instrumento de planeamiento general y parcial. Su objeto es satisfacer los fines públicos definidos en el artículo 38d).
- El artículo 76 de la LUV establece la documentación que deberán contener los Planes Especiales, que debemos poner en relación en el artículo 183 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana (ROGTU).





- Los artículos 11 y 15 de la vigente Ley del Suelo No Urbanizable, en su artículo 11 determina el contenido de los Planes Especiales en Suelo No Urbanizable, que tienen por objeto la creación e implantación de dotaciones Públicas e infraestructuras que deban emplazarse en esta clase de suelo, incluyendo aquellas actuaciones que deban considerarse de interés social.
- El artículo 27.3 de la referida anteriormente Ley del Suelo No Urbanizable establece que la implantación de actividades de servicios en suelo no urbanizable, mediante Plan Especial, se regulan por las condiciones más adecuadas a la prestación del servicio y a la adecuación del entorno conforme se fije en el Propio Plan Especial. (Esta norma ha sido ratificada y ampliada en el reciente Decreto Ley 2/2010, de 28 de Mayo, sobre medidas urgentes por agilizar al desarrollo de actividades productivas y la creación de empleo, a través de su artículo 2, apartado 4).
- En cuanto a la tramitación deberá tenerse en cuenta lo previsto en el artículo 96.C de la LUV y concordantes, donde se prescribe la condición de tramitación urgente de esta clase de Planes Especiales, lo que está en plena concordancia con lo que dispone el aludido Decreto Ley 2/2010, de 28 de Mayo, sobre medidas urgentes por agilizar al desarrollo de actividades productivas y la creación de empleo.
- En cuanto a la afección RED NATURA 2000, el enclave se encuentra afectado.

2.2. –TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

A).- Acuerdo del Ayuntamiento en orden a la tramitación del Plan Especial de Legalización para la dotación de aparcamiento municipal en Benialí, en La Vall de Gallinera (Art. 128.1 LUV).

La ejecución de las actuaciones integradas es siempre pública, correspondiendo a la Administración decidir su gestión directa o indirecta. La tramitación del Plan Especial se desarrolla a iniciativa pública.

El Plan Especial establecerá las determinaciones de Ordenación Pormenorizada así como las normas de ordenación imprescindibles, además del resto de documentación necesaria, entendiendo urgente su tramitación, tal y como determina el art. 96.c) LUV.

Se considera conveniente que el Acuerdo de iniciativa para desarrollar el Plan Especial incluyera un Documento de Planeamiento con el contenido establecido por el art. 76 LUV, en relación con los artículos 183 del ROGTU, en relación para lo que sea de aplicación complementaria con el artículo 171 de la misma norma reglamentaria.

B).- SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS INSTRUMENTOS ELABORADOS.

C).- ACUERDO DEL PLENO MUNICIPAL DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN ESPECIAL.

Una vez redactados los instrumentos de ordenación y gestión, bajo el principio de eficiencia procedural en la tramitación, la aprobación provisional del Programa será simultánea a la de los Proyectos ambientales que acompañan a la ordenación pormenorizada establecida en el Plan Especial.

La elaboración de la documentación se llevaría a cabo directamente por los Servicios Técnicos Municipales, de la propia iniciativa pública.

D).- ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL POR PARTE DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.





2.2. -JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

El presente Plan Especial de Legalización para la dotación de aparcamiento municipal de Benialí, en La Vall de Gallinera; tiene la función de proponer una zona de estacionamiento a habitantes y visitantes al núcleo de Benialí. Con la actuación se pretende un interés público y social, que aseguren y garanticen que no solo se realiza para el cambio deseado sino que aportan mayores beneficios para los ciudadanos.

De este modo se obtienen beneficios estratégicos importantes:

- Primero, se permite el estacionamiento de vehículos con las medidas de seguridad necesarias en el núcleo de Benialí.
- Segundo, se descongestiona los accesos al núcleo urbano al facilitar un área de estacionamiento junto al núcleo y fácilmente accesible.
- Tercero, se reduce la zona de actuación al proponer una zona adyacente al núcleo urbano.

El aparcamiento municipal propuesto en el núcleo de Benialí, en La Vall de Gallinera pretende desarrollar, de forma coherente, el sistema local de equipamientos propuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vall de Gallinera, conectando dicha zona con el núcleo urbano de Benialí. Se trata de un nuevo equipamiento, de carácter público y con un ámbito de servicio a dicho núcleo. **Por lo que la propuesta se integra en el desarrollo urbano de Benialí, con la ampliación del SUELO URBANO como sistema de equipamientos (C), además de proporcionar un mayor servicio y acceso Sistema General de Comunicaciones, para la CV-700. Por ello se creará un nuevo equipamiento, y según la relación expuesta en las Normas Subsidiarias, artículo 75 de las mismas:**

j) Aparcamiento Municipal de Benialí.

De acuerdo con el articulado de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vall de Gallinera (NSPMVG), el sistema de equipamientos (C) puede formar parte del sistema general de equipamiento o tener un ámbito de servicio más reducido, considerándose en este extremo como sistema local (artículo 75 NSPMVG). El equipamiento propuesto y objeto del plan es parte del Sistema General de Equipamiento y por ello está adscrito a la Red Primaria.

La propuesta del Plan Especial de Legalización que se plantea no supone adoptar nuevos criterios respecto a la estructura general del territorio municipal, ni a elementos o determinaciones estructurantes.

El nuevo aparcamiento propuesto no comporta ningún impacto territorial negativo para el medio, dado que se promueve la legalización de un uso implícito y que se pretende regularizar dicha actuación de interés público.

2.3. -OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.

El objeto del presente Plan Especial de Legalización para la dotación de aparcamiento municipal de Benialí, en La Vall de Gallinera, es proponer una zona de estacionamiento debido a las características de la trama urbana del núcleo de Benialí imposibilitan en muchas de sus calles el acceso e incluso el estacionamiento de los vehículos debido a las reducidas dimensiones, sus pendientes e incluso calles escalonadas. Por tanto, el núcleo de Benialí necesita con urgencia un espacio para el estacionamiento de los vehículos y por dicho motivo el Exc. Ajuntament de la Vall de Gallinera realiza dicha tramitación.





2.4. -EMPLAZAMIENTO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.

El área afectada por el plan especial consta de una finca rústica, situadas en SUELO NO URBANIZABLE de PROTECCIÓN AGRÍCOLA, situadas adyacentes al núcleo de Benialí del término municipal de La Vall de Gallinera.

Las parcelas afectadas por el Plan Especial es:

- Polígono 8, parcelas 437, con referencia catastral 03136A008004370000ZB.

2.5. -DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Por lo tanto la actuación contemplada en este Plan Especial de Legalización para la dotación de aparcamiento municipal de Benialí, en La Vall de Gallinera; consta de la creación de una zona de estacionamiento que abarca la totalidad de la parcela con dos accesos a la CV-700, de entrada y salida, para facilitar el estacionamiento en dicho núcleo de población.

En la intervención propuesta se ha pretendido de manera contundente y necesaria adaptarnos al medio natural y agrícola del enclave, utilizando soluciones constructivas adaptadas al entorno y históricamente utilizadas como los muros de contención y vallado mediante mampostería caliza ordinaria en seco, base de las calzadas mediante arena morteranca compactada, señalización con bordillo granítico, plantación de arbustos y vegetación autóctona en el ajardinamiento de los espacios libres, etc.....

De este modo pretendemos amortiguar el impacto visual que siempre sugiere un aparcamiento, evitando cerramiento lisos de los vallados, el pavimento asfáltico de las calles y zonas reservadas al estacionamiento, para integrarse al máximo en el entorno rural y agrícola del enclave, más aún siendo el punto de imagen de la entrada del núcleo de Benialí desde la carretera CV-700.

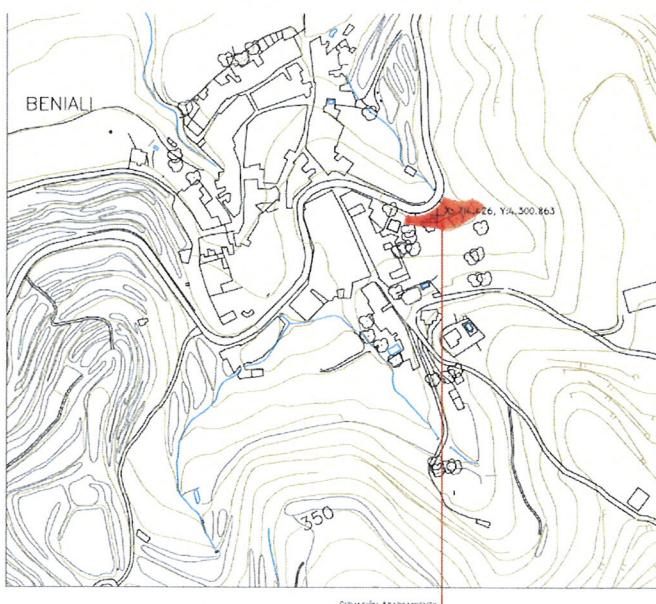
El área total afectada es de titularidad municipal y cuya superficie es de 997,00 m².

2.6. -INCIDENCIA DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA EN LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.

La actuación contemplada en este Plan Especial de Legalización para la dotación de aparcamiento municipal de Benialí, en La Vall de Gallinera; se ajustan a la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vall de Gallinera. Además de proporcionar una mayor coherencia a la planificación, conectando con una zona de estacionamiento no regulado al núcleo de Benialí.

2.7. -ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El ámbito del Plan especial abarca la parcela 437 del polígono 8, con referencia catastral 03136A008004370000ZB. Siendo dicha parcela de titularidad municipal.



La Vall de Gallinera, 19 de agosto de 2.013

Joan Valerià Ferrer Bertomeu
Arquitecto municipal



AJUNTAMENT DE LA VALL DE GALLINERA

Carretera, 35 – Telèfon 96 640 65 53 – Fax 96 640 65 66

Email: ajgallinera@gmail.com

03787 BENIALÍ (Alicant)



B.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.

3. – NORMAS URBANÍSTICAS.

El presenta Plan Especial de Legalización para la dotación de aparcamiento municipal de Benialí, en La Vall de Gallinera; **propone la ampliación del SUELO URBANO como sistema de equipamientos (C), como parte del Sistema General de Equipamientos y por ello adscrito a la Red Primaria** propuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vall de Gallinera, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 1.991 (BOP de 23 de enero de 1.992).

j) Aparcamiento Municipal de Benialí.

Por lo tanto, lo referente a las Normas Urbanísticas al sistema de equipamientos del aparcamiento municipal de Benialí será lo expuesto en el CAPITULO IV. NORMAS ESPECÍFICAS PARA SISTEMAS, para sistemas de equipamientos.

La Vall de Gallinera, 19 de agosto de 2.013

Joan Valerà Ferrer Bertomeu
Arquitecto municipal





AJUNTAMENT DE LA VALL DE GALLINERA
Carretera, 35 – Telèfon 96 640 65 53 – Fax 96 640 65 66
Email: ajgallinera@gmail.com
03787 BENIALÍ (Alacant)



4. -PLANOS.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento
fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día

29 OCT 2015

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

