

**Conselleria de Territorio y Vivienda  
Dirección Territorial de Valencia  
Sección de Planeamiento  
C/. Gregorio Gea, 27  
46009 – Valencia –**



## MOCIÓN DE LA ALCALDÍA

Atendida la oportunidad y conveniencia proceder a la modificación de las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento de 1981, a fin de complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable y de adaptarla a las circunstancias y necesidades actuales, y a la ley 4/1992 de 5 de junio, del suelo no urbanizable, modificada por la Ley 2/1997 de 13 de junio, así como al Decreto 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo.

Considerando lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, no obstante, en concordancia con el art. 55 del mismo cuerpo legal, en cuanto a tramitación de la presente modificación se refiere, así como la conveniencia de recabar informe previo de la Comisión Territorial de Urbanismo, con anterioridad al inicio de su tramitación, para evitar posibles reparos.

Al Pleno de la Corporación propongo la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero:** Solicitar de la Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de Valencia, la emisión de informe previo sobre el proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Fontanars dels Alforins, para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, de conformidad con el documento elaborado al efecto por los servicios técnicos municipales.

**Segundo:** Dar traslado del presente acuerdo, a la Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial, junto con el documento elaborado por los servicios técnicos municipales, para su conocimiento y efectos.

Fontanars dels Alforins, 25 de octubre de 2.002.

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: José Ferrero Francés.

## **6.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA COMPLEMENTAR LA NORMATIVA QUE REGULA EL USO DEL SUELO NO URBANIZABLE.**

Atendida la oportunidad y conveniencia proceder a la modificación de las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento de 1981, a fin de complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable y de adaptarla a las circunstancias y necesidades actuales, y a la ley 4/1992 de 5 de junio, del suelo no urbanizable, modificada por la Ley 2/1997 de 13 de junio, así como al Decreto 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo.

Considerando lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, no obstante, en concordancia con el art. 55 del mismo cuerpo legal, en cuanto a tramitación de la presente modificación se refiere, así como la conveniencia de recabar informe previo de la Comisión Territorial de Urbanismo, con anterioridad al inicio de su tramitación, para evitar posibles reparos.

El Pleno de la Corporación por ...

### **ACUERDA:**

**Primero:** Solicitar de la Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de Valencia, la emisión de informe previo sobre el proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Fontanars dels Alforins, para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, de conformidad con el documento elaborado al efecto por los servicios técnicos municipales.

**Segundo:** Dar traslado del presente acuerdo, a la Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial, junto con el documento elaborado por los servicios técnicos municipales, para su conocimiento y efectos.

**D. Juan Manuel López Borrás, Secretario del Ayuntamiento de Fontanars dels Alforins, provincia de Valencia,**

**CERTIFICO: Que según consta en el borrador del Acta de la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día treinta de octubre de dos mil dos, se tomó el acuerdo que literalmente transcrito dice:**

**“ 6.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA COMPLEMENTAR LA NORMATIVA QUE REGULA EL USO DEL SUELO NO URBANIZABLE.**

Atendida la oportunidad y conveniencia proceder a la modificación de las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento de 1981, a fin de complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable y de adaptarla a las circunstancias y necesidades actuales, y a la ley 4/1992 de 5 de junio, del suelo no urbanizable, modificada por la Ley 2/1997 de 13 de junio, así como al Decreto 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo.

Considerando lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, no obstante, en concordancia con el art. 55 del mismo cuerpo legal, en cuanto a tramitación de la presente modificación se refiere, así como la conveniencia de recabar informe previo de la Comisión Territorial de Urbanismo, con anterioridad al inicio de su tramitación, para evitar posibles reparos.

El Pleno de la Corporación por la unanimidad de los siete Concejales presentes, que tanto de hecho como de derecho, conforman el número legal de la Corporación,

**ACUERDA:**

**Primero:** Solicitar de la Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de Valencia, la emisión de informe previo sobre el proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Fontanars dels Alforins, para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, de conformidad con el documento elaborado al efecto por los servicios técnicos municipales.

**Segundo:** Dar traslado del presente acuerdo, a la Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial, junto con el documento elaborado por los servicios técnicos municipales, para su conocimiento y efectos”.

**Y para que conste, a los efectos procedentes, y a reserva de lo dispuesto en el Art. 206 del RD 2568/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, que visa con su sello y firma en Fontanars dels Alforins, a cuatro de noviembre de dos mil dos.**

**Vº Bº**  
**El Alcalde,**

**El Secretario,**

Por medio de escrito de 4 de noviembre del presente, copia del cual se adjunta, este Ayuntamiento solicitó de ese Organismo informe previo sobre modificación puntual de las normas subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable.

En el documento acompañado a la solicitud, elaborado por los servicios técnicos municipales, en el cual se detalla el contenido de la modificación sometida a informe previo, se ha observado los siguientes errores:

- Folio nº 20: 12. Actividades industriales y productivas:

Donde dice: *"j) La máxima edificabilidad será de 0.20 m<sup>2</sup> y la máxima ocupación del 10% de la parcela"*;

Debe decir: *"j) La máxima edificabilidad será de 0.20 m<sup>2</sup> y la máxima ocupación del 2% de la parcela"*.

- Folio nº 22: 13. Actividades turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general:

Donde dice: *"h) La edificación no podrá ocupar más del 2% de la parcela"*;

Debe decir: *"h) La edificación podrá ocupar un máximo del 10% de la parcela"*.

Por lo expuesto, ruego tomen debida nota de los errores indicados, a fin de su consideración en el informe previo que ha sido solicitado.

Atentamente les saluda,

Fontanars dels Alforins, 18 de noviembre de 2.002.

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: José Ferrero Francés.

**Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial  
de la Generalitat Valenciana  
Gregorio Gea, 27  
46009 Valencia**

## **PROVIDENCIA DE LA ALCALDÍA**

Habiendo tenido entrada en este Ayuntamiento, con número de registro 211, informe de la Dirección General de Urbanismo (Ref. Expte. Nº 2002.1192 AC/pb), sobre proyecto de este Ayuntamiento de modificación puntual de las Normas Subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable; infórmese por la Secretaría-Intervención, y evacuado que sea llévase al Pleno de la Corporación, para resolver lo procedente.

Fontanars dels Alforins, 21 de febrero de 2.003.

El Alcalde,

Ante mí,  
El Secretario,

## **INFORME DE LA SECRETARÍA-INTERVENCIÓN**

El Secretario-Interventor que suscribe, en cumplimiento de la Providencia de la Alcaldía de 21 de febrero de 2.003, emite informe en los términos que siguen.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 30 de octubre de 2002, y de conformidad con lo dispuesto por el art. 38 de la LRAU, acordó solicitar a la Dirección General de Urbanismo, informe previo a la Dirección General de Urbanismo, sobre proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable.

El día 10 de diciembre de 2.002 se remitió al Servicio Territorial certificación del acuerdo del Pleno Municipal, de fecha 29/11/02, sobre corrección de errores del proyecto remitido en los artículos 12.j) (actividades industriales y productivas) y 13.h), en los que se modifican algunos parámetros respecto del texto inicial.

**SEGUNDO.-** El día 20 de febrero de 2.003, se recibe en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, con el nº 211, Informe del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, de 28 de enero de 2.003, en expediente nº 1192/2002 (Ac/pb), por el que emite informe favorable en relación con la modificación de las Normas Subsidiarias (Ordenanzas SNU), sin perjuicio de que en el proyecto se subsanen las deficiencias observadas y se tengan en cuenta las anteriores consideraciones.

**TERCERO.-** Las ordenanzas de Fontanars dels Alforins que regulan el suelo no urbanizable constan de nueve artículos, que en su mayor parte recogen la ordenación de la ley 4/92 del Suelo No Urbanizable, con los requisitos y especificaciones propias, atendiendo a las circunstancias y necesidades del término municipal. El suelo no urbanizable mantiene la delimitación de las vigentes Normas Subsidiarias, distinguiendo entre suelo no urbanizable común, y suelo no urbanizable de protección forestal, regulando los usos permitidos y prohibidos en ambas categorías.

Fontanars dels Alforins cuenta con Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 30 de junio de 1981, por la Comisión Provincial de Urbanismo.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**I.-** La finalidad de la modificación es dar respuesta a las necesidades existentes en la población y adaptar la regulación del suelo no urbanizable a la legislación urbanística y sectorial vigente (Ley 4/92, de 5 de junio, de la Generalitat Valenciana, sobre suelo no urbanizable; modificada por la Ley 2/97, de 13 de junio; Decreto 217/99, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, que determina la extensión de la unidad mínima de cultivo).

**II.-** El término de Fontanars dels Alforins es un ámbito afectado por ser una zona LIC, de solicitarse informe a la Consellería de Medi Ambient, conforme indicó su representante en la Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 28/01/03.



**III.-** En cuanto al procedimiento a seguir para la tramitación de la modificación de las normas subsidiarias, concretamente de las ordenanzas reguladoras del suelo no urbanizable, son de aplicación los arts. 55 y 38 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana, debiéndose seguir los siguientes trámites:

**Primero:** Someter a información pública, por un período de un mes, anunciándose en el “Diari Oficial de la Generalitat Valenciana”, en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, y en el Tablón de Anuncios de la Corporación, el proyecto para la modificación puntual de las Normas Subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el mismo, y presentar cuantas alegaciones u observaciones estime pertinentes. Igualmente se debe someter el referido proyecto de modificación de las Normas Subsidiarias, al preceptivo informe de la Consellería de Medi Ambient, toda vez que el término de Fontanars dels Alforins es un ámbito afectado por ser zona LIC, así como al dictamen de los municipios colindantes.

**Segundo:** Concluido el trámite anterior, y de conformidad con el art. 38.3 de la LRAU, el órgano competente del Ayuntamiento de Fontanars dels Alforins, resolverá sobre su aprobación provisional, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, y podrá remitirlo a la Consellería competente en Urbanismo, interesando su aprobación definitiva.

**IV.-** El órgano municipal competente para la aprobación es el Pleno del Ayuntamiento, a tenor del art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

**V.-** De conformidad con el art. 47.2.i) de la Ley 7/1985, la adopción del acuerdo para la modificación de las Normas Subsidiarias, concretamente de las ordenanzas del suelo no urbanizable, exige el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación. Por ello, la emisión de este informe tiene carácter preceptivo, a tenor del art. 54.1.b) del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

### **CONCLUSIÓN**

Se emite **INFORME FAVORABLE** al proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, sin perjuicio de que en el proyecto se subsanen las deficiencias observadas y se tengan en cuenta las consideraciones expuestas en el Informe del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial.

Fontanars dels Alforins, 24 de febrero de 2003

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Juan Manuel López Borrás.

## **8.- SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DEL EXPEDIENTE PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA COMPLEMENTAR LA NORMATIVA QUE REGULA EL USO DEL SUELO NO URBANIZABLE.**

Habiéndose presentado, por parte de este Ayuntamiento, ante el Servicio Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de Valencia, en fecha 11/7/02, documentación relativa a la modificación de las Normas Subsidiarias (Ordenanzas del Suelo No Urbanizable), mediante oficio de esta Corporación Local, con certificación del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 30/10/02, en el que se acuerda solicitar informe previo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38 de la LRAU.

Resultando que el día 10 de diciembre de 2.002 se remitió al Servicio Territorial certificación del acuerdo del Pleno Municipal, de fecha 29/11/02, sobre corrección de errores del proyecto remitido en los artículos 12.j) (actividades industriales y productivas) y 13.h), en los que se modifican algunos parámetros respecto del texto inicial.

Atendida la oportunidad y conveniencia de establecer el régimen jurídico de los usos, actividades e instalaciones permitidas en el suelo no urbanizable, dado que en la actualidad su regulación se reduce al apartado c) del art. 69 de las vigentes Normas Subsidiarias. La finalidad de la modificación es dar respuesta a las necesidades existentes en la población y adaptar la regulación del suelo no urbanizable a la legislación urbanística y sectorial vigente (Ley 4/92, de 5 de junio, de la Generalitat Valenciana, sobre suelo no urbanizable; modificada por la Ley 2/97, de 13 de junio; Decreto 217/99, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, que determina la extensión de la unidad mínima de cultivo).

Resultando que las ordenanzas que regulan el suelo no urbanizable constan de nueve artículos, que en su mayor parte recogen la ordenación de la ley 4/92 del Suelo No Urbanizable, con los requisitos y especificaciones propias, atendiendo a las circunstancias y necesidades del término municipal. El suelo no urbanizable mantiene la delimitación de las vigentes Normas Subsidiarias, distinguiendo entre suelo no urbanizable común, y suelo no urbanizable de protección forestal, regulando los usos permitidos y prohibidos en ambas categorías.

Resultando que Fontanars dels Alforins cuenta con Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 30 de junio de 1981, por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Atendido que, en el proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, objeto de la información pública, que fue sometido a informe de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, deben subsanarse las deficiencias observadas por dicho organismo en el referido informe, de 28 de enero de 2.003 (Ref. expediente: 2002.1192 Ac/pb).

Resultando que el término de Fontanars dels Alforins es un ámbito afectado por ser una zona LIC, de solicitarse informe a la Conselleria de Medi Ambient, conforme indicó su representante en la Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 28/01/03.

Considerando lo dispuesto por los arts. 55 y 38 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana, en cuanto al procedimiento a seguir para la tramitación de la modificación de las normas subsidiarias, concretamente de las ordenanzas reguladoras del suelo no urbanizable.

El Pleno de la Corporación por unanimidad de los siete Concejales presentes, que tanto de hecho como de derecho conforman el número legal,

## **ACUERDA:**

**Primero:** Someter a información pública, por un período de un mes, anunciándose en el “Diari Oficial de la Generalitat Valenciana”, en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, y en el Tablón de Anuncios de la Corporación, el proyecto para la modificación puntual de las Normas Subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el mismo, y presentar cuantas alegaciones u observaciones estime pertinentes, previa subsanación de los reparos formulados por el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial.

**Segundo:** Someter el referido proyecto de modificación de las Normas Subsidiarias, al preceptivo informe de la Conselleria de Medi Ambient, toda vez que el término de Fontanars dels Alforins es un ámbito afectado por ser zona LIC.

**Tercero:** Someter el referido proyecto de modificación de las Normas Subsidiarias, al dictamen de los municipios colindantes.

**Cuarto:** Lo dispuesto anteriormente, queda condicionado a la previa subsanación en el proyecto de los reparos formulados por el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en su informe de 28 de enero de 2003.

**Quinto:** Facultar a la Alcaldía, tan ampliamente como en Derecho proceda, para la ejecución del presente acuerdo, resolviendo cuantas incidencias se suscitaren, así como para la firma de cuantos documentos públicos o privados fuesen necesarios.

## **ANUNCIO**

El Pleno del Ayuntamiento de Fontanars dels Alforins, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2.003, acordó someter a información pública, por período de un mes, a partir de la publicación de este anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, el proyecto para la modificación puntual de las Normas Subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, con las variaciones apuntadas por el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en su informe de 28 de enero de 2003.

Durante dicho plazo, cualquier entidad o persona interesada podrá conocer y examinar la mencionada documentación en las oficinas municipales y presentar cuantas alegaciones y/o sugerencias estimen convenientes.

Lo que se hace público, de conformidad con lo dispuesto por el art. 158 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre.

Fontanars dels Alforins, 3 de marzo de 2003

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: José Ferrero Francés.

N. Ref.: **NN SS**

El Pleno del Ayuntamiento de Fontanars dels Alforins, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2003, acordó someter a información pública, por período de un mes, el proyecto para la modificación puntual de las Normas Subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, con las variaciones apuntadas por el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en su informe de 28 de enero de 2.003.

Lo que se comunica a los efectos de emisión de dictamen prevista por el artículo 158-1-C del citado Reglamento, pudiendo consultar el expediente en las oficinas de este Ayuntamiento.

Fontanars dels Alforins, 1 de abril de 2003

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: José Ferrero Francés

**Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Moixent  
46640 – Moixent –**

El Pleno del Ayuntamiento de Fontanars dels Alforins, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2003, acordó someter a información pública, por período de un mes, a partir de la publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, el proyecto para la modificación puntual de las Normas Subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, con las variaciones apuntadas por el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en su informe de 28 de enero de 2.003.

Resultando que el término de Fontanars dels Alforins, es un ámbito afectado por ser zona LIC, se solicita informe de esa Administración sobre el proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias, de conformidad con el art. 158-1-B del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, adjuntándose los siguientes documentos:

- 1.- Certificación del acuerdo de Pleno, en sesión de 28 de febrero de 2.003, por el que se acuerda someter a información pública el proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias, y solicitar informe a la Conselleria de Medi Ambient.
- 2.- Copia del proyecto de modificación de las Normas Subsidiarias.
- 3.- Copia del informe emitido por el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial.

Fontanars dels Alforins, 3 de marzo de 2.003

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: José Ferrero Francés.

**Consellería de Medi Ambient**  
**C/. Francisco Cubells, nº 7**  
**46011 – Valencia –**

A los efectos de que procedan a su publicación, adjunto me complace remitir Anuncio relativo a la información pública del proyecto para la modificación puntual de las Normas Subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable en este término municipal.

Atentamente le saluda,

Fontanars dels Alforins, 1 de abril de 2003

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: José Ferrero Francés

**Sr. Director del Diario “Levante, El Mercantil Valenciano”  
C/. Traginers, nº 7  
46014 – Valencia –**

## **PROVIDENCIA DE LA ALCALDÍA**

Vista la instancia de fecha 21/05/2003, presentada por D. Federico Serratosa Caturla, con registro de entrada nº 528 de fecha 29/05/2003, sobre alegaciones al Proyecto para la Modificación Puntual de las NN.SS, para completar la normativa que regula en uso de Suelo no Urbanizable,

### **HE RESUELTO**

Infórmese por los Servicios Técnicos Municipales y por el Sr. Secretario-Interventor, y cumplido todo ello, que se me presente para el acuerdo que proceda.

Fontanars dels Alforins, 4 de julio de 2003

El Alcalde,

El Secretario,

Fdo.: Vicente Ribera Lladosa

Fdo.: Juan Manuel López Borrás



Con relación a la Providencia de la Alcaldía de fecha 4 de julio de 2003, en la que se solicita contestación a las alegaciones presentadas por D. Federico Serratosa Caturla al Proyecto de Modificación Puntual de las NN.SS., el técnico que suscribe,

## **I N F O R M A :**

### **Alegación Primera: Rectificación del plano de ordenación pasando las zonas delimitadas como Suelo No Urbanizable de Protección Forestal a Suelo No Urbanizable Común.**

Realizada inspección de las zonas grafiadas en el plano presentado en el escrito de alegaciones, se puede constatar que, salvo la zona grafiada en el plano que se adjunta al presente informe, donde se encuentra una balsa de riego y varias parcelas de olivos escalonadas por la pendiente del terreno, el resto es terreno con vegetación y arbolado forestal con pendientes pronunciadas, ofrecen un paisaje similar al resto del suelo calificado como suelo No Urbanizable de Protección Forestal.

Asimismo, en las vigentes Normas Subsidiarias, la delimitación del suelo forestal es idéntica a la grafiada en esta modificación puntual.

### **Alegación Segunda: Supresión del párrafo que establece una "dotación mínima de agua de 150 litros/habitante y día" en el Artículo 16.- Condiciones generales de la edificación, apartado e).**

La definición y usos establecidos en los artículos 12, 13 y 14, definen perfectamente el sentido y aprovechamiento de las zonas delimitadas por esta clasificación de suelo que queda muy lejos de querer equiparar este tipo de suelo con el urbanizable.

La dotación de agua establecida para viviendas de 150 litros/habitante y día condiciona a la posible edificación de vivienda unifamiliar aislada, como una necesidad para su uso y la previa concesión de la cédula de habitabilidad. En ningún momento se establece el sistema de captación de estas aguas.

### **Alegación Tercera: Aumento de la altura de cornisa de las viviendas unifamiliares y diversificar la tipología de los cerramientos de parcelas.**

Con la altura libre de 6 m., se pretende minimizar el impacto de las construcciones en el paisaje considerando que, siguiendo el sistema constructivo tradicional de la zona, el forjado de la segunda planta puede ser inclinado, con lo que se consigue mayor altura libre interior, en ambas plantas, dado que se permite una altura máxima de cumbre de 8 m.

La altura de 6 m. de cornisa permite, en el caso de realizar los dos forjados planos, una altura libre de planta de 2,85 m., que supera, la altura mínima de 2,50 m., establecida en las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

En los cerramientos de parcelas el apartado 17.e establece que "predominará el tratamiento vegetal y su altura máxima será de 2,50 m.", sin que en ningún momento se establecerá la obligatoriedad de esta norma.

Con toda razón, se indica en el escrito de alegaciones, la existencia de márgenes de piedra, pero su utilización generalizada se destina a la contención de taludes de tierra y no para vallados de parcelas.

Por todo ello y como conclusión al presente informe se propone desestimar las alegaciones presentadas.

Es lo que se informa a los efectos legales oportunos, no obstante V. S. resolverá.

Fontanars dels Alforins, 12 de enero de 2004

El Arquitecto Técnico Municipal,

Fdo.: José Ramón Sanchis Penadés

## **INFORME DE LA SECRETARÍA-INTERVENCIÓN**

Cumplimentando lo ordenado por el Sr. Alcalde, en su Providencia, se emite el siguiente

### **I N F O R M E :**

**Primero:** El presente expediente para la modificación puntual de las normas subsidiarias, para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, ha sido tramitado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la Actividad Urbanística.

**Segundo:** Se ha incorporado al expediente el preceptivo estudio de impacto ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1989, de Impacto Ambiental, y en el Decreto 162/1990, de 15 de octubre, que desarrolla la misma.

**Tercero:** Respecto a las únicas alegaciones presentadas, en fase de exposición al público, por parte de Herseca Inmobiliaria, S.L., en el informe de los servicios técnicos municipales, constan las razones por las que, en su caso, deben ser desestimadas, debiéndose dar respuesta motivada al interesado para evitar indefensión.

**Cuarto:** Concluidos los trámites a que se refiere el art. 38 de la Ley reguladora de la Actividad Urbanística, en el ámbito de la Comunidad Valenciana (información pública, informe de la Conselleria de Territori i Habitatge, informe de municipios colindantes), y habiéndose incorporado al expediente el estudio de impacto ambiental; el Ayuntamiento Pleno debe resolver sobre la aprobación provisional, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, remitiendo el expediente a la Conselleria competente en urbanismo interesando su aprobación definitiva.

Fontanars dels Alforins, 30 de junio de 2004

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Juan Manuel López Borrás

## **7.- APROBACIÓN PROVISIONAL DEL EXPEDIENTE PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA COMPLEMENTAR LA NORMATIVA QUE REGULA EL USO DEL SUELO NO URBANIZABLE**

Dada cuenta a esta Junta de Gobierno Local del expediente instruido para la modificación puntual de las normas subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable.

Habiéndose cumplido los trámites de información pública, informe de la Conselleria de Medi Ambient, por afectar a zona LIC, dictamen de los municipios colindantes; así como subsanado los reparos formulados por el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en su informe de 28/01/2003.

Atendido el informe de los servicios técnicos municipales, sobre la única alegación presentada en fase de información pública (Herseca Inmobiliaria, S.L.), con el siguiente tenor literal:

*“Con relación a la Providencia de la Alcaldía de fecha 4 de julio de 2003, en la que se solicita contestación a las alegaciones presentadas por D. Federico Serratosa Caturla al Proyecto de Modificación Puntual de las NN.SS., el técnico que suscribe,*

### ***INFORMA :***

***Alegación Primera: Rectificación del plano de ordenación pasando las zonas delimitadas como Suelo No Urbanizable de Protección Forestal a Suelo No Urbanizable Común.***

*Realizada inspección de las zonas grafiadas en el plano presentado en el escrito de alegaciones, se puede constatar que, salvo la zona grafiada en el plano que se adjunta al presente informe, donde se encuentra una balsa de riego y varias parcelas de olivos escalonadas por la pendiente del terreno, el resto es terreno con vegetación y arbolado forestal con pendientes pronunciadas, ofrecen un paisaje similar al resto del suelo calificado como suelo No Urbanizable de Protección Forestal.*

*Asimismo, en las vigentes Normas Subsidiarias, la delimitación del suelo forestal es idéntica a la grafiada en esta modificación puntual.*

***Alegación Segunda: Supresión del párrafo que establece una “dotación mínima de agua de 150 litros/habitante y día” en el Artículo 16.- Condiciones generales de la edificación, apartado e).***

*La definición y usos establecidos en los artículos 12, 13 y 14, definen perfectamente el sentido y aprovechamiento de las zonas delimitadas por esta clasificación de suelo que queda muy lejos de querer equiparar este tipo de suelo con el urbanizable.*

*La dotación de agua establecida para viviendas de 150 litros/habitante y día condiciona a la posible edificación de vivienda unifamiliar aislada, como una necesidad para su uso y la previa concesión de la cédula de habitabilidad. En ningún momento se establece el sistema de captación de estas aguas.*

***Alegación Tercera: Aumento de la altura de cornisa de las viviendas unifamiliares y diversificar la tipología de los cerramientos de parcelas.***

*Con la altura libre de 6 m., se pretende minimizar el impacto de las construcciones en el paisaje considerando que, siguiendo el sistema constructivo tradicional de la zona, el forjado de la segunda planta puede ser inclinado, con lo que se consigue mayor altura libre interior, en ambas plantas, dado que se permite una altura máxima de cumbrera de 8 m.*

*La altura de 6 m. de cornisa permite, en el caso de realizar los dos forjados planos, una altura libre de planta de 2,85 m., que supera, la altura mínima de 2,50 m., establecida en las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.*

*En los cerramientos de parcelas el apartado 17.e establece que “predominará el tratamiento vegetal y su altura máxima será de 2,50 m.”, sin que en ningún momento se establecerá la obligatoriedad de esta norma.*

*Con toda razón, se indica en el escrito de alegaciones, la existencia de márgenes de piedra, pero su utilización generalizada se destina a la contención de taludes de tierra y no para vallados de parcelas.*

*Por todo ello y como conclusión al presente informe se propone desestimar las alegaciones presentadas.*

*Es lo que se informa a los efectos legales oportunos, no obstante V. S. resolverá.”*

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los tres Concejales presentes, que tanto de hecho como de derecho conforman el número legal,

#### **ACUERDA:**

**Primero:** Aprobar provisionalmente el expediente para la modificación puntual de las normas subsidiarias para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable y estudio de impacto ambiental, con introducción de las rectificaciones oportunas para subsanar los reparos formulados en su día por el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en su informe de 28/01/2003, y las observaciones del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, en informe de 20/06/2003.

**Segundo:** Desestimar las alegaciones presentadas por Herseca Inmobiliaria, S.L., en fase de información pública, por las razones que constan en el informe de los servicios técnicos municipales, anteriormente reproducido.

**Tercero:** Notificar el presente a los interesados, para su conocimiento y efectos.

**Cuarto:** Remitir el presente expediente a la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de la Generalitat Valenciana, interesando su aprobación definitiva.

**Quinto:** Dar cuenta al Pleno de la Corporación, en la próxima sesión, para su conocimiento y, en su caso, ratificación.

**Vicente Ribera Lladosa, como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fontanars dels Alforins,**

**EXPONE:**

- I. Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 06/07/2004, aprobó provisionalmente el expediente para la modificación puntual de las normas subsidiarias (para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable), y estudio de impacto ambiental, sin perjuicio de la posterior ratificación por el Pleno de la Corporación. Se acompaña certificación de dicho acuerdo, emitida por la Secretaría de la Corporación.
  
- II. Por lo expuesto, se acompaña al presente copia diligenciada del expediente instruido por este Ayuntamiento, incluyendo proyecto de modificación y estudio de impacto ambiental, interesando que, previos los trámites legales oportunos, se proceda a la aprobación definitiva por parte de ese organismo, de conformidad con el art. 38. LRAU.

Por lo expuesto,

**SOLICITA:**

Se acuerde de conformidad con lo interesado.

Fontanars dels Alforins, 20 de julio de 2004

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: Vicente Ribera Lladosa

**Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial**  
**Servicio Territorial**  
**C/. Gregorio Gea, nº 27**  
**46009 – Valencia –**

# ÍNDICE

<b>Documento</b>	<b>Página</b>
▪ Moción de la Alcaldía de fecha 25/10/2002 .....	1
▪ Certificado del acuerdo de Pleno de 30/10/2002 .....	2
▪ Modificación puntual de las NN SS de Fontanars dels Alforins, octubre 2002 .....	3-31
▪ Solicitud de informe previo a la Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de la Generalitat Valenciana.....	32-33
▪ Escrito sobre corrección de errores detectados .....	34-35
▪ Certificado del acuerdo de Pleno de 29/11/2002 sobre corrección de errores .....	36
▪ Escrito a la Com. Territorial de Urbanismo y Ord. Territorial sobre ratificación de la corrección de errores.....	37-38
▪ Informe del Director Gral. De Urbanismo y Ordenación Territorial.....	39-44
▪ Providencia de la Alcaldía de fecha 21/02/2003 .....	45
▪ Informe de la Secretaría-Intervención de fecha 24/02/2003 .....	46
▪ Modelo acuerdo de Pleno sobre sometimiento a información pública expediente .....	47
▪ Certificado del acuerdo de Pleno de 28/02/2003.....	48
▪ Anuncio de información pública del proyecto .....	49
▪ Solicitud de publicación del anuncio en el DOGV.....	50-51
▪ Relación de cartas remitidas a los municipios vecinos .....	52
▪ Escrito para la inserción del anuncio de información pública en el Diario "Levante" .....	53
▪ Escrito a los municipios vecinos sobre información pública del proyecto .....	54-67
▪ Solicitud de informe a la Conselleria de Medi Ambient por ser zona LIC .....	68-83
▪ Informe del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental.....	84-89
▪ Modificación puntual de las NN SS de Fontanars dels Alforins, marzo 2003 .....	90-105
▪ Memoria explicativa LIC .....	106-111
▪ Publicación anuncio en el Diario Levante.....	112
▪ Publicación anuncio en el DOGV .....	113-114
▪ Alegaciones presentadas por Herseca Inmobiliaria, S.L. ....	115-152
▪ Providencia de la Alcaldía de fecha 04/07/2003 .....	153
▪ Informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 12/01/2004 .....	154
▪ Informe de la Secretaría-Intervención de fecha 30/06/2004 .....	155
▪ Modelo acuerdo Pleno sobre aprobación provisional expediente modificación NN SS.....	156
▪ Certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 06/07/2004 sobre aprobación provisional del expediente para la modificación NN SS .....	157-158
▪ Informe del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental .....	159-160
▪ Notificación acuerdo Junta de Gobierno Local a Herseca Inmobiliaria, S.L. ....	161-164
▪ Estudio de Impacto Ambiental de la modificación de las Normas Subsidiarias de Fontanars dels Alforins .....	165-254

En expediente que tramita este Ayuntamiento para la modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para complementar la normativa que regula el uso del suelo no urbanizable, adjunto se acompaña, para su conocimiento y efectos, copia del oficio de remisión a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, interesando su aprobación definitiva.

Sin otro particular, atentamente le saluda,

Fontanars dels Alforins, 2 de agosto de 2004

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: Vicente Ribera Lladosa

**Herseca Inmobiliaria, S.L.**  
**Gran Vía Marqués del Turia, nº 77**  
**46005 – Valencia –**



**Sección de Planeamiento**

Ref.: **Mod. Puntual NNSS Usos SNU**

Expte.: **2004885 – AA/ab**

Con relación al expediente que se está tramitando en la Comisión Territorial de Urbanismo, sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Usos Suelo no urbanizable de Fontanars dels Alforins, y de conformidad con su oficio de fecha 7/09/2004, adjunto envío dos copias de dicho proyecto debidamente diligenciadas para su remisión al Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental.

Atentamente,

Fontanars dels Alforins, 23 de septiembre de 2004

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: Vicente Ribera Lladosa

**Dirección Territorial de la Conselleria de Territori i Habitatge**  
**Sección de Planeamiento**  
**Edifici PROP – Gregorio Gea, 27**  
**46009 – Valencia –**

**Sección de Planeamiento**

Ref.: **Mod. Puntual NNSS Usos SNU**

Expte.: **2004885 – AA/ab**

A los efectos de completar el expediente que se está tramitando en la Comisión Territorial de Urbanismo, sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Usos Suelo no urbanizable de Fontanars dels Alforins, adjunto envío tres copias del documento "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Fontanars dels Alforins", de fecha marzo de 2003, que sustituye a las copias de octubre de 2002, que por error se remitieron.

Atentamente le saluda,

Fontanars dels Alforins, 10 de noviembre de 2004

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Juan Manuel López Borrás

**Dirección Territorial de la Conselleria de Territori i Habitatge**  
**Sección de Planeamiento**  
**A la atención de la Sra. Pepa**  
**Edificio PROP – Gregorio Gea, 27**  
**46009 – Valencia –**

## **MOCIÓN DE LA ALCALDÍA**

Dada cuenta del escrito de la Consellería de Territorio y Vivienda, Dirección Territorial de Valencia, de 22 de junio de 2005, con registro de entrada n.º 853, de 30 de junio, adjuntando alegación presentada por D. Pedro María García Capdepón a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de este municipio, para que este Ayuntamiento emita informe al respecto.

Resultando que con fecha 21 de septiembre de 2.005, tiene entrada con el número 1132, escrito de la Consellería de Territorio y Vivienda, Dirección General de Gestión del Medio Natural, en expediente nº 302/04-AIA, de 15 de septiembre, por el que se notifica la Declaración de Impacto Ambiental, al haberse estimado **ACEPTABLE**, a los solos efectos ambientales y sin perjuicio de la previa obtención de las autorizaciones sectoriales que le sean de aplicación, el Proyecto de **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias**, promovido por el Ayuntamiento de Fontanars dels Alforins, siempre que el mismo se desarrolle con las previsiones del Estudio de Impacto Ambiental.

Por lo expuesto, vengo en proponer al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente:

### **ACUERDO**

**Primero:** Informar la alegación presentada por D. Pedro María García Capdepón a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de este municipio, en el siguiente sentido:

- a) **Alegación:** Para la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental, se requiere el trámite de información pública del Estudio de Impacto Ambiental, y éste no se ha cumplido.  
**Informe:** Con fecha 30 de agosto de 2005 la Directora General de Gestión del Medio Natural ha dictado Declaración de Impacto Ambiental, haciendo referencia en el apartado de tramitación administrativa a que el Estudio de Impacto Ambiental, como parte integrante de la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias", ha sido sometido a información pública, no habiéndose presentado alegaciones de carácter medio ambiental.
- b) **Alegación:** La Modificación Puntual propuesta no establece medidas adecuadas de protección y conservación del LIC "Els Alforins".  
**Informe:** En la Declaración de Impacto Ambiental, en el apartado de consideraciones sobre las medidas correctoras y el Programa de Vigilancia Ambiental, se propone, en cuanto al LIC "Els Alforins", se propone una única medida, no de carácter corrector pero sí de carácter preventivo, como es la regulación de los condicionantes de las edificaciones y los usos permitidos, así como el mantenimiento de la estética y morfología de las edificaciones.
- c) **Alegación:** Los terrenos incluidos en el LIC "Els Alforins" deben ser clasificados como suelo no urbanizable protegido, según la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Suelo No Urbanizable.  
**Informe:** En la Declaración de Impacto Ambiental, en el apartado de descripción de las características más relevantes de la actuación prevista, se señala que la modificación va a crear cuatro áreas diferenciadas: a) SUELO URBANO, b) SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNUC), c) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL 1 (SNUF 1), y d) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL

2 (SNUF 2); y que con esta modificación se pretende adecuar la normativa local a las necesidades actuales, excluyendo de la zona de SNUF los bancales ubicados en la Serra Grossa, consiguiendo una mayor protección del suelo no urbanizable en busca de una mayor calidad ambiental del municipio.

**Segundo:** Dar traslado del referido informe, por medio de certificación del presente acuerdo, a la Consellería de Territorio y Vivienda, Dirección Territorial de Valencia.

**Fontanars dels Alforins, a 23 de septiembre de 2005**

**El Alcalde-Presidente,**

**Fdo.: Vicente Ribera Lladosa.**

## **17.- INFORME SOBRE LA ALEGACIÓN PRESENTADA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE ESTE MUNICIPIO**

Dada cuenta del escrito de la Consellería de Territorio y Vivienda, Dirección Territorial de Valencia, de 22 de junio de 2005, con registro de entrada n.º 853, de 30 de junio, adjuntando alegación presentada por D. Pedro María García Capdepón a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de este municipio, para que este Ayuntamiento emita informe al respecto.

Resultando que con fecha 21 de septiembre de 2.005, tiene entrada con el número 1132, escrito de la Consellería de Territorio y Vivienda, Dirección General de Gestión del Medio Natural, en expediente nº 302/04-AIA, de 15 de septiembre, por el que se notifica la Declaración de Impacto Ambiental, al haberse estimado **ACEPTABLE**, a los solos efectos ambientales y sin perjuicio de la previa obtención de las autorizaciones sectoriales que le sean de aplicación, el Proyecto de **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias**, promovido por el Ayuntamiento de Fontanars dels Alforins, siempre que el mismo se desarrolle con las previsiones del Estudio de Impacto Ambiental.

Vista la Moción de la Alcaldía de fecha 23 de septiembre de 2005.

El Pleno de la Corporación, por unanimidad de los siete Concejales presentes, que tanto de hecho como de derecho conforman el número legal de miembros de la Corporación,

### **ACUERDA**

**Primero:** Informar la alegación presentada por D. Pedro María García Capdepón a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de este municipio, en el siguiente sentido:

- a) Alegación: Para la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental, se requiere el trámite de información pública del Estudio de Impacto Ambiental, y éste no se ha cumplido.

Informe: Con fecha 30 de agosto de 2005 la Directora General de Gestión del Medio Natural ha dictado Declaración de Impacto Ambiental, haciendo referencia en el apartado de tramitación administrativa a que el Estudio de Impacto Ambiental, como parte integrante de la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias", ha sido sometido a información pública, no habiéndose presentado alegaciones de carácter medio ambiental.

- b) Alegación: La Modificación Puntual propuesta no establece medidas adecuadas de protección y conservación del LIC "Els Alforins".

Informe: En la Declaración de Impacto Ambiental, en el apartado de consideraciones sobre las medidas correctoras y el Programa de Vigilancia Ambiental, se propone, en cuanto al LIC "Els Alforins", se propone una única medida, no de carácter corrector pero sí de carácter preventivo, como es la regulación de los condicionantes de las edificaciones y los usos permitidos, así como el mantenimiento de la estética y morfología de las edificaciones.

c) Alegación: Los terrenos incluidos en el LIC "Els Alforins" deben ser clasificados como suelo no urbanizable protegido, según la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Suelo No Urbanizable.

Informe: En la Declaración de Impacto Ambiental, en el apartado de descripción de las características más relevantes de la actuación prevista, se señala que la modificación va a crear cuatro áreas diferenciadas: a) SUELO URBANO, b) SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNUC), c) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL 1 (SNUF 1), y d) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL 2 (SNUF 2); y que con esta modificación se pretende adecuar la normativa local a las necesidades actuales, excluyendo de la zona de SNUF los bancales ubicados en la Serra Grossa, consiguiendo una mayor protección del suelo no urbanizable en busca de una mayor calidad ambiental del municipio.

**Segundo:** Dar traslado del referido informe, por medio de certificación del presente acuerdo, a la Consellería de Territorio y Vivienda, Dirección Territorial de Valencia.

**Asunto: Informe alegación**

**Expte.: 20040885 AA/ab**

En contestación a su escrito de 22/06/2005 (Registro de salida nº 50081, de 24/06/2005), adjunto se remite certificación del acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de 29/09/2005, informando la alegación presentada por D. Pedro María García Capdepón a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de este municipio.

Fontanars dels Alforins, 5 de octubre de 2005

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: Vicente Ribera Lladosa

**Conselleria de Territorio y Vivienda**

**Dirección Territorial de Valencia**

**Sección de Planeamiento**

**C/. Gregorio Gea, 27**

**46009 – Valencia –**