



# Excmo. Ayuntamiento de Catral

## ANUNCIO

### CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

En cumplimiento del artículo 51 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje [en adelante, LOTUP], se abre una consulta pública previa a través del portal web del Ayuntamiento de Catral.

Esta consulta previa tiene efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del Plan Especial de regularización de viviendas y de minimización del impacto territorial (en adelante PEMIT).

**Plazo:** Veinte días hábiles a contar desde el siguiente a su publicación.

**Forma de participación:** Será necesario que las propuestas se hagan llegar al Ayuntamiento a través del Registro General del Entrada de documentos para que queden correctamente identificadas y con garantías de que se han presentado dentro de los plazos establecidos.

Al objeto de facilitar la participación en la consulta pública, se facilita la siguiente información sobre el plan:

**Antecedentes de la norma:** La figura de la minimización de impactos territoriales (en adelante PEMIT) determina la implementación de una serie de obras mínimas que eviten o disminuyan esos efectos perniciosos que, sobre el medio ambiente y el territorio, provocan las mencionadas viviendas, con especial preocupación sobre los vertidos incontrolados que se producen en los acuíferos.

**Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma:** El ámbito del núcleo de 26 viviendas en el Camino del Arrendador y la Arroba de Hornos, al sur-este del casco urbano de Catral, sobre suelo no urbanizable Común, con una superficie aproximada de 17,25 Has., presenta una agrupación

---

Ayuntamiento de Catral

Plaza de España, 1, Catral. 03158 Alacant/Alicante www.catral.es. Tfno. 965723001. Fax: 965723018



de 26 viviendas con una densidad igual o superior a 3 viviendas/Ha., edificadas sin las preceptivas licencias y al margen del planeamiento.

Son edificaciones de uso residencial ya consolidadas, que carecen de licencia de obras y del consiguiente título habilitante para su uso residencial, lo que impide su correcta patrimonialización.

Se trata de una anomalía ambiental y urbanística donde las viviendas presentan: Deficiencias en los servicios de alcantarillado y depuración de aguas residuales.

Estas carencias inciden de forma negativa en el entorno provocando el deterioro del paisaje, vertidos de aguas residuales sin control ni tratamiento y la consiguiente afección al subsuelo y acuíferos subterráneos, la eliminación de especies vegetales, el fraccionamiento de hábitats etc.

**Necesidad y oportunidad de su aprobación:** El vigente TRLOTUP en su artículo 228 prevé actuaciones de minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas en el suelo no urbanizable mediante Planes especiales que den solución a los problemas anteriormente indicados, sin la necesidad de acometer su transformación en suelo urbano, con los costes y cesiones inherentes a este tipo 2 de 3 de transformaciones urbanística que resultan desproporcionados para dar respuesta a los problemas detectados.

Señalamos la ventaja primordial que supone la aplicación de medidas correctoras para evitar el consabido impacto ambiental que comporta la carencia de un sistema de depuración de aguas residuales.

La implantación de espacios para la recogida regular de residuos sólidos son otras indudables mejoras en relación con la situación preexistente. El PEMIT genera entre otros efectos, la legalización de las obras a efectos de acreditar que el inmueble cumple lo establecido en el mismo.

La mera solicitud de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de un PEMIT paraliza la tramitación de los expedientes de disciplina urbanística cuyo objeto sean viviendas incluidas en dichos procedimientos de minimización; igualmente paralizan la ejecución de las órdenes de restauración dictadas sobre esas viviendas, en su caso.

**Objetivos del plan:** Delimitar el ámbito de actuación y definir la ordenación y las obras imprescindibles, desde un punto de vista de viabilidad económica, que permitan paliar los efectos no deseados provocados en el territorio y el medio por las viviendas incluidas en su ámbito, pero preservando las condiciones propias de la situación básica rural del territorio. En particular, el PEMIT debe incluir, preceptivamente, un sistema de depuración de vertidos de todo tipo, que se puede agrupar por viviendas, unos espacios destinados a la recogida regular de residuos sólidos, un sistema viario que permita un acceso rodado seguro a las edificaciones y la adecuada conexión del núcleo de viviendas con la red viaria. Asimismo, si resulta posible desde el punto de vista económico, técnico y ambiental, la disposición de un sistema de suministro de agua potable y de energía eléctrica. Igualmente, se trata de promover la instalación de medidas de seguridad para aquellas situaciones de riesgos naturales por inundación, incendio forestal, etc.



**Posibles soluciones alternativas:**

1. Alternativa 1, la propuesta que se realiza por este Ayuntamiento. Iniciar la actuación de minimización de impactos colectiva legalizando la obra y el uso residencial.
2. Alternativa 2. Perpetuar la anómala situación actual.
3. Alternativa 3. Transformación urbanística del suelo a urbano.

Se adjunta como documento 01, plano de situación y ubicación del núcleo considerado; y como documento 02, propuesta de delimitación del ámbito del Pemit, que se expondrán al público igualmente

Lo que se hace público para general conocimiento desde su publicación.

*En Catral, El Alcalde-Presidente*  
*D. Joaquín LUCAS FERRÁNDEZ*  
**DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE**

