



AJUNTAMENT DE
TIBI

Área: Urbanismo



**GENERALITAT
VALENCIANA**
ConSELLERIA de Política
Territorial, Obres Públiques
i Mobilitat

PLAN ESPECIAL DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL SNUN (PEMIT3_TORROSELLAS) - NNSS DE TIBI -

**PLAN ESPECIAL DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO
TERRITORIAL EN SUELO NO URBANIZABLE NORMAL
(PEMIT_3 TORROSELLAS)**

NNSS DE TIBI

DOCUMENTO CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Documento - junio de 2022



PLAN ESPECIAL DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL SNUN (PEMIT3_TORROSELLAS) - NNSS DE TIBI -

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1. ANTECEDENTES	2
2. PROBLEMÁTICA A SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA.....	3
3. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL.....	4
4. OBJETIVOS DEL PLAN.....	4
5. POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS	5
6. OBJETO DE LA CONSULTA.....	5



PLAN ESPECIAL DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL SNUN (PEMIT3_TORROSELLAS) - NNSS DE TIBI -

1. ANTECEDENTES

Con esta documentación El Ayuntamiento de Tibi inicia el proceso de elaboración del Plan Especial de Minimización de Impacto Territorial del área delimitada como Suelo No Urbanizable Normal, al objeto de regular las condiciones de las edificaciones en la parcelación existente, así como del entorno inmediato al que pueda afectar.

Esta propuesta de **Plan Especial de Minimización de Impacto Territorial**, engloba varios aspectos por los que es necesaria la redacción de los documentos normativos en base al 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, de la Ley 5/2014, de 25 de Julio del Consell.

La realidad delanecesidad de desarrollo del Plan Especial en Suelo No Urbanizable, hace al Ayuntamiento de Tibi plantear cuestiones de adecuación estructural que permitirán la adecuación de las construcciones de edificaciones en este tipo de suelo, con criterios de carácter urbanístico del municipio, garantizando su viabilidad y la protección del Suelo No Urbanizable.

Por este motivo, previamente al comienzo de la tramitación de los documentos encaminados a obtenerlo, se formula la presente **consulta previa a la ciudadanía** para que se pronuncie sobre los primeros aspectos básicos de la propuesta a desarrollar, donde el Ayuntamiento de Tibi ha considerado oportuna la promoción de un Plan Especial, que identifique y ordene esta zona del territorio, para minimizar los impactos territoriales generados por los núcleos de viviendas consolidadas y viviendas aisladas, tanto en el ámbito de la zona protegida como en las áreas colindantes.

Por ello, el Ayuntamiento de Tibi, como administración más cercana al ciudadano, a través del Departamento de Urbanismo, intenta dirigir y fomentar aquellas acciones que repercutan en las mejoras de las condiciones del desarrollo del urbanismo del municipio, garantizando el bien común, entendiendo como aquello de lo que se beneficiarán todos los ciudadanos, sistemas sociales, instituciones y medios socioeconómicos de los cuales todos dependemos, de manera que mejoren a los ciudadanos.

En relación con estas cuestiones, se abre la **CONSULTA PÚBLICA** prevista en el artículo 51 del TR-LOTUP y en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, con carácter previo a la elaboración de la documentación del Plan Especial de Minimización, y por el plazo de **VEINTE DÍAS** a contar desde la publicación de este documento en la página web municipal (www.tibi.es) y/o tablón de anuncios del Ayuntamiento de Tibi con objeto de recaudar la opinión de los sujetos y de las organizaciones, entidades más representativas potencialmente afectadas y por lo propietarios del futuro desarrollo de este Plan Especial.



PLAN ESPECIAL DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL SNUN (PEMIT3_TORROSELLAS) - NNSS DE TIBI -

Las sugerencias u observaciones que sobre este respecto se deseen formular, se deberán presentar en el plazo de veinte días anteriormente mencionado, por Registro de Entrada dirigidas al Departamento de Urbanismo, indicando en cualquier caso y de forma expresa que se refieren a la “consulta pública previa sobre Plan Especial de Minimización de Suelo No Urbanizable Normal de las NNSS de Tibi”. Tendrá que identificarse en este último caso con su nombre y apellidos o razón social y su número de D.N.I., N.I.F. o documento identificativo suficiente que permita verificar su identidad, contestado al cuestionario que en relación a este documento se ha incorporado.

2. PROBLEMÁTICA A SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

El Ayuntamiento de Tibi, promueve la tramitación del Plan Especial de Minimización, con el objetivo de regularizar las condiciones urbanísticas y legales de las viviendas incluidas en la delimitación, así como garantizar un correcto uso del suelo, procurando la correcta evacuación de aguas de saneamiento, el control de tratamiento de los residuos y adoptar medidas de regularización mínimas de urbanización en cuestiones de suministros, pavimentación y accesos, en la medida que sean posibles atendiendo a las condiciones actuales en relación a su ubicación y relación con los sistemas urbanísticos existentes en el municipio.

El procedimiento permitirá la regularización de ciertas viviendas implantadas irregularmente construidas en Suelo No Urbanizable al margen del planeamiento y la legislación, consiguiendo de este modo controlar la afección sobre el territorio de estas construcciones y su implantación.

3. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL

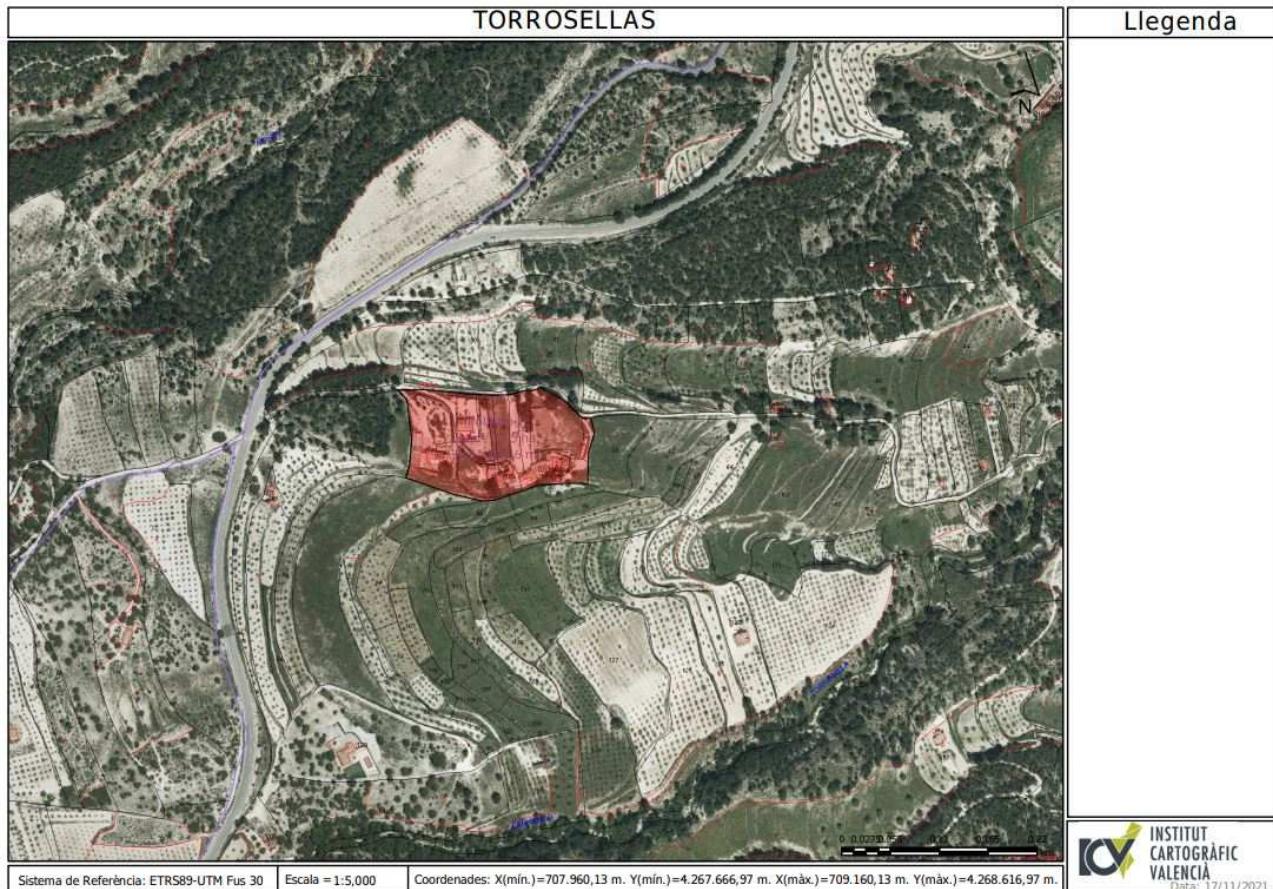
La necesidad de la aprobación del presente desarrollo se fundamenta en los siguientes hechos:

- Estudio de medidas para reducir el riesgo sobre las personas y bienes frente a la peligrosidad de incendios forestales e inundaciones.
- Proponer medidas que permitan una reducción de la contaminación por aguas residuales y residuos urbanos.
- Regular el uso del alumbrado y el agua.
- Acondicionar accesos rodados, reduciendo su impermeabilidad.
- Integrar actuaciones previstas en el entorno en que se encuentren.



PLAN ESPECIAL DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL SNUN (PEMIT3_TORROSELLAS) - NNSS DE TIBI -

Delimitación e identificación del Plan Especial



4. OBJETIVO DEL PLAN

El objetivo principal que motiva la redacción del Plan Especial de Minimización de Impacto Territorial de esta área del término municipal de Tibi, es dotar al municipio de un instrumento de planeamiento que permita ordenar esta zona del territorio y minimizar el impacto de la edificación ya consolidada, integrando en el medio toda la ocupación del territorio de manera coherente y adecuada a las condiciones de protección del suelo no urbanizable.

A la vista de la problemática y la fundamentación a través de la cual se propone actuar sobre esta zona de Suelo No Urbanizable, se consideran los siguientes objetivos estratégicos del Plan Especial:



PLAN ESPECIAL DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL SNUN (PEMIT3_TORROSELLAS) - NNSS DE TIBI -

- Regularizar la situación urbanística de las viviendas y emprender medidas de restauración de la legalidad urbanística.
- Dotar de los servicios urbanísticos mínimos a los núcleos de viviendas para minimizar el efecto de estos sobre el espacio natural.
- Integrar los distintos usos para permitir la recuperación y protección de los ambientes del paraje, minimizando la acción sobre el entorno natural existente.
- Ordenar los recursos naturales en el contexto de la infraestructura verde.

La aproximación a la ejecución de estos objetivos supondría un acercamiento al modelo territorial que se pretende crear en la Comunitat Valenciana.

5. POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS.

Las posibilidades de desarrollo del Plan Especial en el ámbito del término municipal de Tibi pasan, en primer lugar, por delimitar como zona urbanística en el suelo no urbanizable los núcleos de viviendas consolidados que deben minimizar su impacto territorial y, cuya implantación se haya efectuado al margen de los procesos de formalizados de urbanización y edificación. Podrán incluirse en el ámbito de este instrumento de planeamiento para su regularización, las edificaciones completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2.014, que formen agrupaciones de viviendas implantadas sobre este ámbitos de suelo no urbanizable, que conserven una parcelación de características rurales y cumplan los requisitos establecidos en el artículo 228 del TR-LOTUP.

Este Plan Especial de minimización de impacto territorial, de acuerdo con la legislación urbanística vigente, desarrollará los documentos necesarios para aportar soluciones a los problemas planteados, concretando una ordenación que incluya las redes de servicios urbanísticos y, en su caso, las dotaciones públicas que fueran necesarias, las edificaciones existentes y las diferentes fases de ejecución de las obras de urbanización.



PLAN ESPECIAL DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL SNUN (PEMIT3_TORROSELLAS) - NNSS DE TIBI -

6. OBJETO DE LA CONSULTA.

Valiéndose de la información básica expuesta, se solicita a la ciudadanía de Tibi la aportación de la información que se considere oportuna para ser tratada desde el inicio de la redacción del Plan Especial de Minimización de Impacto Territorial de esta zona de Suelo No Urbanizable, para lo que se efectúa a través del portal web municipal una consulta pública previa por espacio de veinte días.

Si bien no se pretende establecer un sistema rígido de recogida de información, con el fin de facilitar la formulación de propuestas, estas pueden agruparse en varias categorías generales:

- Principales problemas detectados en el entorno natural del área delimitada.
- Elementos, espacios, construcciones, edificios o parajes que se considere que merecen una especial protección o tratamiento.
- Preferencias en las tipologías y características de los servicios y elementos necesarios para la minimización de los impactos sobre el medio natural.

Esta consulta no se trata en ningún caso de un procedimiento cerrado, sino del primer paso del proceso de participación pública que acompañará a la elaboración del Plan Especial. Se llama en este momento inicial a la población a pronunciarse en los aspectos más generales y básicos, ideas de principio, que durante el transcurso de los trabajos de

En Tibi, en la fecha que consta en la huella de la firma digital impresa en este documento.

Arquitecto Municipal

Arquitecto redactor