OIU	PLANEAMIENTO	HOJA/S PLANO
P048		J-9

PROMOTOR
BENALUA SUR, S.L.

APD 25 – PRI – UNIDAD EJECUCIÓN ÚNICA – BENALUA SUR				
Título completo: **- APD 25 - Plan de Reforma Interior, PAI y Modificación Puntual**				
Expediente administrativo				
Fase procedimental	**Órgano**	**Diario**	**Nº**	**Fecha**
Aprobación provisional	Pleno			07/10/1997
Acuerdo Comisión Territorial Urb.				24/01/2001
Resolución Conseller COPUT	Conseller			27/04/2001
Publicación Resolución Conseller		BOP	124	01/06/2001
Publicación reseña Resolución C.		DOGV	4042	13/07/2001
MODIFICACIÓN PUNTUAL				
Decreto Información Pública	Alcaldía			22/11/2001
Publicación Decreto Información P.		DOGV	4150	18/12/2001
Publicación Decreto Información P.		Información		08/12/2001
Aprobación definitiva	Pleno			07/05/2002
Publicación aprobación definitiva		BOP	138	18/06/2002

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

LORENZO PLAZA ARRIMADAS, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE,

C E R T I F I C O: Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día siete de octubre de mil novecientos noventa y siete, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"16.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA ZONA URBANA DEL SECTOR BENALÚA-SUR: APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR Y DEL PROGRAMA Y SELECCIÓN DEL URBANIZADOR.

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una moción de don José Ramón García Santos, Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 26 de septiembre de 1.997, que se transcribe a continuación:

"1. Antecedentes.

La mercantil "Dórico Gestión Inmobiliaria", S.L., representada por Don Joaquín Garmendia Fernández, presentó un escrito manifestando su intención de incoar el procedimiento simplificado regulado en el artículo 48 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, tendente a la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior del Sector Benalúa Sur, delimitado por las Avenidas de Elche, Catedrático Soler, Óscar Esplá y la Calle Isabel la Católica.

A tal efecto, por la citada Mercantil se depositaron en la Notaría de D. José Mª Iriarte Calvo y en el Ayuntamiento sendos ejemplares de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada y de la propuesta de Plan de Reforma Interior, y se solicitó la expedición de una Cédula de Urbanización.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48. 1 C) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística, de la Generalitat Valenciana (LRAU), la entidad promotora expuso al público esta documentación por sus propios medios, publicando un edicto en el periódico La Verdad de 11 de marzo de 1.997 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº. 2.949 de la misma fecha y aportando testimonio notarial acreditativo de haber remitido "dieciséis cartas, a otros tantos titulares catastrales afectados", en cumplimiento del trámite al que se refiere el artículo 46.3 de LRAU

El período de exposición pública, que era de 20 días para la Alternativa Técnica del Programa y de un 1 mes para la restante documentación, quedó prorrogado por 20 días adicionales por haberse personado en el expediente la mercantil Benalúa Sur, S.L., representada por D. Jorge Sanz Sánchez, comprometiéndose a presentar una alternativa sustancialmente distinta de la formulada por Dórico Gestión Inmobiliaria, S.L., y solicitando la concesión de una prórroga en los términos previstos en el art. 46.4 de la LRAU

Durante el período de prórroga, se aportó por la indicada Mercantil otra Alternativa Técnica a la expuesta al público, integrada por un Proyecto de Urbanización y acompañada por el correspondiente Plan de Reforma Interior; y se solicitó la adjudicación preferente del Programa en su favor. Posteriormente, aunque también dentro del plazo prorrogado, se presentó, como parte integrante de la documentación incluida en el expediente, un proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito de la Unidad de Ejecución afectada.

En los cinco días siguientes al del vencimiento del período expositivo de las Alternativas Técnicas, se presentaron tres Proposiciones Jurídico-Económicas, suscritas, una de ellas, por la representación de la mercantil Benalúa Sur, S.L., y, las restantes, por la de la mercantil Dórico Gestión Inmobiliaria, S.L. Dichas Proposiciones contienen la documentación exigida por el artículo 32, apartados C) y D) de la LRAU

Durante el indicado período expositivo de las Alternativas Técnicas, y dentro de los diez días siguientes al de la apertura de las Plicas comprensivas de las Proposiciones Jurídico-Económicas, se formularon un total de 8 escritos de alegaciones, cuyos firmantes y contenidos se detallan a continuación.

2. Resumen de las alegaciones presentadas.

La relación de alegantes y el resumen del contenido de las alegaciones son los siguientes:

A) Dª. Mª. Cristina, Dª. Mª. del Carmen, Dª. Mª. José y D. José Benítez Carratalá, y Dª. Mª. Luisa Carratalá Benítez. Presentan 4 escritos en los que, además de requerir información de "todo el procedimiento", expresan la situación de vivienda habitual de fincas incluidas en el ámbito de la actuación y solicitan que sea tomada en consideración esta circunstancia, reconociéndose su condición de solar y su exclusión del Sector.

B) Rosario Illán Pérez. Aporta dos escritos en los que cuestiona la procedencia de formular un Plan de Reforma Interior no previsto en el Plan General; denuncia errores en la relación de titulares catastrales; y alega que se debe modificar el ámbito de la

actuación, que su propiedad "reúne todos los requisitos para tener la consideración jurídica de solar.... debiendo preferentemente sujetarla al régimen de Actuaciones Aisladas", y que, en caso de prosperar la delimitación de la Unidad de Actuación propuesta, los propietarios soportarían una minoración de sus aprovechamientos. Sobre las Proposiciones Jurídico-Económicas presentadas, opina que carecen de un régimen jurídico que regule las relaciones con los propietarios, y que no se justifican los gastos, ni se concreta el beneficio del Urbanizador. Finalmente, propone que se apliquen coeficientes correctores que tengan en cuenta la contribución de los propietarios a la implantación de servicios y la situación de los solares.

C) D. Jorge Sanz Sánchez, en representación de Benalúa Sur, S.L. Presenta un escrito en el que destaca las ventajas de su propuesta de ordenación y de su Alternativa Técnica y defiende la aplicación, en su favor, del régimen de adjudicación preferente. Sobre la propuesta presentada por la mercantil Dórico Gestión Inmobiliaria, S.L, subraya la concurrencia de defectos formales insubsanables, así como la falta de justificación del contenido económico de la Proposición Jurídico-Económica y del coeficiente de cesión de suelo previsto como retribución al Urbanizador.

D) D. Joaquín Garmendia Fernández, en representación de Dórico Gestión Inmobiliaria S.L. En su escrito de alegaciones sostiene que las dos alternativas de planeamiento presentadas son "sustancialmente idénticas"; relaciona alguno de los inconvenientes que, a su juicio, contiene la ordenación propuesta por Benalúa Sur, S.L. (ruptura de la continuidad con la Avda. de Elche, exceso de edificabilidad, efecto barrera, ...); niega la posibilidad de aplicación del régimen de adjudicación preferente; y, por último, defiende que su proposición es "significativamente más ventajosa, conforme a los criterios legales fijados en el art. 47 de la LRAU".

3. Cuestión previa: la potestad de elaborar y aprobar planeamiento y el régimen de adjudicación preferente.

Conviene recordar que el Plan General Municipal de Ordenación (PGMO), aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1.987, delimitó un Sector de suelo urbanizable programado denominado "1/2 Benalúa Sur", y que mediante una Sentencia, hoy firme, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana parte de este suelo se declaró urbano; concretamente, el comprendido entre las Avenidas de Catedrático Soler, Elche, Óscar Esplá y C/. Isabel la Católica.

Las consecuencias inmediatas de esta sentencia fueron, en primer lugar, la división del antiguo Sector Benalúa Sur en dos subsectores separados por la C/. Isabel la Católica; en segundo lugar, la falta de criterios del PGMO para la ordenación del suelo declarado urbano.

Por todo ello y sin menoscabo de la iniciativa privada para promover Planes y Programas, la Comisión Informativa de Urbanismo, en la sesión de fecha 26 de junio de 1.997, dictaminó favorablemente por unanimidad una "Propuesta de Ordenación del antiguo Sector 1/2 Benalúa-Sur", en la que se señalaban unos criterios de ordenación para la zona.

Al respecto, hay que puntualizar que, si bien las personas privadas pueden redactar Planes y, en consecuencia, motivar la incoación de un procedimiento de ordenación y programación de suelo, es a la Administración a quien corresponde definir los criterios generales de ordenación, y, consecuentemente, elegir la que considere mejor alternativa de planeamiento. (Art. 2 LRAU).

Relacionando estas puntualizaciones con la solicitud de adjudicación preferente que efectúa la mercantil Benalúa Sur, debe advertirse que este régimen es de aplicación en las iniciativas de Programa, no en las de ordenación, según se deduce del artículo 50.3, en relación con el 2, ambos de la LRAU

De esta conclusión deriva que sólo en el caso de que la alternativa de planeamiento escogida sea la de la mercantil Benalúa Sur procederá analizar si se cumplen los requisitos de adjudicación del Programa en su favor, puesto que también la mercantil Dórico Inmobiliaria, S.L., ha optado por la ejecución de la misma alternativa.

Este análisis deberá efectuarse después de la motivación y la concreción razonadas de la elección de la alternativa de planeamiento, que pasamos a realizar.

4. Fundamentación de la elección de la alternativa de planeamiento.

Por el Departamento Técnico de Planeamiento se ha informado el contenido de los dos Planes de Reforma Interior presentados, respectivamente, por las mercantiles "Dórico Gestión Inmobiliaria" y "Benalúa sur", así como el de la Modificación Puntual que se acompaña al presentado por esta última.

De este informe, conviene extraer las siguientes conclusiones:

1ª) Las propuestas de ordenación planteadas en ambos Planes no se corresponden con los criterios dictaminados favorablemente para todo el antiguo Sector Benalúa Sur por la Comisión Informativa de Urbanismo, a los que se ha hecho referencia en el apartado anterior.

357
00364

2ª) Ambas propuestas podrían, en caso de ser seleccionadas, adaptarse a los criterios de ordenación municipales.

3ª) En cualquier caso, "se estima necesario que la propuesta que resulte finalmente elegida adapte el Plan de Reforma Interior y el expediente de homologación al contenido de los precitados criterios de ordenación", expuestos en el informe.

De estas conclusiones se infiere que difícilmente puede escogerse la mejor alternativa de planeamiento atendiendo a criterios estrictos de ordenación, puesto que, como se ha dicho, ninguna de las presentadas se corresponde con las directrices municipales, aunque las dos podrían adaptarse a las mismas. Y, precisamente por esta última circunstancia, resultaría absurdo rechazar ambas alternativas. Por ello, parece que nada impide acudir a pautas distintas de las de ordenación para fundamentar la elección, tales como las posibilidades de colaboración de los propietarios afectados por la Actuación o la corrección formal de la documentación presentada.

Enlazando con estas consideraciones, deben traerse a colación los siguientes datos:

1º. El Programa de Actuación Integrada formulado por la mercantil Benalúa Sur, así como sus correspondientes Proyectos de Plan de Reforma Interior y de Urbanización, han sido refrendados por una Agrupación de Interés Urbanístico, según se justifica mediante un certificado aportado a tal efecto.

2º. La alternativa presentada por la referida Mercantil presenta una corrección formal de la que carece la de Dórico Gestión Inmobiliaria, ya que integra en su contenido un Proyecto de Modificación Puntual del Plan General, en el ámbito de la Unidad de ejecución del Sector Benalúa Sur, a modo de homologación a las determinaciones de la LRAU, preceptiva para este Sector.

3º. Las dos Mercantiles competidoras han presentado sendas Proposiciones Jurídico-Económicas para ejecutar la propuesta de ordenación formulada por Benalúa-Sur, S.L.; por lo que, en principio, la elección de ésta permite una mayor concurrencia a la adjudicación del Programa.

Resumiendo: los motivos en los que puede fundamentarse la elección de la opción de planeamiento planteada por la mercantil Benalúa Sur, S.L., son tres: el refrendo de una Agrupación de Interés Urbanístico, la corrección formal de la documentación y la posibilidad de mayor concurrencia a la adjudicación del programa.

Por todas estas razones, se considera más adecuada la ordenación propuesta por la referida Entidad, lo que no impide la obligación de rectificarla parcialmente, con el objeto

de adaptarla al contenido de los criterios establecidos por el Ayuntamiento, resumidos en el informe al que se ha hecho mención en el inicio de este apartado.

5. Fundamentación de la elección de la alternativa de programa.

Como se ha dicho, las dos Mercantiles interesadas en este procedimiento han presentado sendas Proposiciones Jurídico-Económicas, ambas correspondientes a la propuesta de Plan de Reforma Interior de la sociedad Benalúa Sur, S.L. A esta circunstancia hay que añadir que esta última ha solicitado la adjudicación preferente de la ejecución del Programa.

Sin duda alguna, debe abordarse en estos momentos la cuestión que se ha apuntado, puesto que la apreciación o no del derecho de preferencia incidirá notablemente en la motivación del acuerdo de adjudicación del Programa.

El Departamento de Planeamiento Urbanístico ha elaborado un informe en el que, en primer lugar, se enumeran los requisitos que exige el artículo 50 de la LRAU para la aplicación del régimen de adjudicación preferente y, en segundo lugar, se examina la documentación presentada por la solicitante.

De este informe interesa entresacar lo siguiente:

"La documentación aportada por la solicitante de la preferencia en la adjudicación, y los compromisos que está dispuesta a asumir, son los siguientes:

a) Proyecto de Urbanización que puede se aprobado junto al Programa, según se deduce del informe que obra en el expediente, emitido por el Departamento de Obras y Proyectos Municipal.

b) Proposición Económico-Financiera refrendada por una Agrupación de Interés Urbanístico, inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

c) Compromiso de ejecutarla en un plazo inferior a tres años.

Considerando cuanto se ha expuesto hasta este momento, parece evidente que procede aplicar el régimen de adjudicación preferente a la alternativa presentada por la mercantil Benalúa Sur, ya que se cumplen las condiciones exigidas por la LRAU".

Según el artículo 50.3 de la citada LRAU, las iniciativas de Programa que satisfagan los requisitos que se han enumerado tienen preferencia en la adjudicación respecto a las que -sin cumplirlos- pretendan competir con ellas.

360
60365

Por este motivo, se considera ajustada a Derecho la elección de la alternativa técnica de Programa y de la Proposición Jurídico-Económica presentadas por la mercantil Benalúa Sur, S.L.

Por último, cabe puntualizar que la elección de una opción amparada en su derecho de preferencia no impide la posibilidad de rectificarla parcialmente, según lo previsto en el artículo 50.3 de la LRAU

6. Rectificaciones que deben introducirse en la documentación que se apruebe.

De los informes emitidos por los Departamentos Técnicos de Planeamiento y de Gestión Urbanística y por el de Obras y Proyectos se deduce que los aspectos que deben modificarse y los criterios que habrán de tomarse en consideración son los siguientes:

A) Plan de Reforma Interior y expediente de Homologación.

Deberán adaptarse al contenido de la "Propuesta de Ordenación del antiguo Sector 1/2 Benalúa-Sur" dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo y plasmada en el informe del Departamento Técnico de Planeamiento de fecha 23 de julio de 1.997.

B) Programa de Actuación Integrada.

a) De carácter técnico y económico.

Nos remitimos, en este punto , al contenido de los informes emitidos por los Departamentos Técnicos de Obras y Proyectos y de Gestión, a cuyas observaciones deberán adaptarse, respectivamente, el Proyecto de Urbanización y la Proposición Jurídico-Económica.

b) De carácter jurídico.

Además de estas rectificaciones, la mercantil urbanizadora debe asumir las siguientes obligaciones:

1. Se deberán justificar, en su caso, los acuerdos suscritos con los propietarios de suelo incluidos en el ámbito de la Actuación, mediante la aportación de los documentos correspondientes.

2. Para el ejercicio de prerrogativa que el artículo 66.2 A) de la LRAU otorga al Urbanizador, consistente en la posibilidad de someter a la aprobación administrativa uno o varios proyectos de reparcelación, se deberá acreditar la falta de acuerdo con los afectados.

3. Con el fin de garantizar el ejercicio afectivo de los derechos de los propietarios expresados en el artículo 66.7 de la LRAU y, en particular, el de recibir, en todo momento, información debidamente documentada respecto a los costes que hayan de asumir, el Urbanizador está obligado frente al Ayuntamiento, en cuanto Administración tutelante de la Actuación, a presentar los documentos que a continuación se enumeran, dentro de los plazos y con las consecuencias que se especifican:

1º) Antes del inicio de las obras, deberá entregar, en su caso, una copia del contrato de obras que haya suscrito con la empresa seleccionada para su ejecución.

2º) Semestralmente, habrá de justificar los gastos habidos por cualquier concepto, siempre que sean repercutibles en los propietarios.

Los justificantes, correctamente presentados y documentados en forma fehaciente, estarán a disposición de los propietarios en las oficinas municipales para que, en cualquier momento, puedan consultarlos y, en su caso, hacer uso del derecho a discrepar que les otorga el artículo 67.4 de la LRAU

Sin perjuicio de lo anterior, el Urbanizador elaborará un resumen de la totalidad de gastos con el fin de remitirlo, desde las oficinas municipales, a todos y cada uno de los propietarios.

En caso de haber discrepancias, se actuará de conformidad con lo establecido en el artículo 67.4 de LRAU

3º) Finalizada la obra y antes, o simultáneamente, de su recepción por la Administración Actuante se tramitará la cuenta de liquidación definitiva, con el fin de dar cumplimiento a los artículos 66.7, 67, 70. G) y 71 de la LRAU y 127 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

Al igual que en los supuestos anteriores, en caso de discrepancias se recurrirá al procedimiento de arbitraje recogido en el artículo 67.4 de la LRAU

7. Contestación a las alegaciones.

Por lo que respecta al resultado de las alegaciones, que han sido informadas por los Servicios Técnicos Municipales, procede señalar lo siguiente:

a) Alegación nº. 1: presentada por Dª. María Cristina Benítez Carratalá y otros.

Sin perjuicio de la valoración de los derechos afectados, que se efectuará en el Proyecto de Reparcelación que habrá de redactarse, lo cierto es que, según se expresa en el informe emitido por el Departamento Técnico de Planeamiento, la zona afectada "requiere una reforma en profundidad", para lo que resulta "imprescindible delimitar unidades de ejecución para actuaciones integradas, ya que las actuaciones aisladas se mostrarían un instrumento de actuación ineficaz e, incluso, de imposible aplicación". En consecuencia, procede desestimar la solicitud de exclusión del sector de las fincas propiedad de los alegantes.

b) Alegación nº. 2: presentada por Dª. Rosario Illán Pérez.

Tal como sugiere la alegante, es cierto que la clasificación urbanística del suelo la confiere el Plan. Precisamente por ello, se ha puesto de manifiesto la necesidad de tramitar, conjuntamente con el Plan de Reforma Interior, un expediente de homologación modificativa del PGMO, en el que se establezcan las determinaciones de ordenación estructural definidas en el artículo 17 de la LRAU, entre las que encontraría la delimitación del Sector. Sobre la posibilidad de actuar mediante "Actuaciones Aisladas", nos remitimos a la contestación dada a la anterior alegación. En otro orden de consideraciones, algunas de las sugerencias planteadas en torno a la Proposición Jurídico-Económica pueden considerarse estimadas, si atendemos a la obligación que se impone al Urbanizador de concretar y justificar el contenido de este documento.

c) Alegación nº. 3: presentada por la mercantil Benalúa Sur, S.L., representada por D. Jorge Sánz Sánchez.

Puede considerarse estimada parcialmente, ya que se adjudica el Programa a la mercantil alegante, si bien con la obligación de rectificarlo para adaptarlo a los criterios municipales.

d) Alegación nº. 4: presentada por la mercantil Dórico Gestión Inmobiliaria, representada por D., Joaquín Garmendia Fernández.

Sobre la pretendida similitud entre las dos propuestas en competencia y los efectos que pudiera tener en la tramitación del expediente, el Servicio Técnico de Planeamiento ha informado que "la única coincidencia destacable es el ámbito de las mismas. El resto de las determinaciones tanto de la esfera de la ordenación estructural ..., como de la

ordenación pormenorizada..., son totalmente diferentes por lo que cabe interpretar que ambas propuestas son sustancialmente distintas a tenor de lo dispuesto en el 46.4 de la LRAU". Sobre las restantes alegaciones, del contenido de la presente propuesta se deduce que procede su desestimación, en particular la relativa
a la imposibilidad de aplicación del régimen de adjudicación preferente.

8. Procedimiento aprobatorio.

La tramitación de cada uno de los documentos necesarios
para la ordenación y urbanización del sector, que se lleva a cabo simultáneamente, es la siguiente:

A) El Plan de Reforma Interior y su expediente de homologación, que convierte en incompatible la expedición de Cédula de Urbanización, deben aprobarse provisionalmente y remitirse a la Consellería competente en Urbanismo para su aprobación definitiva (art. 47.7 y disposición transitoria primera de la LRAU).

b) El Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada única del sector seguirá los trámites señalados para el Plan de Reforma Interior.(Art. 47.7 de la LRAU).

c) La adjudicación de la ejecución del Programa al Urbanizador tendrá lugar simultáneamente con la aprobación provisional del Programa, y se entenderá también provisional, hasta que éste sea aprobado definitivamente por la Consellería. (Art. 47.7 de la L.R.A.U).

9. Informes de administraciones sectoriales.

De conformidad con lo previsto en el artículo 10.2 de la Ley 25/1.988, de 29 de julio, de Carreteras, se requiere el sometimiento del Proyecto en trámite a informe de la Unidad de Carreteras de Alicante (Demarcación de Carreteras del Estado en Valencia), por lo que deberá remitirse un ejemplar del mismo al citado Organismo.

10. Otras consideraciones.

Sobre el excedente de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento, se estima más adecuado a los intereses municipales su adquisición por el Urbanizador, abonando éste su valor en metálico antes de la inscripción del resultado de la reparcelación en el Registro de la Propiedad.

A la vista de cuanto antecede, se propone al Pleno de la Corporación, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, la adopción de los siguientes acuerdos:

362
00367

Primero.- Estimar en parte la alegación presentada por D. Jorge Sanz Sánchez, en representación de la mercantil Benalúa Sur, S.L., y por Dª. Rosario Illán Pérez, en los términos expresados.

Segundo. - Desestimar las alegaciones formuladas por Dª. Mª Cristina, Dª. Mª del Carmen, Dª Mª José y D. José Benítez Carratalá, y Dª. Mª Luisa Carratalá Benítez, y por D. Joaquín Garmendia Fernández, en representación de Dórico Gestión Inmobiliaria, S.L.

Tercero.- Notificar individualmente a los alegantes los presentes acuerdos.

Cuarto.- Aprobar provisionalmente el Plan de Reforma Interior y documentos anejos del Sector Benalúa Sur, delimitado por las Avdas. de Elche, Catedrático Soler y Óscar Esplá y la C/. Isabel la Católica, presentado por la mercantil Benalúa Sur, S.L., modificativo del Plan General.

Quinto.- Aprobar provisionalmente el Programa de Actuación Integrada para la ejecución de la Unidad de Actuación Única, presentado por la misma Mercantil.

Sexto.- Adjudicar la ejecución del Programa a la mercantil Benalúa Sur, S.L. Esta adjudicación se entenderá provisional y no legitimará la ejecución de la actuación hasta la aprobación definitiva del Programa.

Séptimo.- Advertir a la adjudicataria, a la que se le dará traslado de los informes técnicos municipales, que deberá presentar documentación refundida que refleje la adaptación del Plan de Reforma Interior y documentos anejos a los criterios de ordenación dictaminados por la Comisión Informativa de Urbanismo, y del Programa a las determinaciones que constan en los informes municipales y a las de carácter jurídico, referidas en el expositivo anterior.

Octavo.- Delegar en el Alcalde y en el Concejal Delegado de Urbanismo, indistintamente, la facultad de comprobar que las correcciones se efectúan en los términos requeridos.

Noveno.- Verificado lo anterior, solicitar de la Unidad de Carreteras de Alicante el informe a que se refiere el artículo 10.2 de la Ley de Carreteras.

Décimo.- Remitir la documentación rectificada a la Comisión Territorial de Urbanismo y solicitar al Hble. Sr. Conseller la aprobación definitiva y la remisión al

Ayuntamiento de un ejemplar de toda ella, debidamente diligenciada con la fecha de aprobación."

Durante la deliberación se realizan las siguientes intervenciones.

El señor Romero Gómez anticipa que, aunque sin entusiasmo -porque la propuesta no se adapta a lo que el Pleno aprobó- y aunque es tan legal aceptar la oferta como rechazarla, Esquerra Unida-Els Verds votará a favor, porque se imponen unas condiciones y, si se aceptan, se gana tiempo.

El señor Bas, después de recordar que es un deber de la oposición presentar propuestas razonables y viables, que beneficien a la Ciudad, y que en la sesión de la Comisión Informativa de Urbanismo se aludió al convenio que se tiene que elaborar, manifiesta que, a su juicio, es más beneficioso para el interés público recibir los terrenos que correspondan al Ayuntamiento por la cesión del aprovechamiento medio que el dinero, porque probablemente pronto aumentará mucho el valor de aquéllos, el Ayuntamiento acaba de desprenderse de parte de su patrimonio inmobiliario y es la solución normal prevista en la ley. También propone que el adjudicatario se haga cargo de todos los gastos de la urbanización de los terrenos.

El señor García dice que la propuesta es muy clara; que se trata de un sector que ha estado muy abandonado y que se ha degradado; y que ha resultado muy positivo que haya surgido la competencia entre dos empresas. Dice también que al Ayuntamiento sólo le corresponde fijar los criterios de la ordenación y que eso ya lo debatieron y aprobaron todos los Grupos políticos municipales en su momento, por lo que cabe intentar que las propuestas se acerquen lo máximo posible a aquellos criterios, pero que legalmente no se puede exigir más.

El señor Romero Gómez alude a los informes de los Técnicos sobre la cesión del aprovechamiento y el incumplimiento de los criterios del Pleno, abunda en sus manifestaciones anteriores, proclama que su Grupo defiende lo público y señala que la venta del patrimonio municipal del suelo no debe hacerse para especular y que, si como parece el sector de que se trata presenta dificultades para ello, con el precio de la venta de esos terrenos se debe promover la construcción de viviendas públicas en otros lugares más idóneos para los mismos fines.

El señor Bas mantiene sus tesis: la cesión de los terrenos es la norma general; con ello no se perjudica a nadie; al parecer, el Ayuntamiento no tiene ahora problemas de tesorería; el particular hará un buen negocio si no cede los terrenos al Ayuntamiento; y la urbanización de todos los terrenos a cargo del adjudicatario tampoco es una carga insoportable para éste.

El señor García aclara que las propuestas no podían ajustarse desde el principio a los criterios del Ayuntamiento porque aquéllas se presentaron antes de que se fijaran éstos; que la Ley permite que se cedan al Ayuntamiento los terrenos que le correspondan del

aprovechamiento medio o que se le pague su equivalente en dinero; y que su Grupo no cree que el Ayuntamiento deba mantener los terrenos inactivos para especular, sino que lo mejor es que se desarrolle ya esa zona.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, por veinticuatro votos a favor (GP, GSOE y GEU-EV) y tres abstención (GM), acuerda aprobar la expresada propuesta, en los mismos términos en que ha quedado transcrita."

Para que conste y surta efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Iltmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a catorce de octubre de mil novecientos noventa y siete.

Conforme con los antecedentes. La funcionaria encargada,	El Secretario,	Vº Bº El Alcalde,
Fdo.: Elvira Aracil Sánchez	Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas	Fdo.: Luis Díaz Alperi

AYUNTAMIENTO ALICANTE

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

Direcció General d'Urbanisme i Ordenació Territorial
Servei Territorial

Av. Aguilera, 1 -3r - 03007 ALACANT
Tel. 965 93 40 00- Fax 965 93 52 46

1985/01

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
27 FEB. 2001 010167
ENTRADA

EXPTE. 16/01

CON ACUSE DE RECIBO

Nº Ref: RBA/Tmc. PL-20001236

ASUNTO:
Notificación acuerdo
de la C.T.U.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
Servei Territorial d'Urbanisme
i Ordenació Territorial Alacant
Data 22 FEB. 2001
EIXIDA 986
Registre General

Sr. Alcalde-Presidente
Ayuntamiento
03002 ALICANTE

EXPTE. 16/01. ALICANTE. Homologación sectorial y Plan de Reforma Interior APD-25 Benalúa-Sur, promovida por Benalúa Sur, S.L.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de Enero de 2001, adoptó el siguiente ACUERDO:

"Visto el expediente de referencia y en base a los siguientes antecedentes y consideraciones:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente se ha tramitado conforme al procedimiento establecido en el artículo 48 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), a instancias de la mercantil Benalúa Sur, S.L., quien la expuso al público por sus propios medios por el plazo de 20 días, insertando anuncios en el DOGV nº3707, de 11 de marzo de 1997 y en el diario La Verdad de 11 de marzo de 1997, se presentaron 4 alegaciones de las que fueran estimadas 2 y se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 7 de octubre de 1.997.

Se comunican deficiencias técnicas al Ayuntamiento de Alicante y al promotor privado. El 16 de enero de 2001 entra nueva documentación técnica junto con dos informes del arquitecto municipal sobre el informe de deficiencias remitido y la nueva documentación técnica y sobre los parámetros urbanísticos y edificabilidad en tres áreas colindantes al ámbito del PRI.

Urbanismo

SEGUNDO.- La documentación de la Homologación está integrada por memoria, ficha de planeamiento, ficha de gestión, anexo con los criterios municipales de ordenación en el ámbito del antiguo sector I/2 "Benalúa Sur" –ámbitos de PRI y de nuevo sector PP Benalúa Sur- y planos y la del Plan de Reforma Interior de mejora se compone de memoria informativa y justificativa, ordenanzas, y planos de información y ordenación.

TERCERO.- El municipio de Alicante cuenta con Plan General definitivamente aprobado el día 27 de marzo de 1987.

El objeto del expediente es homologar el ámbito limitado por las avenidas Catedrático Soler, Oscar Esplá y Elche y la calle Isabel La Católica que constituye un sector de suelo urbano sujeto a PRI. Este suelo lo incluía el Plan General vigente en el

sector de suelo urbanizable PP1/2, pero fue clasificado como suelo urbano por sentencia nº428/94 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. La Comisión Informativa de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante en reunión del día 26 de junio de 1997 dictaminó por unanimidad establecer unos criterios tanto el PRI como el Plan Parcial, de manera que se estableciera una ordenación continua en esa zona de la ciudad.

La homologación delimita el ámbito del PRI y fija sus principales parámetros, al no estar definido previamente en el plan general fija la ordenación para este suelo urbano en concordancia con estos criterios.

CUADRO RESUMEN: CRITERIOS SECTOR "PRI BENALÚA-SUR"

1. Superficie del sector. 16.836 m²
2. Estimación alturas de la edificación: 9 plantas (baja, entreplanta y siete)
3. Densidad: 120 viv/ha (total 202 viviendas)
4. Edificabilidades máximas:

Residencial		24.240 m² construidos
Terciaria:	- baja y entreplanta	7.800 m² construidos
	- edificio exclusivo	8.865 m² construidos
		40.905 m² construidos

5. Suelo lucrativo sector: 5.226 m²
6. Suelo dotacional total: 6.947 m² (representa cesiones de 28'66 m² suelo/100 m² construidos residenciales, frente a los 35 m² exigibles en un Plan Parcial)
7. Detalle suelo dotacional: Equipamiento 1.730 m² suelo. Áreas peatonales 1.513 m² suelo. Libre verde 3.704 m² suelo. (Mínimo legal en zona verde: 15% s/ 24.240 = 3.636 m²).

La homologación se ajusta a estas previsiones que quedan recogidas en la ficha de planeamiento y gestión, que se completan con todos las determinaciones que exige la LRAU: superficie del sector de 16.836 m², clasificación como suelo urbano sujeto a PRI, área de reparto coincidente con el sector, IEB = 2'96 m²/m², IEB lucrativa = 2'43 m²/m², equivalente a 40.905 m² construidos y que se desglosa en IEResidencial = 1'44 m²/m² (24.240 m² construidos) e IETerciaria = 0'99 m²/m (16.665 m² construidos), desglosada en terciario en planta baja y entreplanta (7.800 m² construidos) y en edificio exclusivo (8.865 m² construidos), tipología: volumetría específica sin exceder de una altura de 9 plantas, densidad máxima: 120 viv/ha (total 202 viviendas), AT = 3'0170 m²/m² ya que hay 3.277'85 m² de suelo público ya obtenido, red primaria viaria...

La edificabilidad bruta residencial es superior a 1m²/m² y la densidad de viviendas superior a 75 viviendas por hectárea, sin embargo el Ayuntamiento ha justificado que se cumple el apartado del artículo 19. B) de la LRAU, que dice " En zonas consolidadas, el volumen atribuido a las parcelas no superará el característico de la edificación que, dentro de ordenación, exista en su entorno y se abstendrá de aumentarlo, respecto a la ordenación anterior, cuando ello redunde en detrimento del mejor cumplimiento de los estándares legales de dotaciones públicas." ya que se ha aportado estudio del arquitecto municipal en el que se comparan densidades e índices de edificabilidad bruta de las áreas de ensanche (ES-1.A), área de manzana de renovación de periferias (RP-1.A) y APD/13 colindantes al sector, y que resultan respectivamente 219 viv/ha e IEB = 3'30 m²/m²; 154 viv/ha y 2'325 m²/m² y 254 viv/ha y 4'47 m²/m².

El Plan Parcial califica 988,65 m² de suelo de equipamiento administrativo-institucional y 4.445'24 m² de zona verde desglosada en área de juego y jardines lo que supone un 22'42 m² por cada 100 m² de edificación residencial, que se elevaría a 28'67 m² por cada 100m² de edificación residencial si se incluye el área de juego no computable de 1.515'60 m². Por tanto, la reserva de suelos dotacionales cumple los criterios de la Comisión de Urbanismo municipal y de la homologación, pero no el

estándar de dotaciones públicas no viarias que dispone el artículo 22 de la LRAU, de aplicación por remisión del artículo 23 del mismo texto legal. Hay que considerar que en este caso puede aplicarse la minoración estándares del artículo 22, más cuando si contamos la superficie de viario, la superficie cedida asciende a 11.857'23 m² lo que supone un 70'43 % de la superficie del ámbito del PRI.

No le es de aplicación al expediente el Reglamento de planeamiento, ya que el inicio de la tramitación es anterior a la entrada en vigor del mismo.

CUARTO.- Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- Dirección Territorial de Educación, de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, de fecha 23 de enero de 2001, en sentido favorable.
- Dirección General de Comercio y Consumo de la Consellería de Industria y Comercio, que emite informe el 8 de enero de 2001, con las siguientes conclusiones:

"1. El uso terciario previsto para ubicación en planta baja y entreplanta, con superficie de 7.800 m^2, en tanto que se encuentra disperso por los edificios residenciales, cumple una función dotacional y vertebradora con el entorno urbano.

2. Añadir a los usos señalados en el apartado anterior, el proyecto de un edificio terciario con una edificabilidad de 8.865 m^2 no está justificado, en caso de que se dedique a usos comerciales, ni atendiendo a la población potencial de la zona objeto de planeamiento, ni tampoco en relación con la población y equipamiento existente y proyectado en las áreas próximas de la ciudad.

3. Convendría por tanto descender en la pormenorización de los usos terciarios, asignando al edificio de uso exclusivo una dedicación definida en el ámbito de la actividad hotelera o de oficinas. Por el contrario, hasta que no se materialicen los proyectos actualmente en fase de ejecución que ejercerán su influencia, sobre dichas áreas y que agotarán los requerimientos de la demanda prevista, no procede el desarrollo de grandes equipamientos comerciales que desvirtúen dicho equilibrio.

Atendiendo a lo expuesto, en ningún caso esta Consellería queda vinculada para conceder autorización a la implantación de grandes superficies de venta al detall que pudieran resultar amparadas por el planeamiento que se informa, las cuales quedarían obligadas a obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, la autorización de esta Consellería prevista en el artículo 17º de la Ley 8/1986 de la Generalitat Valenciana, de ordenación del comercio y superficies comerciales, desarrollada por Decreto 256/94, de 20 de diciembre del Gobierno Valenciano que requerirá en cada caso la elaboración de un informe técnico específico, en relación con los criterios recogidos en el art. 6º de la Ley 7/96 de Ordenación del Comercio Minorista y en el art. 10º del Decreto 256/94, sin perjuicio de tener en cuenta cualquier otra normativa que sea de aplicación en la materia."

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS.-

PRIMERA.- La tramitación se ha efectuado conforme a lo establecido en los artículos 38, apartado primero, 54 y Disposición Transitoria Primera, punto 2, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU) y concordante del Reglamento de planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV).

SEGUNDA.- La documentación aportada se estima, en líneas generales completa, atendiendo al objeto de la modificación, a los efectos del cumplimiento del art. 27 de la LRAU.

Av. Aguilera, 1 -3r - 03007 ALACANT
Tel. 965 93 40 00- Fax 965 93 52 46

EXPTE. 16/01

TERCERA.- Las determinaciones contenidas en el presente expediente se consideran, en líneas generales, correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU. El fin del proyecto entra dentro de las posibilidades de un PRI según definición establecida en el artículo 12.D de la LRAU y precisada en el artículo 72 de su reglamento de planeamiento, asimismo la propuesta presentada actúa sobre un área concreta de la ciudad y justifica la coherencia de la ordenación en un ámbito de tamaño similar al de un sector y con su entorno inmediato. No obstante lo anterior se hacen las siguientes observaciones:

Deberán recogerse los condicionantes del informe emitido por la Consellería competente en Comercio, en fecha 8 de enero de 2001.

Debe completarse la lista de propietarios y propiedades incluidas en el ámbito que aparece en el apartado 1.2.3 de la memoria del PRI con los viales públicos.

CUARTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la emisión de dictámenes sobre la aprobación definitiva de Modificaciones de Plan General de municipios de 50.000 o más habitantes en los que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55.1 y 39 de la LRAU, en relación con los artículos 6.d, 9.1 y 10.a del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

ACUERDA

Informar favorablemente el expediente de Homologación sectorial y Plan de Reforma Interior APD-25 Benalúa-Sur, proponiendo al Hble. Sr. Conseller de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, la aprobación definitiva del expediente de referencia, aunque supeditando su remisión a que se subsanen las observaciones indicadas en la consideración técnico-jurídica tercera."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Alicante, 21 de febrero del año 2001

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

GENERALITAT VALENCIANA ALACANT COMISSIÓ TERRITORIAL D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

Fdº: Rosario Berjón Ayuso

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

Direcció General d'Urbanisme i Ordenació Territorial

Av. Blasco Ibañez, 50 - 46010 VALÈNCIA
Tel. 963 86 64 00 - Fax 963 86 64 05

5362/01

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
Data 16 MAYO 2001
EIXIDA N.º 13159
REGISTRE GENERAL

Expte. PL-28/2001 AT/bn
Urb°. Coordinación Territorial
CTU Alicante 20001236
NOTIFICACION

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
21 MAY 2001 029154
ENTRADA

Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de
03002 ALICANTE

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en fecha 27 de abril de 2001, adoptó la resolución que a continuación se transcribe:

"Visto el expediente de referencia relativo a la Homologación sectorial y Plan de Reforma Interior APD-25 Benalúa-Sur, promovida por Benalúa Sur, S.L. y teniendo en cuenta los siguientes:

Antecedentes de hecho

Primero

El expediente se ha tramitado conforme al procedimiento establecido en el artículo 48 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), a instancias de la mercantil Benalúa Sur, S.L., quien la expuso al público por sus propios medios por el plazo de 20 días, insertando anuncios en el DOGV nº 3707, de 11 de marzo de 1997 y en el diario La Verdad de 11 de marzo de 1997, se presentaron 4 alegaciones de las que fueran estimadas 2 y se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 7 de octubre de 1997.

Se comunicaron deficiencias técnicas al Ayuntamiento de Alicante y al promotor privado. El 16 de enero de 2001, entró nueva documentación técnica junto con dos informes del arquitecto municipal sobre el informe de deficiencias remitido y la nueva documentación técnica y sobre los parámetros urbanísticos y edificabilidad en tres áreas colindantes al ámbito del PRI.

Urbanismo

Segundo

La documentación de la Homologación está integrada por memoria, ficha de planeamiento, ficha de gestión, anexo con los criterios municipales de ordenación en el ámbito del antiguo sector I/2 "Benalúa Sur" –ámbitos de PRI y de nuevo sector PP Benalúa Sur- y planos y la del Plan de Reforma Interior de

mejora se compone de memoria informativa y justificativa, ordenanzas, plan de etapas y planos de información y ordenación.

Tercero

Durante la tramitación del expediente se ha solicitado informe a los siguientes Organismos interesados:

-Dirección Territorial de Educación, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, con registro de entrada el día 2 de enero de 2001.

-Dirección General de Comercio y Consumo de la Conselleria de Industria y Comercio, que emite informe el 8 de enero de 2001 en el que cuestiona el uso comercial en edificio exclusivo y hace otras observaciones de carácter general.

Cuarto

En sesión celebrada el 24 de enero de 2001, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó informar favorablemente el expediente de Homologación Sectorial y Plan de Reforma Interior APD-25 Benalúa- Sur, aunque supeditando la remisión al Hble. Sr. Conseller para su aprobación definitiva a la subsanación de ciertas observaciones, concretamente la necesidad de recoger los condicionantes del informe emitido por la Conselleria competente en Comercio, en fecha 8 de enero de 2001, y la de completar la lista de propietarios y propiedades incluidas en el ámbito que aparece en el apartado 1.2.3 de la memoria del PRI con los viales públicos.

Quinto

Con fecha 22 de marzo de 2001, los Servicios Técnicos del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante han informado de la subsanación de las deficiencias observadas a la vista de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Alicante, procediendo, en consecuencia, la remisión al Conseller para su aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho

Primero

La tramitación se ha efectuado conforme a lo establecido en los artículos 38, apartado primero, 54 y Disposición Transitoria Primera, punto 2, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana,

Av. Blasco Ibañez, 50 - 46010 VALÈNCIA
Tel. 963 86 64 00 - Fax 963 86 64 05

Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU) y concordante del Reglamento de planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV).

Segundo

La documentación está completa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la LRAU en su caso.

Tercero

El municipio de Alicante cuenta con Plan General definitivamente aprobado el día 27 de marzo de 1987.

El objeto del expediente es homologar el ámbito limitado por las avenidas Catedrático Soler, Oscar Esplá y Elche y la calle Isabel La Católica que constituye un sector de suelo urbano sujeto a PRI. Este suelo lo incluía el Plan General vigente en el sector de suelo urbanizable PP1/2, pero fue clasificado como suelo urbano por sentencia nº428/94 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. La Comisión Informativa de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante en reunión del día 26 de junio de 1997 dictaminó por unanimidad establecer unos criterios tanto el PRI como el Plan Parcial, de manera que se estableciera una ordenación continua en esa zona de la ciudad.

La homologación delimita el ámbito del PRI y fija sus principales parámetros, al no estar definido previamente en el plan general fija la ordenación para este suelo urbano en concordancia con estos criterios.

CUADRO RESUMEN: CRITERIOS SECTOR "PRI BENALÚA-SUR"

1. Superficie del sector. 16.836 m²
2. Estimación alturas de la edificación: 9 plantas (baja, entreplanta y siete)
3. Densidad: 120 viv/ha (total 202 viviendas)
4. Edificabilidades máximas:

Residencial		24.240 m² construidos
Terciaria:	- baja y entreplanta	7.800 m² construidos
	- edificio exclusivo	8.865 m² construidos
		40.905 m² construidos

5. Suelo lucrativo sector: 5.226 m²
6. Suelo dotacional total: 6.947 m² (representa cesiones de 28'66 m² suelo/100 m² construidos residenciales, frente a los 35 m² exigibles en un Plan Parcial)
7. Detalle suelo dotacional: Equipamiento 1.730 m² suelo. Áreas peatonales 1.513 m² suelo. Libre verde 3.704 m² suelo. (Mínimo legal en zona verde: 15% s/ 24.240 = 3.636 m²).

Av. Blasco Ibañez, 50 - 46010 VALÈNCIA
Tel. 963 86 64 00 - Fax 963 86 64 05

La homologación se ajusta a estas previsiones que quedan recogidas en la ficha de planeamiento y gestión, que se completan con todos las determinaciones que exige la LRAU: superficie del sector de 16.836 m², clasificación como suelo urbano sujeto a PRI, área de reparto coincidente con el sector, IEB = 2'96 m²/m², IEB lucrativa = 2'43 m²/m², equivalente a 40.905 m² construidos y que se desglosa en IEResidencial = 1'44 m²/m² (24.240 m² construidos) e IETerciaria = 0'99 m²/m (16.665 m² construidos), desglosada en terciario en planta baja y entreplanta (7.800 m² construidos) y en edificio exclusivo (8.865 m² construidos), tipología: volumetría específica sin exceder de una altura de 9 plantas, densidad máxima: 120 viv/ha (total 202 viviendas), AT = 3'0170 m²/m² ya que hay 3.277'85 m² de suelo público ya obtenido, red primaria viaria...

La edificabilidad bruta residencial es superior a 1m²/m² y la densidad de viviendas superior a 75 viviendas por hectárea, sin embargo el Ayuntamiento ha justificado que se cumple el apartado del artículo 19 de la LRAU ya que se ha aportado estudio del arquitecto municipal en el que se comparan densidades e índices de edificabilidad bruta de las áreas de ensanche (ES-1.A), área de manzana de renovación de periferias (RP-1.A) y APD/13 colindantes al sector, y que resultan respectivamente 219 viv/ha e IEB = 3'30 m²/m²; 154 viv/ha y 2'325 m²/m² y 254 viv/ha y 4'47 m²/m².

El Plan Parcial califica 988,65 m² de suelo de equipamiento administrativo-institucional y 4.445'24 m² de zona verde desglosada en área de juego y jardines lo que supone un 22'42 m² por cada 100 m² de edificación residencial, que se elevaría a 28'67 m² por cada 100m² de edificación residencial si se incluye el área de juego no computable de 1.515'60 m². Por tanto, la reserva de suelos dotacionales cumple los criterios de la Comisión de Urbanismo municipal y de la homologación, pero no el estándar de dotaciones públicas no viarias que dispone el artículo 22 de la LRAU, de aplicación por remisión del artículo 23 del mismo texto legal. Hay que considerar que en este caso puede aplicarse la minoración estándares del artículo 22, más cuando si contamos la superficie de viario, la superficie cedida asciende a 11.857'23 m² lo que supone un 70'43 % de la superficie del ámbito del PRI.

No le es de aplicación al expediente el Reglamento de planeamiento, ya que el inicio de la tramitación es anterior a la entrada en vigor del mismo.

Cuarto

El fin del proyecto entra dentro de las posibilidades de un PRI según definición establecida en el artículo 12.D de la LRAU y precisada en el artículo 72 de su reglamento de planeamiento.

Av. Blasco Ibañez, 50 - 46010 VALÈNCIA
Tel. 963 86 64 00 - Fax 963 86 64 05

Las determinaciones contenidas en el presente expediente se consideran, en líneas generales, correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU. El proyecto actúa sobre un área concreta de la ciudad y justifica la coherencia de la ordenación en un ámbito de tamaño similar al de un sector y con su entorno inmediato.

Deberán recogerse los condicionantes del informe emitido por la Conselleria competente en Comercio, en fecha 8 de enero de 2001.

Debe manifestarse la Conselleria competente en Educación sobre la exoneración de reserva de suelo para dotación escolar y la Conselleria competente en Comercio sobre los usos comerciales en las áreas terciarias, ya que de acuerdo con la LRAU, Disposición Transitoria octava y art. 43.2, debe solicitarse informe a las Consellerias competentes en Educación y Comercio.

Debe completarse la lista de propietarios y propiedades incluidas en el ámbito que aparece en el apartado 1.2.3 de la memoria del PRI con los viales públicos.

Quinto

En el informe emitido por los Servicios Técnicos del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante en fecha 22 de marzo de 2001mencionado en el antecedente de hecho se hace constar lo siguiente:

Examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Alicante el día 28 de marzo de 2001, en relación con el expediente arriba referenciado, el técnico que suscribe estima que la misma subsana las deficiencias señaladas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo celebrada el 24 de enero de 2001, que se referían a los condicionantes recogidos en el informe de la Conselleria competente en Comercio y que se completase la lista de propietarios y propiedades con los viales públicos. Se han aportado dos hojas para incorporar el contenido de Comercio a las Ordenanzas del Plan Parcial. La documentación remitida el 16 de enero de 2001, recoge la superficie de vial público ya afecto a su destino en la ficha de gestión de la Homologación y en el punto 1.2.3 de la Memoria del Plan Parcial y se indica que son 3.277'85 m²s.

Por todo lo expuesto anteriormente, pueden considerarse subsanadas las deficiencias del acuerdo y según el mismo procede la remisión al Conseller para su aprobación definitiva.

Sexto

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los

instrumentos de planeamiento, y, por tanto, de las modificaciones de los mismos, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 6.d del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación,

RESUELVO

Aprobar definitivamente el expediente de Homologación Sectorial y Plan de Reforma Interior APD-25 Benalúa-Sur, del municipio de Alicante.

La presente resolución con transcripción de las Normas Urbanísticas se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, según dispone la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno."

LA PRESENTE NOTIFICACION ES TRANSCRIPCION EXACTA DE LA RESOLUCION ORIGINAL QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE.

Valencia, 9 de mayo de 2001
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION TERRITORIAL

José María Benlliure Moreno

P048

advirtiéndole, que puede entablar recurso de reposición ante Suma Gestión Tributaria en el plazo de un mes, con carácter previo al contencioso-administrativo; si bien, el procedimiento no se suspenderá si no es en los términos y condiciones señalados en el Art. 14.2 i) de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, modificada por la Ley 50/1998 de 30 de diciembre.

Intereses de demora: Cubierto por pago total de la deuda tributaria, se girará liquidación por intereses de demora conforme a lo prevenido en el Art. 109 del Reglamento General de Recaudación.

Callosa de Segura,11 de mayo de 2001.

El Jefe de la Oficina. Rubricado.

0113910

EDICTO

Notificación de Embargo de Vehículos.

D. José L. Martínez Relanzón, jefe de la oficina de Callosa del Segura de Suma Gestión Tributaria, Diputación de Alicante.

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio Nº 2000/002175 que se instruye contra AJR Producciones SL, se dictó con fecha de hoy, por delegación de firma del Sr. Director, en cumplimiento de la providencia del Sr. Tesorero Municipal, declarando incurso el importe de la deuda en el recargo del 20 por ciento y que se procediera ejecutivamente contra el patrimonio del deudor con arreglo a las disposiciones del vigente Reglamento General de Recaudación, la siguiente:

Diligencia de embargo: Habiendo sido notificado el deudor/ora AJR Producciones SL, con N.I.F. B53028700 y domicilio en Callosa de Segura, de los débitos perseguidos en este expediente, conforme a lo dispuesto en los Arts. 103 del Reglamento General de Recaudación y 105 de la Ley General Tributaria y transcurrido el plazo señalado en el Art. 108 del Reglamento General de Recaudación, en cumplimiento de la providencia dictada con fecha 20/03/2001, ordenando el embargo de bienes al deudor en cantidad suficiente para cubrir el principal del crédito y el recargo, intereses y costas que con posterioridad al primitivo acto administrativo se hayan causado o se causen.

Declaro embargado el vehículo matrícula A2767CV de las características siguientes Nissan L-35.095.

Requiérase al deudor, propietario del vehículo, para que en el plazo de cinco días lo ponga a disposición de esta oficina de Suma con la documentación y las llaves correspondientes.

De no atender el requerimiento, dese orden a las autoridades encargadas de la vigilancia de la circulación para que se proceda a la captura, depósito y precinto del mismo en el lugar donde fuere hallado, conforme dispone el Art. 134.4 del vigente Reglamento General de Recaudación.

Lo que notifico a Vd. a los efectos reglamentarios, requiriéndole para que haga entrega de los títulos de dominio, advirtiéndole, que puede entablar recurso de reposición ante Suma Gestión Tributaria en el plazo de un mes, con carácter previo al contencioso-administrativo; si bien, el procedimiento no se suspenderá si no es en los términos y condiciones señalados en el Art. 14.2 i) de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, modificada por la Ley 50/1998 de 30 de diciembre.

Intereses de demora: Cubierto por pago total de la deuda tributaria, se girará liquidación por intereses de demora conforme a lo prevenido en el Art. 109 del Reglamento General de Recaudación.

Callosa de Segura, 11 de mayo de 2001.

El Jefe de la Oficina. Rubricado.

0113911

EDICTO

Notificación de Embargo de Vehículos.

D. José L. Martínez Relanzón, jefe de la oficina de Callosa del Segura de Suma Gestión Tributaria, Diputación de Alicante.

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio Nº 97/989798 que se instruye contra Josantomar SL, se dictó con fecha de hoy, por delegación de firma del Sr. Director, en cumplimiento de la providencia del Sr. Tesorero Municipal, declarando incurso el importe de la deuda en el recargo del 20 por ciento y que se procediera ejecutivamente contra el patrimonio del deudor con arreglo a las disposiciones del vigente Reglamento General de Recaudación, la siguiente:

Diligencia de embargo: Habiendo sido notificado el deudor/ora Josantomar SL, con N.I.F. B03994886 y domicilio en RAFAL, de los débitos perseguidos en este expediente, conforme a lo dispuesto en los Arts. 103 del Reglamento General de Recaudación y 105 de la Ley General Tributaria y transcurrido el plazo señalado en el Art. 108 del Reglamento General de Recaudación, en cumplimiento de la providencia dictada con fecha 16/02/2000, ordenando el embargo de bienes al deudor en cantidad suficiente para cubrir el principal del crédito y el recargo, intereses y costas que con posterioridad al primitivo acto administrativo se hayan causado o se causen.

Declaro embargado el vehículo matrícula A0681CZ de las características siguientes Ssangyong Musso.

Requiérase al deudor, propietario del vehículo, para que en el plazo de cinco días lo ponga a disposición de esta oficina de Suma con la documentación y las llaves correspondientes.

De no atender el requerimiento, dese orden a las autoridades encargadas de la vigilancia de la circulación para que se proceda a la captura, depósito y precinto del mismo en el lugar donde fuere hallado, conforme dispone el Art. 134.4 del vigente Reglamento General de Recaudación.

Lo que notifico a Vd. a los efectos reglamentarios, requiriéndole para que haga entrega de los títulos de dominio, advirtiéndole, que puede entablar recurso de reposición ante Suma Gestión Tributaria en el plazo de un mes, con carácter previo al contencioso-administrativo; si bien, el procedimiento no se suspenderá si no es en los términos y condiciones señalados en el Art. 14.2 i) de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, modificada por la Ley 50/1998 de 30 de diciembre.

Intereses de demora: Cubierto por pago total de la deuda tributaria, se girará liquidación por intereses de demora conforme a lo prevenido en el Art. 109 del Reglamento General de Recaudación.

Callosa de Segura, 11 de mayo de 2001.

El Jefe de la Oficina. Rubricado.

0113912

ANUNCIOS OFICIALES

CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES VALENCIA

EDICTO

Resolucion de 27 de abril de 2001 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, relativa a la Homologación sectorial y Plan de Reforma Interior APD-25 Benalúa-Sur del municipio de Alicante.

Visto el expediente de referencia relativo a la Homologación sectorial y Plan de Reforma Interior APD-25 Benalúa-Sur, promovida por Benalúa Sur, S.L. y teniendo en cuenta los siguientes:

Antecedentes de hecho

Primero

El expediente se ha tramitado conforme al procedimiento establecido en el artículo 48 de la Ley 6/1994, de 15 de

noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), a instancias de la mercantil Benalúa Sur, S.L., quien la expuso al público por sus propios medios por el plazo de 20 días, insertando anuncios en el DOGV nº 3707, de 11 de marzo de 1997 y en el diario La Verdad de 11 de marzo de 1997, se presentaron 4 alegaciones de las que fueran estimadas 2 y se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 7 de octubre de 1997.

Se comunicaron deficiencias técnicas al Ayuntamiento de Alicante y al promotor privado. El 16 de enero de 2001, entró nueva documentación técnica junto con dos informes del arquitecto municipal sobre el informe de deficiencias remitido y la nueva documentación técnica y sobre los parámetros urbanísticos y edificabilidad en tres áreas colindantes al ámbito del PRI.

Segundo

La documentación de la Homologación está integrada por memoria, ficha de planeamiento, ficha de gestión, anexo con los criterios municipales de ordenación en el ámbito del antiguo sector I/2 "Benalúa Sur" –ámbitos de PRI y de nuevo sector PP Benalúa Sur- y planos y la del Plan de Reforma Interior de mejora se compone de memoria informativa y justificativa, ordenanzas, plan de etapas y planos de información y ordenación.

Tercero

Durante la tramitación del expediente se ha solicitado informe a los siguientes Organismos interesados:

- Dirección Territorial de Educación, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, con registro de entrada el día 2 de enero de 2001.
- Dirección General de Comercio y Consumo de la Conselleria de Industria y Comercio, que emite informe el 8 de enero de 2001 en el que cuestiona el uso comercial en edificio exclusivo y hace otras observaciones de carácter general.

Cuarto

En sesión celebrada el 24 de enero de 2001, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó informar favorablemente el expediente de Homologación Sectorial y Plan de Reforma Interior APD-25 Benalúa- Sur, aunque supeditando la remisión al Hble. Sr. Conseller para su aprobación definitiva a la subsanación de ciertas observaciones, concretamente la necesidad de recoger los condicionantes del informe emitido por la Conselleria competente en Comercio, en fecha 8 de enero de 2001, y la de completar la lista de propietarios y propiedades incluidas en el ámbito que aparece en el apartado 1.2.3 de la memoria del PRI con los viales públicos.

Quinto

Con fecha 22 de marzo de 2001, los Servicios Técnicos del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante han informado de la subsanación de las deficiencias observadas a la vista de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Alicante, procediendo, en consecuencia, la remisión al Conseller para su aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho

Primero

La tramitación se ha efectuado conforme a lo establecido en los artículos 38, apartado primero, 54 y Disposición Transitoria Primera, punto 2, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU) y concordante del Reglamento de planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV).

Segundo

La documentación está completa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la LRAU en su caso.

Tercero

El municipio de Alicante cuenta con Plan General definitivamente aprobado el día 27 de marzo de 1987.

El objeto del expediente es homologar el ámbito limitado por las avenidas Catedrático Soler, Oscar Esplá y Elche y la calle Isabel La Católica que constituye un sector de suelo urbano sujeto a PRI. Este suelo lo incluía el Plan General vigente en el sector de suelo urbanizable PP1/2, pero fue clasificado como suelo urbano por sentencia nº428/94 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. La Comisión Informativa de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante en reunión del día 26 de junio de 1997 dictaminó por unanimidad establecer unos criterios tanto el PRI como el Plan Parcial, de manera que se estableciera una ordenación continua en esa zona de la ciudad.

La homologación delimita el ámbito del PRI y fija sus principales parámetros, al no estar definido previamente en el plan general fija la ordenación para este suelo urbano en concordancia con estos criterios.

Cuadro Resumen: Criterios Sector "PRI Benalúa-Sur"

1. Superficie del sector. 16.836 m²
2. Estimación alturas de la edificación: 9 plantas (baja, entreplanta y siete)
3. Densidad: 120 viv/ha (total 202 viviendas)
4. Edificabilidades máximas:

Residencial 24.240 m² construidos

Terciaria:

- baja y entreplanta.- 7.800 m² construidos
- edificio exclusivo.- 8.865 m² construidos

40.905 m² construidos

5. Suelo lucrativo sector: 5.226 m²
6. Suelo dotacional total: 6.947 m² (representa cesiones de 28'66 m² suelo/100 m² construidos residenciales, frente a los 35 m² exigibles en un Plan Parcial)
7. Detalle suelo dotacional: Equipamiento 1.730 m² suelo. Áreas peatonales 1.513 m² suelo. Libre verde 3.704 m² suelo. (Mínimo legal en zona verde: 15% s/ 24.240 = 3.636 m²)

La homologación se ajusta a estas previsiones que quedan recogidas en la ficha de planeamiento y gestión, que se completan con todos las determinaciones que exige la LRAU: superficie del sector de 16.836 m², clasificación como suelo urbano sujeto a PRI, área de reparto coincidente con el sector, IEB = 2'96 m²/m², IEB lucrativa = 2'43 m²/m², equivalente a 40.905 m² construidos y que se desglosa en IEResidencial = 1'44 m²/m² (24.240 m² construidos) e IETerciaria = 0'99 m²/m (16.665 m² construidos), desglosada en terciario en planta baja y entreplanta (7.800 m² construidos) y en edificio exclusivo (8.865 m² construidos), tipología: volumetría específica sin exceder de una altura de 9 plantas, densidad máxima: 120 viv/ha (total 202 viviendas), AT = 3'0170 m²/m² ya que hay 3.277'85 m² de suelo público ya obtenido, red primaria viaria...

La edificabilidad bruta residencial es superior a 1m²/m² y la densidad de viviendas superior a 75 viviendas por hectárea, sin embargo el Ayuntamiento ha justificado que se cumple el apartado del artículo 19 de la LRAU ya que se ha aportado estudio del arquitecto municipal en el que se comparan densidades e índices de edificabilidad bruta de las áreas de ensanche (ES-1.A), área de manzana de renovación de periferias (RP-1.A) y APD/13 colindantes al sector, y que resultan respectivamente 219 viv/ha e IEB = 3'30 m²/m², 154 viv/ha y 2'325 m²/m² y 254 viv/ha y 4'47 m²/m².

El Plan Parcial califica 988,65 m² de suelo de equipamiento administrativo-institucional y 4.445'24 m² de zona verde desglosada en área de juego y jardines lo que supone un 22'42 m² por cada 100 m² de edificación residencial, que se elevaría a 28'67 m² por cada 100m² de edificación residencial si se incluye el área de juego no computable de 1.515'60 m². Por tanto, la reserva de suelos dotacionales cumple los criterios de la Comisión de Urbanismo municipal y de la homologación, pero no el estándar de dotaciones públicas no viarias que dispone el artículo 22 de la LRAU, de aplicación por remisión del artículo 23 del mismo texto legal. Hay que considerar que en este caso puede aplicarse la minoración estándares del artículo 22, más cuando si contamos la superficie de viario, la superficie cedida asciende a 11.857'23 m² lo que supone un 70'43 % de la superficie del ámbito del PRI.

No le es de aplicación al expediente el Reglamento de planeamiento, ya que el inicio de la tramitación es anterior a la entrada en vigor del mismo.

Cuarto

El fin del proyecto entra dentro de las posibilidades de un PRI según definición establecida en el artículo 12.D de la LRAU y precisada en el artículo 72 de su reglamento de planeamiento.

Las determinaciones contenidas en el presente expediente se consideran, en líneas generales, correctas desde el

punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU. El proyecto actúa sobre un área concreta de la ciudad y justifica la coherencia de la ordenación en un ámbito de tamaño similar al de un sector y con su entorno inmediato.

Deberán recogerse los condicionantes del informe emitido por la Conselleria competente en Comercio, en fecha 8 de enero de 2001.

Debe manifestarse la Conselleria competente en Educación sobre la exoneración de reserva de suelo para dotación escolar y la Conselleria competente en Comercio sobre los usos comerciales en las áreas terciarias, ya que de acuerdo con la LRAU, Disposición Transitoria octava y art. 43.2, debe solicitarse informe a las Consellerias competentes en Educación y Comercio.

Debe completarse la lista de propietarios y propiedades incluidas en el ámbito que aparece en el apartado 1.2.3 de la memoria del PRI con los viales públicos.

Cuarto

En el informe emitido por los Servicios Técnicos del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante en fecha 22 de marzo de 2001mencionado en el antecedente de hecho se hace constar lo siguiente:

Examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Alicante el día 28 de marzo de 2001, en relación con el expediente arriba referenciado, el técnico que suscribe estima que la misma subsana las deficiencias señaladas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo celebrada el 24 de enero de 2001, que se referían a los condicionantes recogidos en el informe de la Conselleria competente en Comercio y que se completase la lista de propietarios y propiedades con los viales públicos. Se han aportado dos hojas para incorporar el contenido de Comercio a las Ordenanzas del Plan Parcial. La documentación remitida el 16 de enero de 2001, recoge la superficie de vial público ya afecto a su destino en la ficha de gestión de la Homologación y en el punto 1.2.3 de la Memoria del Plan Parcial y se indica que son 3.277'85 m²s.

Por todo lo expuesto anteriormente, pueden considerarse subsanadas las deficiencias del acuerdo y según el mismo procede la remisión al Conseller para su aprobación definitiva.

Quinto

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, y, por tanto, de las modificaciones de los mismos, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 6.d del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, resuelvo

Aprobar definitivamente el expediente de Homologación Sectorial y Plan de Reforma Interior APD-25 Benalúa-Sur, del municipio de Alicante.

La presente resolución con transcripción de las Normas Urbanísticas se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, según dispone la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, 6 de marzo de 2001.- El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. José Ramón García Antón.

PLAN DE REFORMA INTERIOR «BENALÚA SUR». ALICANTE.

2. ORDENANZAS

TITULO 1. GENERALIDADES.

Artículo 1º Las presentes ordenanzas son de aplicación al ámbito del sector del Plan de Reforma Interior Benalúa Sur.

Artículo 2º Alcance de las ordenanzas con relación a las restantes disposiciones sobre ordenación urbana:

Las presentes ordenanzas se integran dentro de la normativa urbanística en vigor.

Son de aplicación la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana RD 1346/1.976 y sus Reglamentos; la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, Ley 6/1.994 de la Generalitat Valenciana, y el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

Artículo 3º Terminología de conceptos:

Salvo en los supuestos que concretamente se hayan desarrollado en los artículos siguientes, los conceptos, términos utilizados y alcance de los mismos son los contenidos en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación, especialmente en sus títulos III: «Condiciones generales de la edificación» y IV: «Condiciones generales de los usos y actividades».

TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Artículo 4º División del Sector en zonas:

En razón a la asignación de usos pormenorizados que efectúa el presente Plan de Reforma Interior, se divide en las siguientes zonas:

A. Zona de edificación privada.

Su normativa de uso y edificación se desarrolla en el Título III.

B. Zona de edificación de dotación pública.

Se regirá según el Título IV, Capítulo 5º: «Condiciones de los usos dotacionales» de las Normas Urbanísticas del vigente PGMO de Alicante.

Su normativa de uso y edificación específica corresponde al Título IV, artículo 100 del vigente PGMO.

C. Zona de espacios libres de dominio y uso públicos.

Su normativa se rige por el Título IV, Artículo 101 del vigente PGMO.

Artículo 5º Estudios de Detalle:

La ordenación de los volúmenes del Sector podrá reajustarse mediante Estudios de Detalle, según las determinaciones del Art. 26.2.B) de la L.R.A.U. (Ley 6/1.994) y los reglamentos que la desarrollen.

Esta posibilidad quedará limitada a reajustes de aspectos de detalle en la ordenación de volumenes, no permitiéndose su utilización para plantear modificaciones de los criterios de ordenación del Sector.

Artículo 6º Area de reparto:

Todo el suelo urbano incluido en el sector delimitado por el Plan de Reforma Interior constituye a los efectos del Capítulo II sección Primera de la L.R.A.U. (Ley 6/1.994), una única área de reparto.

Artículo 7º Aprovechamiento tipo:

El aprovechamiento tipo calculado de acuerdo con el Art. 64.2 de la L.R.A.U. (Ley 6/1.994), para el área única de reparto definida por el P.R.I. es de 3,0170 m²t/m²s.

Artículo 8º Unidad de Ejecución.

Todo el ámbito del Plan de Reforma Interior queda incluido en una única Unidad de Ejecución, sujeta al régimen de Actuaciones Integradas.

Artículo 9º Proyecto de Urbanización:

Es preceptiva la elaboración de un Proyecto de Urbanización de acuerdo con las determinaciones del Art. 34 de la L.R.A.U. (Ley 6/1.994) y del Capítulo 6º, del Título IV, de las Normas Urbanísticas del PGMO vigente.

TITULO III. NORMAS DE EDIFICACION.

Artículo 10º Condiciones generales de uso:

Los usos predominantes del sector son el Residencial y el Terciario.

Las condiciones generales del uso residencial vienen establecidas en las Normas Urbanísticas del PGMO vigente, artículos 90, 91 y 92, y las referidas al uso terciario en los artículos 93, 94, 95 y 96 de dichas Normas.

Artículo 11º Normas particulares:

La normativa específica que regula los usos y la edificación en el ámbito del Plan de Reforma Interior «Benalúa Sur» es la siguiente:

I. Usos por plantas y zonas:

a) Usos admitidos:

1. Las plantas sótano se destinarán a garajes, en la proporción exigida por las normas urbanísticas del PGMO para cada uso, admitiéndose también el resto de usos indicados en el art. 55.2.b) de las citadas normas.

En cualquier caso, la reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada no será inferior a una plaza de aparcamiento por vivienda más una plaza por cada 10 viviendas que se edifiquen en la parcela, y una plaza adicional por cada 100 m² construidos de uso terciario, si este se localiza en parte de los edificios residenciales.

En la parcela específica para uso terciario, la reserva de aparcamiento no será inferior a una plaza de aparcamiento por cada 25 m² construidos destinados a usos comerciales o recreativos, una plaza por cada 200 m² construidos destinados a uso hotelero o de apartamento turístico sujeto a la normativa sectorial correspondiente, una plaza por cada 50 m² construidos destinados a usos hosteleros, y una plaza por cada 100 m² construidos destinados a otros usos terciarios distintos a los anteriormente regulados.

2. En planta baja y primera de los edificios residenciales y en todas las plantas del edificio terciario es obligatorio el uso terciario, admitiéndose los usos complementarios del mismo. También se admitirán los usos complementarios de los permitidos en las plantas superiores.

El uso comercial únicamente podrá ser localizado en la planta baja y entreplanta de la planta baja de los edificios residenciales o del edificio terciario.

3. En las plantas segunda y superiores de los edificios residenciales, se admiten los usos residenciales en los términos señalados en los artículos 90 a 92 del PGMO, incluso los de «programa mínimo excepcional». También se admiten los usos terciarios de oficina, en los términos señalados en el artículo 96 del PGMO.

4. Se admite el uso de Alojamiento Temporal o Dotacional en los edificios residencial y terciario, siempre que las plantas destinadas a uso Residencial se sitúen por encima de las destinadas a uso de Alojamiento Temporal o Dotacional y cumplan las condiciones de acceso del artículo 94 de las normas urbanísticas del PGMO.

5. En todas las plantas del edificio dotacional es obligatorio el uso dotacional público.

b) Usos prohibidos:

No se admiten los usos no contemplados expresamente en el epígrafe anterior.

II. Condiciones de acceso:

a) Peatonal:

Los accesos a las viviendas o locales de uso terciario desde las vías públicas deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

b) Rodado:

Los accesos a los aparcamientos subterráneos deberán resolverse desde las vías de circulación rodada perimetrales o interiores del Sector.

Se admite la mancomunidad de garajes.

III. Condiciones de parcelación:

Las parcelas resultantes de la parcelación o segregaciones, tendrán una superficie mínima de 250 m², serán pasantes, ocupando la total anchura del bloque, y sus lindes laterales serán fachadas o líneas ortogonales a las fachadas que los delimiten.

IV. Condiciones de volumen:

a) La edificación se dispondrá dentro del sólido capaz definido por el P.R.I., con carácter normativo, salvo los salientes y las construcciones permitidas sobre la altura máxima, que únicamente serán los establecidos en los párrafos c, d, e, f, g y h) del art. 55.5 de las normas urbanísticas del PGMO. Tanto las alineaciones como las alturas especificadas en los planos de «Alzados normativos» tienen carácter vinculante.

b) El paso peatonal bajo la edificación, dispuesto entre la Avda. Oscar Esplá y la Plaza pública interior, tendrá el carácter de espacio de dominio privado y uso público, manteniéndose libre de ocupación, excepto por los elementos estructurales necesarios para la edificación dispuesta sobre el mismo, cuya ocupación conjunta en planta no superará el cinco por ciento de la superficie del paso, disponiéndose dichos elementos estructurales en alineaciones paralelas o coincidentes con el eje del paso peatonal.

c) Se permite la construcción de altillos, o entreplantas de la planta baja, cumpliendo las condiciones señaladas en el artículo 55.2. d) de las Normas Urbanísticas del PGMO.

d) La construcción de sótanos quedará regulada por las condiciones establecidas en el art. 55.6 de las normas urbanísticas del PGMO.

V. Condiciones estéticas:

a) Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y ambiente en que se sitúen.

b) Los «elementos salientes» quedan regulados por el artículo 58 del PGMO, salvo en lo que respecta a las «construcciones avanzadas» que únicamente se permiten para las plantas segunda o superiores.

c) Las medianeras que queden vistas deberán tratarse con los mismos materiales de la fachada del edificio que se trate.

VI. Edificabilidad:

a) El número máximo de viviendas permitido en los edificios residenciales será de doscientas dos (202).

b) La edificabilidad total no podrá exceder de las cantidades siguientes:

1. La superficie máxima construida en plantas baja y primera de los edificios residenciales será de siete mil ochocientos metros cuadrados techo (7.800 m²t), con los usos admitidos en el apartado I.a.2 de este artículo.

2. La superficie máxima construida en plantas segunda y superiores de los edificios residenciales será de veinticuatro mil doscientos cuarenta metros cuadrados techo (24.240 m²t), con los usos admitidos en el apartado I.a.3 de este artículo.

3. La superficie máxima construida en el edificio terciario será ocho mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados techo (8.865 m²t), con los usos admitidos en el apartado I.a.2 de este artículo.

4. La superficie máxima construida en el edificio dotacional público será ocho mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados techo (8.898 m²t), con los usos admitidos en el apartado I.a.5 de este artículo.

c) La superficie construida computable a los efectos anteriores, será igual a la suma de superficie de techo (o de «forjado) de cada nivel de la edificación, con las siguientes deducciones:

1. La superficie construida de techo con altura libre inferior a un metro cincuenta centímetros.

2. Las superficies construidas en sótano.

3. Las superficies construidas de techo no cerradas en planta baja.

4. Las superficies construidas de techo en las entreplantas que cumplan las condiciones del artículo 55.2.d) de las normas urbanísticas del PGMO.

5. Las superficies construidas de techo en balcones, terrazas y tendederos con fondo inferior a un metro (1,00 m.). En su caso, si se sobrepasa este fondo, computará la superficie que le excediere.

Artículo 12º Condiciones generales de la edificación:

Salvo lo referido como condiciones particulares para el ámbito del Plan de Reforma Interior, la edificación queda regulada por las determinaciones del Título III «Condiciones generales de la edificación» de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General Municipal de Ordenación.

Se cuidarán especialmente las condiciones para evitar la inundabilidad de los sótanos que se proyecten, fundamentalmente en el diseño y ubicación de los accesos y disponiendo los equipos de recogida de aguas de lluvia y bombeo que sean necesarios para garantizar la rápida evacuación de las mismas, evitando que se puedan producir daños a las personas o a los bienes.

Valencia, 23 de mayo de 2001.

El Secretario General, Gaspar Peral Ribelles.

0114146

Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports

Ressenya de la Resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, de 27 d'abril de 2001, relativa a l'homologació sectorial i pla de reforma interior APD-25 Benalua-sud del municipi d'Alacant. [2001/A6268]

D'acord amb l'article 59.4b de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística (DOGV número 2349, de 24 de novembre de 1994), es publica una ressenya de la Resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, de 27 d'abril de 2001, la qual s'ha publicat juntament amb les normes urbanístiques aprovades en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant* número 124, d'1 de juny de 2001.

València, 15 de juny de 2001.– El secretari general: Gaspar Peral Ribelles.

Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports

Ressenya de la Resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, de 25 de maig de 2000, per la qual es declara homologat el sector Pla del Conde, de les normes subsidiàries d'Albaida, a la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística i aprovat definitivament el corresponent pla parcial industrial. [2001/A6265]

D'acord amb l'article 59.4.b de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística (DOGV número 2.349, de 24 de novembre de 1994), es publica una ressenya de la Resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, de 25 de maig de 2000, la qual s'ha publicat juntament amb les normes urbanístiques aprovades en el *Butlletí Oficial de la Província de València* número 122, de 24 de maig de 2001.

València, 15 de juny de 2001.– El secretari general: Gaspar Peral Ribelles.

Ajuntament de Benigànim

Correcció d'errades de la informació pública de les alternatives tècniques i proposicions jurídicoeconòmiques dels programes d'actuació integrada i projectes de reparcel·lació forçosa de les UE 28 i 29. [2001/X6941]

Publicat en el DOGV núm. 4.032, de data 29.06.2001, edicte relatiu a la informació pública de les alternatives tècniques i proposicions jurídic econòmiques dels programes d'actuació integrada i projectes de reparcel·lació forçosa de les unitats d'execució UE 28 i UE 29, s'ha advertit errada material en la determinació de la superfície del sòl industrial illa tancada de la UE 29, en la qual s'especifica una superfície afectada de 194.008,15 metres quadrats, quan en realitat s'hi correspon amb una superfície de 205.100 metres quadrats.

Benigànim, 4 de juliol de 2001.– L'alcaldessa accta.: Lluïsa Gallego Vila.

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Reseña de la Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 27 de abril de 2001, relativa a la homologación sectorial y plan de reforma interior APD-25 Benalua-sur del municipio de Alicante. [2001/A6268]

De acuerdo con el artículo 59.4.b de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (DOGV número 2.349, de 24 de noviembre de 1994), se publica una reseña de la Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 27 de abril de 2001, la cual se ha publicado junto con las normas urbanísticas aprobadas en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante* número 124 de 1 de junio de 2001.

Valencia, 15 de junio de 2001.– El secretario general: Gaspar Peral Ribelles.

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Reseña de la Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 25 de mayo de 2000, por la que se declara homologado el sector Pla del Conde, de las normas subsidiarias de Albaida, a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y aprobar definitivamente su correspondiente plan parcial industrial. [2001/A6265]

De acuerdo con el artículo 59.4b de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (DOGV número 2.349, de 24 de noviembre de 1994), se publica una reseña de la Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 25 de mayo de 2000, la cual se ha publicado junto con las normas urbanísticas aprobadas en el *Boletín Oficial de la Provincia de Valencia* número 122, de 24 de mayo de 2001.

Valencia, 15 de junio de 2001.– El secretario general: Gaspar Peral Ribelles.

Ayuntamiento de Benigànim

Corrección de errores de la información pública de las alternativas técnicas y proposiciones jurídico-económicas de los programas de actuación integrada y proyectos de reparcelación forzosa de las UE 28 y 29. [2001/X6941]

Publicado en el DOGV núm. 4.032, de fecha 29.06.2001, edicto relativo a la información pública de las alternativas técnicas y proposicones jurídico-económicas de los programas de actuación integrada y proyectos de reparcelación forzosa de las unidades de ejecución UE 28 y UE 29, se ha advertido error material en la determinación de la superficie del suelo industrial manzana cerrada de la UE 29, en la que se especifica una superficie afectada de 194.008,15 metros cuadrados, cuando en realidad se corresponde con una superficie de 205.100 metros cuadrados.

Benigànim, 4 de julio de 2001.– La alcaldesa accta.: Lluïsa Gallego Vila.

P048
MODIFICACIÓN

Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports

Ressenya de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Castelló, de 25 de setembre de 2001, pel qual s'aprova definitivament el Pla General del municipi de Vinaròs. [2001/11603]

D'acord amb l'article 59.4.B de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística (DOGV núm. 2394, de 24 de novembre de 1994) es publica la ressenya de la Resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Castelló, de 25 de setembre de 2001, publicada amb les Normes Urbanístiques aprovades en el *Butlleti Oficial de la Província de Castelló* número 128 (suplement), del dia 25 d'octubre de 2001.

– Expedient 2000/0417. Aprovació definitiva del Pla General de Vinaròs.

Castelló, 12 de novembre de 2001.– El secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme: Fernando Renau Faubell.

Ajuntament d'Alacant

Informació pública del projecte de modificació puntual del pla de reforma interior Benalúa sud. [2001/A12051]

L'Alcaldia Presidència i, en nom seu, la regidora delegada d'Urbanisme, amb data 22 de novembre de 2001, ha dictat la resolució següent:

Sotmetre a informació pública durant el termini de 20 dies, comptador des de la publicació d'aquest edicte, el projecte de modificació puntual del pla de reforma interior Benalúa sud, promogut per la mercantil Benalúa Sur, SL.

Es publica perquè se'n prenga coneixement, d'acord amb el que disposa l'article 46 de la Llei 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística, fent saber que, durant l'esmentat termini de 20 dies, comptador a partir de la data de publicació d'aquest edicte en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, es podrà examinar l'expedient a l'Oficina d'Informació Urbanística (carrer de Sant Nicolau, 2), de 10.00 a 14.00 hores, així com formular les al·legacions oportunes.

Alacant, 23 de novembre de 2001.– L'alcalde (p. d.), la regidora d'Urbanisme: María Teresa Revenga Ortiz de la Torre.

Ajuntament d'Alacant

Informació pública del projecte de modificació del pla parcial, l'avantprojecte d'urbanització i el text refós de la proposició jurídicoeconòmica del sector I/4, Albufereta, del Pla General Municipal d'Ordenació d'Alacant. [2001/S12048]

L'Alcaldia Presidència i, en nom seu, el regidor delegat d'Urbanisme, amb data 29 de novembre de 2001, ha dictat un decret pel qual resol:

Sotmetre a informació pública durant el termini de 20 dies, comptador des de la publicació d'aquest edicte en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, el projecte de modificació del pla parcial, l'avantprojecte d'urbanització i el text refós de la proposició jurídicoeconòmica del sector I/4, Albufereta, del Pla General Municipal d'Ordenació d'Alacant, presentats per la mercantil Profu, SA, amb data 3 d'octubre de 2001.

Es publica perquè se'n prenga coneixement, i es comunica que l'expedient podrà ser examinat a l'Oficina d'Informació Urbanística (carrer de Sant Nicolau, 2), i que durant l'indicat termini, podran presentar-se al·legacions.

Alacant, 3 de desembre de 2001.– El regidor delegat d'Urbanisme: José Luis Pamblanco Ayela.

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Reseña del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de fecha 25 de septiembre de 2001 por el que se aprueba definitivamente el Plan General del municipio de Vinaròs. [2001/11603]

De acuerdo con el artículo 59.4.B de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (DOGV núm. 2394, de 24 de noviembre de 1994) se publica la reseña de la resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 25 de septiembre de 2001 publicada con las Normas Urbanísticas aprobadas en el *Boletín Oficial de la Provincia de Castellón* número 128 (suplemento), del día 25 de octubre de 2001.

– Expediente 2000/0417. Aprobación definitiva del Plan General de Vinaròs.

Castellón, 12 de noviembre de 2001.– El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo: Fernando Renau Faubell.

Ayuntamiento de Alicante

Información pública del proyecto de modificación puntual del plan de reforma interior Benalúa sur. [2001/12051]

La Alcaldía Presidencia y, en su nombre, la concejala delegada de Urbanismo, con fecha 22 de noviembre de 2001, ha dictado la siguiente resolución:

Someter a información pública por un plazo de 20 días, contado desde la publicación de este edicto, el proyecto de modificación puntual del plan de reforma interior Benalúa sur, promovido por la mercantil Benalúa Sur, SL.

Se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, significando que, durante el citado plazo de 20 días, que se contará a partir de la fecha de publicación de este edicto en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, se podrá examinar el expediente en la Oficina de Información Urbanística (calle de Sant Nicolau, 2), de 10.00 a 14.00 horas, así como formular las alegaciones oportunas.

Alicante, 23 de noviembre de 2001.– El alcalde (p. d.), la concejal de Urbanismo: María Teresa Revenga Ortiz de la Torre.

Ayuntamiento de Alicante

Información pública del proyecto de modificación del plan parcial, el anteproyecto de urbanización y el texto refundido de la proposición jurídico-económica del sector I/4, Albufereta, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante. [2001/S12048]

La Alcaldía-Presidencia y, en su nombre, el concejal delegado de Urbanismo, con fecha 29 de noviembre de 2001, ha dictado un decreto por el que resuelve:

Someter a información pública durante el plazo de 20 días, contado desde la publicación de este edicto en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, el proyecto de modificación del plan parcial, el anteproyecto de urbanización y el texto refundido de la proposición jurídico-económica del sector I/4, Albufereta, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, presentados por la mercantil Profu, SA, con fecha 3 de octubre de 2001.

Se publica para general conocimiento, significando que el expediente podrá ser examinado en la Oficina de Información Urbanística (calle de San Nicolás, 2), y que durante el indicado plazo, podrán presentarse alegaciones.

Alicante, 3 de diciembre de 2001.– El concejal delegado de Urbanismo: José Luis Pamblanco Ayela.

P048 MODIFICACIÓN

MEMORIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

Habiéndose detectado la existencia de alguna contradicción al determinar la altura de la cara superior del último forjado de los distintos paramentos en los ALZADOS NORMATIVOS del Plan de Reforma Interior aprobado (planos O-06/1, O-06/2, O-06/3 y O-07), y en orden a plantear con la mayor claridad y precisión posibles las determinaciones de los mismos, respetando el criterio utilizado de enrase de los distintos forjados en la definición de los Alzados Normativos del Plan aprobado, se ha optado en la presente MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR por determinar la altura de la cara superior del último forjado de los distintos paramentos de fachada tomando como referencia la cota de rasante del punto de encuentro de los paramentos recayentes a la Avda. de Oscar Esplá y Avda. de Elche con el plano de la acera en dicho punto.

A tal efecto, se han modificado únicamente los planos de ALZADOS NORMATIVOS, recogiendo dicho criterio (planos O-06/1, O-06/2, O-06/3 y O-07 de fecha Septiembre 2.001).

El resto de la documentación del Plan de Reforma Interior no sufre modificación alguna pero, para una mayor eficacia, se recoge en un Texto Refundido la totalidad de la documentación del Plan.

Valencia, Septiembre de 2.001

JOSE LUIS GISBERT
Arquitecto

JUAN DE OTEGUI
Arquitecto

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
COLEGIO TERRITORIAL DE ALICANTE
VISADO
Visado número 3960 de 28 septiembre 2001
EL SECRETARIO GENERAL
p.d. El Oficial Mayor
Fdo: Carlos Artigas Castaño

52
P048
MODIFICACIÓN

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, OFICIAL MAYOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, EN FUNCIONES DE SECRETARIO,

C E R T I F I C O: Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión ordinaria celebrada el día siete de mayo de dos mil dos, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"1.13. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR BENALÚA SUR: APROBACIÓN.

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran, resumidos, a continuación.

El objeto de la modificación, promovida por la mercantil, "Benalúa Sur, S.L.", es subsanar algunas contradicciones en los parámetros referidos a las alturas máximas incluidos en los planos de alzados normativos del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur".

Mediante un Decreto de fecha 23 de noviembre de 2001, se resolvió someter a información pública por un plazo de veinte días la modificación referida. Al efecto, se insertaron Edictos en el periódico Información de 8 de diciembre de 2001, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4.150, del día 18 siguiente, y en el Tablón de Edictos Municipal. Asimismo, se cursaron avisos a los titulares del suelo afectado por la modificación.

Durante el referido plazo han comparecido en el expediente presentando alegaciones los interesados que se citan a continuación:

1. Doña Rosario Illán Perez, don Gaspar Azorín Illán y doña Asunción Azorín Illán, actuando todos en nombre propio y, esta última, además, en representación de don Melchor Azorín Illán, alegan que la modificación en trámite es nula de pleno derecho, debido a la nulidad de los instrumentos de planeamiento que se modifican, contra los que han interpuesto un Recurso Contencioso-Administrativo, *"principalmente debido a la no tramitación conforme a lo establecido en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, de la Homologación del ámbito de actuación, y el incumplimiento de la normativa de contratos del Estado en la adjudicación al Urbanizador en su condición como tal"*. Añaden que también se ha instado la nulidad de la compensación económica sustitutiva de los derechos que ostentan en la Actuación, y solicitan la desestimación de la modificación y que se inste al Urbanizador a revisar las indemnizaciones fijadas en la Reparcelación.

2. Doña Dolores Vera Brocal ha presentado un escrito con un contenido idéntico al del anterior señalado.

La mercantil "Benalúa Sur. S.L.". promotora del expediente. ha solicitado que se desestimen las alegaciones y se apruebe definitivamente la modificación puntual en trámite. También ha aportado un documento de refundición, en cumplimiento de cuanto se indica en el artículo 28. apartado 2. de la Ley 6/1994. de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana. Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.). el cual ha sido informado favorablemente por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico

En torno a las pretensiones de los alegantes. este Departamento ha informado: "*El documento que se somete a aprobación tiene un contenido muy limitado. puesto que únicamente tiene por objeto precisar la altura de cornisa de la edificación al haberse detectado contradicciones y errores en las cotas altimétricas del plan vigente y tener el carácter de "alzados normativos" las determinaciones gráficas de los planos de O-06/1. O-06/2. O-06/3 y O-07. sin que se modifique ningún parámetro básico del plan.*" Añadiendo que no "*hay ningún pronunciamiento que declare la suspensión de los acuerdos administrativos ni la nulidad de los documentos de planeamiento. por lo que debe considerarse la plena vigencia de los mismos tanto a los efectos de su aplicación como de su posible modificación mediante los procedimientos legalmente establecidos*".

Por tanto. han de rechazarse las alegaciones.

Procede. en consecuencia. aprobar la modificación puntual del Plan de Reforma Interior. lo que es competencia del Pleno de la Corporación. no precisándose mayoría absoluta. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52. apartado 2. de la Ley 6/1994. de 15 de noviembre. de la Generalitat Valenciana. Reguladora de la Actividad Urbanística. en relación con el 22.2 c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local. según la redacción dada por la Ley 11/1999. de 21 de abril.

Como consecuencia de lo expuesto. el Pleno del Ayuntamiento. previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo. por **unanimidad. acuerda**:

Primero. Rechazar las alegaciones presentadas por Doña Rosario Illán Pérez, don Gaspar Azorín Illán y doña Asunción Azorín Illán. actuando todos en nombre propio y. esta última. además. en representación de don Melchor Azorín Illán; y la formulada por doña Dolores Vera Bocal. por los motivos señalados en la parte expositiva anterior.

Segundo. Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior del Sector "Benalúa Sur". promovido por la mercantil "Benalúa Sur S.L.".

Tercero. Aprobar el documento de refundición presentado por la misma Mercantil. al amparo de lo previsto en el artículo 28. apartado 2. de la L.R.A.U.

Cuarto. Remitir una copia diligenciada del Proyecto a la Conselleria competente en Urbanismo.

Quinto. Publicar un Edicto al respecto en el Boletín Oficial de la Provincia. en un Periódico de la Ciudad y en el Tablón de Anuncios Municipal."

Para que así conste y surta efectos en su expediente, expido la presente, de orden y con el visto bueno del señor Alcalde-Presidente, en Alicante, a siete de mayo de dos mil dos.

Conforme con los antecedentes. La funcionaria encargada	El Secretario en funciones	Vº Bº El Alcalde-Presidente
Fdo.: Begoña Lillo Ramírez	Fdo.: Carlos Arteaga Castaño	Fdo.: Luis Díaz Alperi

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

P048
MODIFICACIÓN

EDICTO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2 de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1989, de 2 de mayo, sobre Actividades Calificadas y 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se pone en conocimiento general la siguiente solicitud de licencia de apertura:

Titular: Caja de Ahorros de Valencia, Castellón, Alicante
Actividad: Oficina Bancaria
Emplazamiento: Juan de Ballesta, 7-9, bajo
Instalación mecánica: según Proyecto Técnico
Expediente número: A012002000094

En su virtud, se ha instruido el expediente administrativo reseñado, que se encuentra para su consulta en el Departamento de Aperturas ubicado en la planta baja del edificio sito en la Plaza San Cristóbal, nº 2.

Lo que antecede se hace público para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular, por escrito, las alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de veinte días a contar desde la fecha de publicación del presente edicto.

Alicante, 31 de mayo de 2002.

El Concejal Delegado de Urbanismo, José Luis Pamblanco Ayela. El Secretario General en funciones, Carlos Arteaga Castaño.

0216340

EDICTO

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día siete de mayo de dos mil dos, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"1.13. Modificación puntual del plan de reforma interior Benalúa sur: aprobación.

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran, resumidos, a continuación.

El objeto de la modificación, promovida por la mercantil "Benalúa Sur, S.L.", es subsanar algunas contradicciones en los parámetros referidos a las alturas máximas incluidos en los planos de alzados normativos del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur".

Mediante un Decreto de fecha 23 de noviembre de 2001, se resolvió someter a información pública por un plazo de veinte días la modificación referida. Al efecto, se insertaron Edictos en el periódico Información de 8 de diciembre de 2001, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4.150, del día 18 siguiente, y en el Tablón de Edictos Municipal. Asimismo, se cursaron avisos a los titulares del suelo afectado por la modificación.

Durante el referido plazo han comparecido en el expediente presentando alegaciones los interesados que se citan a continuación:

1. Doña Rosario Illán Perez, don Gaspar Azorín Illán y doña Asunción Azorín Illán, actuando todos en nombre propio y, esta última, además, en representación de don Melchor Azorín Illán, alegan que la modificación en trámite es nula de pleno derecho, debido a la nulidad de los instrumentos de planeamiento que se modifican, contra los que han interpuesto un Recurso Contencioso-Administrativo, "principalmente debido a la no tramitación conforme a lo establecido en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, de la Homologación del ámbito de actuación, y el incumplimiento de la normativa de contratos del Estado en la adjudicación al Urbanizador en su condición como tal". Añaden que también se ha instado la nulidad de la compensación económica sustitutiva de los derechos que ostentan en la Actuación, y solicitan la desestimación de la modificación y que se inste al Urbanizador a revisar las indemnizaciones fijadas en la Reparcelación.

2. Doña Dolores Vera Brocal ha presentado un escrito con un contenido idéntico al del anterior señalado.

La mercantil "Benalúa Sur, S.L.", promotora del expediente, ha solicitado que se desestimen las alegaciones y se apruebe definitivamente la modificación puntual en trámite. También ha aportado un documento de refundición, en cumplimiento de cuanto se indica en el artículo 28, apartado 2, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), el cual ha sido informado favorablemente por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico

En torno a las pretensiones de los alegantes, este Departamento ha informado: "El documento que se somete a aprobación tiene un contenido muy limitado, puesto que únicamente tiene por objeto precisar la altura de cornisa de la edificación al haberse detectado contradicciones y errores en las cotas altimétricas del plan vigente y tener el carácter de "alzados normativos" las determinaciones gráficas de los planos de O-06/1, O-06/2, O-06/3 y O-07, sin que se modifique ningún parámetro básico del plan." Añadiendo que no "hay ningún pronunciamiento que declare la suspensión de los acuerdos administrativos ni la nulidad de los documentos de planeamiento, por lo que debe considerarse la plena vigencia de los mismos tanto a los efectos de su aplicación como de su posible modificación mediante los procedimientos legalmente establecidos".

Por tanto, han de rechazarse las alegaciones.

Procede, en consecuencia, aprobar la modificación puntual del Plan de Reforma Interior, lo que es competencia del Pleno de la Corporación, no precisándose mayoría absoluta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52, apartado 2, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el 22.2 c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril.

Como consecuencia de lo expuesto, el Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, por unanimidad, acuerda:

Primero. Rechazar las alegaciones presentadas por Doña Rosario Illán Pérez, don Gaspar Azorín Illán y doña Asunción Azorín Illán, actuando todos en nombre propio y, esta última, además, en representación de don Melchor Azorín Illán; y la formulada por doña Dolores Vera Bocal, por los motivos señalados en la parte expositiva anterior.

Segundo. Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior del Sector "Benalúa Sur", promovido por la mercantil "Benalúa Sur S.L.".

Tercero. Aprobar el documento de refundición presentado por la misma Mercantil, al amparo de lo previsto en el artículo 28, apartado 2, de la L.R.A.U.

Cuarto. Remitir una copia diligenciada del Proyecto a la Consellería competente en Urbanismo.

Quinto. Publicar un Edicto al respecto en el Boletín Oficial de la Provincia, en un Periódico de la Ciudad y en el Tablón de Anuncios Municipal."

Se lo comunico para su conocimiento y efectos oportunos, advirtiéndole que, contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o éste directamente, ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados - ambos plazos - a partir del día siguiente al de la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Alicante, 14 de mayo de 2002

El Concejal Delegado de Urbanismo, José Luis Pamblanco Ayela. El Secretario General en funciones, Carlos Arteaga Castaño.

0216341