EDICTO

En el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 3.360, de fecha 28 de octubre de 1.998, se publicó un edicto mediante el cual se anunció la apertura de un periodo de información pública por plazo de 20 días de la documentación propia de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número 1 del Plan Parcial Nuevo Sector Benalúa Sur, en Alicante, promovido por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L."

Se hacia advertencia de la posibilidad de presentar en este Ayuntamiento, durante el plazo indicado, tanto alegaciones como alternativas técnicas que pretendieran competir con la expuesta al público, así como proposiciones jurídico-económicas, en plica cerrada, dentro de los cinco días hábiles siguientes desde el vencimiento del plazo anterior, que serían abiertos en el día siguiente hábil a la conclusión del plazo para presentarlas.

Por medio del presente Edicto se anuncia que estos plazos quedan prorrogados por veinte días adicionales, por haberse personado en el expediente la mercantil "Estación de Servicio Babel, S.L. -Benalúa Sur-", representada por D. José Manuel Ortuño Carbonell, solicitando la concesión de una prórroga en los términos previstos en el artículo 46.4 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, y comprometiéndose a presentar una alternativa técnica substancialmente distinta a la formulada por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.".

Alicante, 10 de noviembre de 1.998

El Concejal Deleg. de Urbanismo.

Fdo.: José R. García Santos

El Secretario General,
P.D. El Oficial Mayor,

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.

EDICTO

En el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 3.360, de fecha 28 de octubre de 1.998, se publicó un edicto mediante el cual se anunció la apertura de un periodo de información pública por plazo de 20 días de la documentación propia de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número 1 del Plan Parcial Nuevo Sector Benalúa Sur, en Alicante, promovido por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L."

Se hacia advertencia de la posibilidad de presentar en este Ayuntamiento, durante el plazo indicado, tanto alegaciones como alternativas técnicas que pretendieran competir con la expuesta al público, así como proposiciones jurídico-económicas, en plica cerrada, dentro de los cinco días hábiles siguientes desde el vencimiento del plazo anterior, que serían abiertos en el día siguiente hábil a la conclusión del plazo para presentarlas.

Por medio del presente Edicto se anuncia que estos plazos quedan prorrogados por veinte días adicionales, por haberse personado en el expediente la mercantil "Estación de Servicio Babel, S.L. -Benalúa Sur-", representada por D. José Manuel Ortuño Carbonell, solicitando la concesión de una prórroga en los términos previstos en el artículo 46.4 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, y comprometiéndose a presentar una alternativa técnica substancialmente distinta a la formulada por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.".

Alicante, 10 de noviembre de 1.998

El Concejal Deleg. de Urbanismo,

Fdo.: José R. García Santos

El Secretario General,
P.D. El Oficial Mayor,

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.

Nuevo sector PP 1.2 Benalúa Sur

Informació pública del Programa d'Actuació de la Unitat d'Execució número 12 del Pla Parcial Nou sector Benalúa Sud, a Alacant. [1998/Q8961]

Mitjançant aquest edicte s'anuncia l'obertura d'un període d'informació pública de 20 dies, comptador des de l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de la documentació pròpia de l'alternativa tècnica del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució número 1 del Pla Parcial del Nou Sector Benalúa Sud, d'Alacant, promogut per Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, SL.

Aquesta documentació és la següent:

1. Expedient d'homologació del nou sector Benalúa Sud.
2. Pla Parcial del Nou Sector Benalúa Sud.
3. Programa d'Actuació Integrada de l'Unitat de Execució número 1 del Pla Parcial Nou Sector Benalúa Sud.
4. Projecte d'urbanització de tot el sector.
5. Estatuts de l'agrupació d'interés urbanístic del nou sector Benalúa Sud 2 i acord de l'assemblea general que avala el projecte d'urbanització del sector.

Aquesta documentació podrà examinar-se durant el període esmentat a la notaria del senyor José M.ª Iriarte Calvo, situada a Alacant, l'avinguda de l'Estació, número 5, de 09.00 a 14.00, de dilluns a divendres.

Es fa saber que, dins del termini de 20 dies, comptadors des de la publicació del darrer anunci, qualsevol persona podrà comparéixer en la notaria ans esmentada per a obtenir una còpia de l'acta notarial de protocol·lització o sol·licitar-ne l'exhibició, també podrà presentar al·legacions i/o alternatives tècniques si desitja competir amb l'exposada al públic.

Així mateix, es fa constar la possibilitat de consultar a l'Ajuntament, durant el mateix termini, les actuacions derivades de la documentació depositada en aquest Ajuntament i presentar davant d'aquest, per a incorporar-les-hi, tan al·legacions com alternatives tècniques, juntament amb proposicions jurídico-econòmiques per a executar qualsevol de les alternatives. Tot això segons el que disposen els articles 46 i 48 de l'esmentada Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana.

Les proposicions jurídico-econòmiques abans esmentades s'hauran de presentar en el Registre General de l'Ajuntament en plica tancada, dins dels cinc dies hàbils següents a l'acabament del termini abans mencionat, amb la documentació establida en els apartats c i d de l'article 32 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística.

L'acte d'obertura de pliques tindrà lloc a l'Ajuntament l'endemà hàbil a la conclusió del termini per a presentar-les. Durant els 10 dies següents a l'obertura de pliques, totes les actuacions estaran a disposició del públic per a consultar-les i presentar al·legacions, abans de l'aprovació del programa i l'adjudicació de la seua execució.

Alacant, 5 de setembre de 1998.– Els consellers delegats mancomunats del Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur: José Manuel Santamaria Vidal i Miguel de Miguel Gómez.

Nuevo Sector PP 1.2 Benalúa Sur

Información pública del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número 12 del Plan Parcial Nuevo Sector Benalúa Sur, en Alicante. [1998/Q8961]

Por medio de este edicto se anuncia la apertura de un período de información pública por plazo de 20 días, contado a partir del día siguiente a la publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de la documentación propia de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número 1 del Plan Parcial Nuevo Sector Benalúa Sur, en Alicante, promovido por Nuevo Sector PP 1.2 Benalúa Sur, SL.

Esta documentación consiste en:

1. Expediente de homologación del nuevo sector Benalúa Sur.
2. Plan Parcial del Nuevo Sector Benalúa Sur.
3. Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número 1 del Plan Parcial Nuevo Sector Benalúa Sur.
4. Proyecto de urbanización de todo el sector.
5. Estatutos de la agrupación de interés urbanístico del nuevo sector Benalúa Sur 2 y acuerdo de la asamblea general que avala el proyecto de urbanización del sector.

La documentación antedicha estará a la vista durante los expresados períodos de exposición pública en la notaría de don José M.ª Iriarte Calvo, sita en Alicante, avenida de la Estación, número 5, entresuelo izquierda, de 09.00 a 14.00, de lunes a viernes, así como en las dependencias de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante.

Se hace la advertencia de que, dentro del plazo de 20 días, contados desde la publicación del último anuncio, cualquier persona podrá comparecer en la notaría antes reseñadas para obtener copia del acta notarial de protocolización o solicitar que se le exhiba la misma, así como presentar alegaciones y/o alternativas técnicas que pretendan competir con la expuesta al público.

Asimismo se hace constar la posibilidad de consultar durante el mismo plazo en el Ayuntamiento de las actuaciones derivadas de la documentación depositada en éste y de presentar ante el mismo, para su incorporación a las mismas, tanto alegaciones como alternativas técnicas, así como proposiciones jurídico-económicas para ejecutar cualquiera de las alternativas, todo ello según lo dispuesto en los artículos 46 y 48 de la ya citada Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana.

Dichas proposiciones jurídico-económicas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento en plica cerrada, dentro de los cinco días hábiles siguientes desde el vencimiento del plazo anterior, con la documentación establecida en los apartados c y d del artículo 32 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

El acto de apertura de plicas se celebrará en el Ayuntamiento al día siguiente hábil a la conclusión del plazo para presentarlas. Durante los 10 días siguientes a la apertura de plicas, todas las actuaciones estarán a la vista para consulta y alegaciones, antes de la aprobación del programa y la adjudicación de su ejecución.

Alicante, 5 de septiembre de 1998.– Los consejeros delegados mancomunados de Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur: José Manuel Santamaria Vidal y Miguel de Miguel Gómez.

b) LICITACIÓ DE CONTRACTES ADMINISTRATIUS

1. Administració territorial de la Generalitat Valenciana

Conselleria de Sanitat

Concurs número 399/1998. Microscopi quirúrgic sostre oftalmologia. [1998/Q9108]

1. Entitat adjudicadora

a) Organisme: Generalitat Valenciana. Conselleria de Sanitat.

b) Dependència que tramita l'expedient: Hospital de la Vila Joiosa.

b) LICITACIÓN DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

1. Administración territorial de la Generalitat Valenciana

Conselleria de Sanidad

Concurso número 399/1998. Microscopio quirúrgico techo oftalmología. [1998/Q9108]

1. Entidad adjudicadora

a) Organismo: Generalitat Valenciana. Conselleria de Sanidad.

b) Dependencia que tramita el expediente: Hospital de Villajoyosa.

P079 450 3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

A C T A

En las Casas Consistoriales de la ciudad de Alicante, a las 12,00 horas del día 13 de enero de 1.999, ante el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo D. José Ramón García Santos, asistido por Dª Rosa Ferrer Rubio por delegación del Secretario General, y contando, en calidad de testigos, con D. José Romero García, con D.N.I. nº. 21.435.921 G, y con Dª. Isabel Garré Fuentes, con D.N.I.21.380.868 E, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.5 de la Ley 6/1.994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, se celebró el acto de apertura de plicas comprensivas de las Proposiciones Jurídico-Económicas presentadas para la ejecución de las Alternativas Técnicas formuladas en relación con el Plan Parcial del Sector "Benalúa Sur", del P.G.M.O. de Alicante.

Se han presentado cinco Plicas:

La primera, mediante instancia número 53660 de entrada, de fecha 21 de diciembre de 1.998, suscrita por D. José Manuel Ortuño Carbonell, en nombre y representación de la mercantil Estación de Servicio Babel, S.L.

La segunda, mediante instancia número 53677 de entrada, de fecha 21 de diciembre de 1.998, suscrita por Don Laureano Bru Bonmatí, en representación de la mercantil Volanti, S.L.

La tercera, mediante instancia número 53682 de entrada, de fecha 21 de diciembre de 1.998, suscrita por Don Julian Andrés Saiz Molina, actuando en nombre y representación de la sociedad Gestizor, S.L.

La cuarta, mediante instancia número 53672 de entrada, de fecha 21 de diciembre de 1.998, suscrita por Don José Manuel Santamaría Vidal y Don Miguel de Miguel Gómez, en representación de la mercantil Nuevo Sector P.P. 1.2 "Benalúa Sur", S.L.

La quinta, mediante instancia número 53673 de entrada, de fecha 21 de diciembre de 1.998, suscrita por Don José Manuel Santamaría Vidal y Don Miguel de Miguel Gómez, en representación de la mercantil Nuevo Sector P.P. 1.2 "Benalúa Sur", S.L.

Realizada la apertura de la primera de las Plicas citadas, que se compone de un sobre, ésta contiene:

-Una Proposición Jurídico-Económica, respecto a la Alternativa Técnica para el desarrollo de la Unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector "Benalúa Sur" presentado por Estación de Servicio Babel, S.L. que consta de una Proposición Económico-Financiera referente, entre otros extremos, al objeto, ámbito y funciones; estimación de las obras, costes de urbanización y plazos; responsabilidad del urbanizador; garantías; relaciones entre el urbanizador y los

propietarios de suelo del Sector y entre el adjudicatario y la Administración; y una propuesta de Convenio Urbanístico entre la proponente y el Ayuntamiento.

La segunda de las Plicas que se compone, asimismo, de un sobre contiene:

-Una Proposición Económico-Financiera al Proyecto de Urbanización formulado por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." que consta de obras y costes, relaciones con los propietarios, relaciones entre el Urbanizador y el Ayuntamiento, plazos de ejecución, garantías, responsabilidad del Urbanizador y cesión de la adjudicación, y una propuesta de Convenio urbanístico entre la aspirante a Urbanizadora y el Ayuntamiento.

La tercera de las Plicas, compuesta por un sobre, contiene:

-Una Proposición Económico-Financiera a la alternativa técnica formulada por la mercantil Gestizor, S.L., que consta, entre otros extremos de consideraciones generales; objetivos del Programa y tareas del agente urbanizador; estimación de los costes de urbanización; desarrollo de las previsiones del artículo 29 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística; garantías; plazos de ejecución del Programa; convenio con la Administración; resumen de la propuesta; y anexo, que contiene un modelo de convenio con el Ayuntamiento de Alicante.

-Escritura de Poder Especial otorgado por Gestizor, S.L. a favor de Don Julián Andrés Saíz Molina, el 22 de noviembre de 1.993, ante el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, con el número 3.618 de su protocolo

La cuarta de las Plicas, compuesta, asimismo, por un sobre contiene:

-Una Proposición Jurídico-Económica a la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número 1 del Plan Parcial 1.2 del Sector "Benalúa Sur", formulada por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L., que consta de una propuesta de Convenio Urbanístico y una Proposición Económico-Financiera, relativa a las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios, estimación aproximada de los costos de la obra urbanizadora, contribución al pago de los gastos entre las unidades de ejecución números 1 y 2, cuenta de compensación a abonar por la UE2 a la UE1 para equilibrar ambas unidades, costos a abonar por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en concepto de las obras de sistemas generales a ejecutar por el Urbanizador, retribución del Urbanizador y modelo de contrato con los propietarios.

-Una Escritura de Protocolización otorgada por la Agrupación de Interés Urbanístico denominada Nuevo Sector "Benalúa Sur", ante el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, con fecha 21 de diciembre de 1.998, con el número 3.803 de su protocolo.

La quinta de las Plicas, compuesta por un sobre, contiene:

-Una Proposición Jurídico-Económica para la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución única del Plan parcial del Nuevo Sector "Benalúa

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Sur" formulada por la mercantil Gestizor, S.L. , que se compone de una Propuesta de Convenio Urbanístico y una Proposición Económico-Financiera sobre las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios, estimación aproximada de los costos de la obra urbanizadora, retribución del Urbanizador y modelos de contrato con los propietarios.

Examinada la documentación a la que se ha hecho referencia, se dio por concluido el acto, firmando los asistentes al mismo relacionados al principio de esta Acta

Fdo.: José Ramón García Santos.

Fdo.: Rosa Ferrer Rubio.

Fdo.: Isabel Mª. Garré Fuentes

Fdo.: José Romero García

ÁMBITO. 3

Dependencia: Planeamiento Urbanístico.

Decreto nº. : 90

Decreto nº.: Vista la propuesta que figura a continuación, que me formula el Jefe de la Dependencia arriba reseñada, resuelvo aprobarla en los mismos términos en que se ha redactado.

Lo manda y firma el Iltmo. Sr. Alcalde, y, por Decreto de 3 de junio de 1.996 en su nombre, el Concejal de Urbanismo, D. José Ramón García Santos, en Alicante a 22 de enero de 1.999.

P.S.M.
EL SECRETARIO,

Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas

EL ALCALDE,
P.D. El Concejal Delegado de Urbanismo.

Fdo.: José Ramón García Santos

Iltmo. Sr.:

Realizados los trámites reglamentarios y considerando concluso el expediente, propongo a V.I. que adopte la siguiente resolución:

"Decreto.- Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número 1 del Plan Parcial Nuevo Sector Benalúa Sur.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

Don Juan Campello Clemente ha promovido recurso administrativo ordinario, conforme a lo previsto en el apartado primero del artículo 107 de la Ley 30/1.992, de Régimen Jurídico de las

Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, "a la vista de toda la documentación presentada inclusive las Alternativas Técnicas de Programa" formuladas en relación con el Sector Plan Parcial "Benalúa Sur".

Frente a tal pretensión, cabe oponer las consideraciones que se detallan a continuación.

Según el artículo que acabamos de citar "contra las resoluciones que no pongan fin a la vía administrativa y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar un procedimiento o produzcan indefensión podrán interponerse por los interesados el recurso ordinario ...". El expediente que nos ocupa se halla, en estos momentos, en fase de exposición pública. De hecho, el recurrente ha comparecido presentando algunos escritos de alegaciones. Hasta la fecha, no ha recaido resolución municipal recurrible alguna en el mismo, ni se han producido actos de trámite que hayan determinado la imposibilidad de continuar el procedimiento u ocasionado indefensión. En consecuencia, no cabe la interposición de recursos.

Se puede interponer recurso contencioso-administrativo contra los acuerdos de aprobación definitiva del expediente de Homologación y del Plan Parcial que dictará, en su caso, la Conselleria competente en Urbanismo. El plazo para interponer el recurso será de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de los acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia, o el que resulte de la próxima entrada en vigor de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1999, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común. La Administración demandada será la Conselleria.

Por otra parte, dado que la aprobación del Plan Parcial convertirá en definitivos los posibles acuerdos municipales de aprobación del Programa y de designación del Urbanizador, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo contra estos últimos en el mismo plazo, si bien, en este caso, la Administración demandada será el Ayuntamiento de Alicante.

En el caso de que fuese denegada la programación que se pretende, el acuerdo correspondiente sería recurrible, asimismo, ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Por cuanto antecede, resuelvo:

Desestimar el recurso administrativo ordinario interpuesto por Don Juan Campello Clemente el 22 de diciembre de 1.998, en relación con el expediente incoado para el desarrollo del Sector Benalúa Sur, por los motivos expresados en la parte expositiva anterior

Alicante, 22 de enero de 1.999
La Jefa del Departamento.

Fdo.: Rosa Ferrer Rubio.

MO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ÁMBITO. 3

Dependencia: Planeamiento Urbanístico.

Decreto nº. 74

Decreto nº.: Vista la propuesta que figura a continuación, que me formula el Jefe de la Dependencia arriba reseñada, resuelvo aprobarla en los mismos términos en que se ha redactado.

Lo manda y firma el Iltmo. Sr. Alcalde, y, por Decreto de 6 de julio de 1.999 en su nombre, el Concejal de Urbanismo, D. José Luis Pamblanco Ayela, en Alicante a dieciocho de enero de dos mil.

P.S.M.
El Secretario,
P.D. El Oficial Mayor.

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño..

El Alcalde,
P.D. El Concejal de Urbanismo,

Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela.

Iltmo. Sr.:

Realizados los trámites reglamentarios y considerando concluso el expediente, propongo a V.I. que adopte la siguiente resolución:

"Decreto.- Correcciones de la documentación integrante del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

Por acuerdo plenario de fecha 5 de octubre de 1.999, se resolvió requerir a la mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." para que aportase en el plazo de dos meses documentación rectificada, adaptada a las determinaciones señaladas en el acuerdo de aprobación provisional del Plan Parcial y el expediente de Homologación del Sector Benalúa Sur.

La mercantil señalada ha presentado una instancia en la que solicita una prórroga del plazo concedido para cumplimentar lo requerido.

Sobre la posibilidad de conceder prórroga, el artículo 49.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común señala: "la Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero".

Respecto a la petición concreta que se ha formulado, no parece existir inconveniente en ampliar el plazo concedido inicialmente, ni parecen derivar de ello perjuicios para terceros. Sin embargo, tal como señala el precepto transcrito, la prórroga no podrá exceder de la mitad del plazo concedido.

Como consecuencia de lo expuesto, **resuelvo:**

Primero. Prorrogar un mes el plazo concedido a la mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." para que aporte la documentación rectificada adaptada a las determinaciones señaladas en el acuerdo de adjudicación provisional del Programa de Actuación Integrada del Sector "Benalúa Sur". (Plan Parcial).

Segundo. Advertir que la prórroga se contará a partir de la fecha de conclusión del plazo anterior.

Alicante, 14 de enero de 2.000
La Jefa del Departamento.

Fdo.: Rosa Ferrer Rubio.

M O C I Ó N

El Concejal de Urbanismo que suscribe tiene el honor de exponer a V.E. lo siguiente:

1. ANTECEDENTES.

La mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", representada por Don José Manuel Santamaría Vidal y Don Miguel de Miguel Gómez, presentó, con fecha 29 de septiembre de 1.998, un escrito manifestando su intención de incoar el procedimiento simplificado del art. 48 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), tendente a la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº. 1 del Plan Parcial Nuevo Sector Benalúa Sur.

Con tal fin, la Mercantil depositó en la Notaría de Don José María Iriarte Calvo y en el Ayuntamiento de Alicante sendos ejemplares del documento de Homologación del Nuevo Sector Benalúa Sur, Proyecto de Plan Parcial, Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº. 1, Proyecto de Urbanización de todo el Sector, Estatutos de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector "Benalúa Sur 2" y acuerdo de refrendo de la Agrupación a la propuesta de Programa.

De conformidad con el art. 48 c) de la L.R.A.U., la promotora expuso al público la documentación por sus propios medios, publicando un edicto en el periódico Información de 10 de octubre de 1.998 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº. 3.360, del día 28 siguiente; y ha aportado un testimonio notarial acreditativo de haber remitido cincuenta y cuatro cartas a otros tantos destinatarios, en cumplimiento del trámite regulado en el art. 46.3 de la L.R.A.U.

El período inicial de exposición pública, de veinte días, quedó prorrogado por otros veinte adicionales, con motivo de haberse personado en el expediente la mercantil "Estación de Servicio Babel, S.L. -Benalúa Sur-" , representada por Don José Manuel

Ortuño Carbonell, comprometiéndose a presentar una alternativa técnica sustancialmente distinta de la inicial y solicitando la concesión de una prórroga en los términos previstos en el art. 46.4 de la L.R.A.U.

Durante el período de prorroga, aportaron alternativas técnicas de Programa las mercantiles relacionadas a continuación, integradas por los documentos que se señalan:

- "Gestizor, S.L.," presenta un expediente de Homologación Modificativa, propuesta de Plan Parcial, Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única y Anteproyecto de Urbanización.

- "Estación de Servicio Babel Benalúa Sur, S.L." aporta Proyectos de Plan Parcial y de Urbanización, además de Memoria de Programa de Actuación Integrada.

En los cinco días siguientes al del vencimiento del plazo anterior, han presentado Proposiciones Jurídico-Económicas las siguientes mercantiles:

- "Estación de Servicio Babel, S.L." propone ejecutar su propia Alternativa Técnica.

- "Volanti, S.L." se presenta para ejecutar el Proyecto de Urbanización formulado por Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur.

- "Gestizor, S.L." comparece para desarrollar su Alternativa Técnica.

- "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." formula dos Proposiciones Jurídico-Económicas, una a su propia Alternativa Técnica, y la otra a la aportada por "Gestizor, S.L,".

Posteriormente, ha comparecido en el expediente Don Julián Andrés Sáiz Molina, en representación de Gestizor, S.L., retirando la Alternativa Técnica de Programa presentada por esta mercantil y, consiguientemente, renunciando a participar en la selección del adjudicatario del Programa. También "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." ha desistido de su propuesta para ejecutar la Alternativa de Gestizor, S.L..

Durante el 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 han formulado distintas alegaciones, cuyos firmantes y contenido se relacionan brevemente a continuación:

2. RESUMEN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.

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

2.1 Don Rafael de la Lama Pérez, compareciendo en nombre y representación de los Sres. Ramón Borja, reivindica la propiedad de dos fincas con una superficie total aproximada de 14.000 mts.

2.2 Don Juan Luna Fuentes denuncia el diferente trato dado por el Plan a las fábricas de harinas y al resto de actividades, la falta de una distribución equitativa de gastos y beneficios, la no protección de las chimeneas existentes, la constatación de errores en el cuadro de superficies y la no rentabilidad de la operación para los propietarios. Por ello, pide que se deniegue la aprobación del Proyecto.

2.3 Don Juan Campello Clemente presenta dos escritos de alegaciones. En el primero, tras advertir la ausencia de la Proposición Económico-Financiera como documentación integrante del Programa, solicita la suspensión del Procedimiento hasta su presentación y la apertura de un nuevo plazo de alegaciones. En el segundo se opone al Programa por la falta de equidad en la distribución de beneficios y cargas; reivindica el reconocimiento de suelo urbano y solar para el terreno de su propiedad, citando pormenorizadamente una serie de circunstancias para avalar su petición; argumenta también el carácter de eje urbano de la vía que comprende las avenidas de Eusebio Sempere, Catedrático Soler y Lorenzo Carbonell, denunciando el agravio comparativo por el diferente trato que da el P.G.M.O. a ambos lados de Catedrático Soler y citando la posibilidad de construir en su terreno mediante actuación aislada; mantiene que con la anulación del Plan Parcial la clasificación del suelo viene reglada por preceptos legales y su terreno reúne las condiciones de suelo urbano; y, por ello, impugna los documentos presentados.

2.4 Doña María Araceli Pineda Lon manifiesta que, siendo propietaria de un edificio de 1.000 m2. dotado de la infraestructura necesaria, le corresponderá, en caso de ejecutarse el Plan, un solar de poco más de 100 m2. sin condiciones para continuar el negocio familiar. Por ello, solicita la corrección de esta actuación definiéndola como expropiatoria.

2.5 Don Eusebio Pérez Oca presenta tres escritos de alegaciones en los que, además de pronunciarse en términos muy similares al anterior, denuncia el trato de favor dado por el Plan a las fábricas de harinas y plantea la exclusión de las zonas edificadas o la inclusión de todas sin discriminación. Reivindica la

retirada del Plan Parcial, su adecuación a un volumen de construcción que no represente una expropiación y la apertura de un proceso de negociación entre propietarios, Ayuntamiento y promotores, Por último, considera que debe paralizarse el desarrollo del Plan en trámite hasta la puesta en marcha del nuevo Plan General.

2.6 Doña Emilia Pineda Lon pretende que, por aplicación de la nueva Ley del Suelo, se considere su propiedad suelo urbano y se aplique un volumen de construcción que permita la continuidad de su explotación, alegando su contribución al pago de las infraestructuras existentes de igual manera que los propietarios de la zona declarada urbana.

2.7 Don José Antonio Sempere Baeza, Doña Antonia Puertas Pastor, Don Francisco Vázquez Alfonso, Don Francisco Aracil Gómez, Don Vicente Candela Sevila, Don Antonio Arroniz Pérez, Doña Ana Gomis Hernández, Don Francisco Gomis Molines, Doña Elisa Ramón Carvajal, Doña Francisca Ramón Carvajal, Don Francisco Ramón Gómez, Don Juan José Hernández Ramos, Don Antonio V. Hernández Ramos, Don Francisco Puertas Pastor, Don Francisco García Cayuelas, Don José Navarro Nomdedéu, Don Luis Navarro Nomdedéu, Don José Navarro Úbeda, Don Juan Hernández Puertas, Doña Ana Hernández Puertas, Don José Ramón Gómez, Don José Candela Sevila, Don Vicente Gomis Hernández, Doña Vicenta Ramos Bufort, Doña María Arroniz Pérez, Doña Purificación Arroniz Pérez, Doña Concepción Puertas Pas, Doña María Ors Buades, Doña María Navarro Nomdedéu, Doña Amelia Navarro Nomdedéu y Doña Elena Navarro Nomdedéu. Cada uno presenta un escrito, todos con el mismo contenido, manifestando que los inmuebles de su propiedad siempre han tenido la consideración de urbanos. Por ello, el Plan presentado no se ajusta a la realidad, al incluir los terrenos de los alegantes en un ámbito de suelo urbanizable, solicitando que les sea reconocida aquélla clasificación.

2.8 Doña María Oristela Lon Amorós y Don José Guillermo Lon Amorós aportan sendos escritos reclamando la no aprobación del Plan Parcial y la reconsideración de los terrenos como urbanos, atendiendo al agravio comparativo que el precio del suelo otorgado por el Plan supone en relación con los terrenos colindantes, a la severa restricción del volumen adjudicado y a la práctica expropiación que supone la aplicación de la L.R.A.U.

2.9 Don Vicente Gomis Hernández, Doña Ana Gomis Hernández, Don Alfonso Fabra Linares y dos más, Don Vicente Candela Sevila, Don José Candela Sevila, Doña Ana Hernández Puertas, Don Juan Hernández Puertas y tres más, Doña Teresa García Cayuelas, Doña María Oristela Lon Amorós, Don José Guillermo Lon Amorós, Doña Purificación Arroniz Pérez, Don Antonio Arroniz Pérez,

Doña María Arroniz Pérez, Doña María Ors Buades, Don Francisco Vázquez Alfonso, Don Francisco Puertas Pastor y tres más, Doña Elisa Ramón Carvajal, Doña Francisca Ramón Carvajal, Don José Ramón Gómez, Don Francisco Ramón Gómez, Don Francisco Aracil Gómez, Don José Antonio Sempere Baeza, Don José Navarro Ubeda, Don Luis Navarro Nomdedeu, Don José Navarro Nomdedéu, Doña María Araceli Pineda Lon, Doña Emilia Pineda Lon, Don Eusebio Pérez Oca, Doña Magdalena Oca Pérez, Don Manuel Parra Estradera, Doña Carmen Delgado Barrio, Doña Paloma Cirugeda Delgado, Doña María Jesús Cirugeda Delgado, Doña María Piedad Cirugeda Delgado, Doña María Eugenia Cirugeda Delgado, Doña Carmen Cirugeda Delgado, Don Santiago Cirugeda Cirugeda, Doña Elena Cirugeda Cirugeda, Don Jesús Cirugeda Cirugeda, Doña Ana Cirugeda Cirugeda, Doña María Teresa Cirugeda García, Doña Joaquina Cirugeda Guardiola, Doña Amelia Cirugeda Guardiola, Doña Ana Cirugeda Guardiola, Doña Concepción Cirugeda Guardiola, Don Juan de Saavedra Guardiola. En sus respectivas alegaciones, denuncian cesiones superiores a las legalmente exigibles, además de la imputación a los propietarios de gastos correspondientes a infraestructuras de sistemas generales, lo que supone una arbitrariedad. Finalmente, solicitan la notificación de los informes de los Servicios Técnicos Municipales antes de la aprobación definitiva, y la concesión de un nuevo plazo de alegaciones, a la vista de los mencionados informes.

2.10 Doña Josefa Antón Guillén manifiesta ser propietaria de una parcela en la futura Vía Parque, cuyo aprovechamiento se materializa en este Plan Parcial, y alega que no ha sido tenida en cuenta en la relación de propietarios de derechos urbanísticos afectados. Por este motivo, pretende la declaración de nulidad, tanto de la propuesta de Programa, como del edicto publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 28 de octubre de 1.998, por el que se anunció la apertura del período de información pública.

2.11 Don Francisco Bufort Casasempere, en nombre propio y en representación de la mercantil Francisco Bufort Alemany, S.A., presenta dos alegaciones. En la primera de ellas manifiesta su desacuerdo con la división del Sector en dos unidades de ejecución, que califica como un mero artificio para evitar el justo reparto de cargas y beneficios entre todos los propietarios de una misma área de reparto, sobrecargando los costes de la Unidad de Ejecución nº. 2, y haciendo inviable su desarrollo. Además, al materializarse en la Unidad de Ejecución nº.1 los derechos del tramo de Vía Parque adscrito al Sector, se difiere indefinidamente la cesión al Ayuntamiento, tanto de parte del 10%, como de la totalidad de excedentes de aprovechamiento. Afirma que la propuesta de planeamiento inicialmente formulada es nula de pleno derecho, por lo que solicita su rechazo o, en su caso, su modificación parcial, bien estableciendo una

Unidad de Ejecución Única, con sus correspondientes consecuencias, bien modificando la ordenación, de modo que las fábricas harineras se mantengan considerándolas sometidas a una vinculación singular, lo que conllevaría una indemnización a su favor por los derechos que no pueden patrimonializar. En la segunda alegación, presentada después de conocerse las proposiciones jurídico-económicas, reitera los argumentos de la anterior, concluyendo que no se tienen en cuenta las indemnizaciones de la Unidad de Ejecución nº.2, mientras se le repercuten gastos inadecuados correspondientes a la nº.1.

2.12 Don Mariano Martínez Herrero, en representación de Profu, S.A., manifiesta que la mercantil es propietaria de terrenos en la Vía Parque, y critica la alternativa presentada por Gestizor, S.L..

2.13 Don José Luis Abrisqueta Sempere critica la ordenación planteada por "Nuevo Sector PP 1.2 Benalúa Sur, S.L.", concluye que es inferior a la formulada por Gestizor, S.L. y solicita la adjudicación del Programa a esta última.

2.14 Don José Manuel Ortuño Carbonell, en representación de "Estación de Servicio Babel, S.L.", alega que el cambio de ubicación de la Estación de Servicio supondría un importante quebranto económico para su propietaria, y manifiesta su desacuerdo con la no inclusión de indemnización por dicho motivo en la proposición económico-financiera de "Nuevo Sector PP 1.2 Benalúa Sur, S.L.". Aporta datos relativos a los costes de traslado.

Una vez transcurrido el plazo de alegaciones, han presentado escritos los siguientes interesados:

■ Don Juan Hernández Puertas, actuando en nombre propio y en representación de la asociación "Agrupación de Propietarios de Benalúa Sur", formula una alegación en términos similares a los de la señalada con el número 2.9, añadiendo, además, algunas consideraciones respecto al sobredimensionado de los costes y a la no inclusión de gastos por la demolición y cierre de industrias. Solicita al Ayuntamiento que vele por la correcta valoración de los costes, en defensa de los propietarios, y la no aprobación del Programa o, alternativamente, que se apruebe con las correcciones necesarias en función de los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales.

■ Don José Manuel Santamaría Vidal y Don Miguel de Miguel Gómez, en nombre y representación de "Nuevo Sector PP 1.2 Benalúa Sur, S.L.", y Don Rafael Lechuga Lorca, en nombre y representación de "Estación de Servicio Babel, S.L.", notifican al Ayuntamiento el acuerdo entre ambas partes por el

que, si éste acepta el mantenimiento de la Estación de Servicio en su ubicación actual, la primera mercantil asumirá la ordenación resultante, y la última retirará la alternativa técnica propuesta.

■ Don Mariano Martínez Herrero, en representación de Profu, S.A., manifiesta que la mercantil ha adquirido los terrenos de la Vía Parque propiedad de Doña Josefa Antón Guillén, cuyos derechos debían hacerse efectivos en el Plan Parcial Benalúa Sur, y que no se subroga en el escrito de alegaciones presentado por esta señora.

■ Doña Dolores Vera Brocal comparece en el expediente y solicita la notificación personal de cualquier acto relativo al mismo.

■ La mercantil "Construcciones Ricardo Sánchez, S.A.", representada por Don Ricardo Sánchez Guarinos, y Doña Josefa Antón Guillén presentan sendos escritos solicitando que en la Memoria y planos del Programa les sea reconocido su derecho al aprovechamiento urbanístico por ser titulares de una parcela afectada por el primer tramo de la Vía Parque.

3. FUNDAMENTACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE PLANEAMIENTO.

El Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico ha informado el contenido de la documentación aportada. Su informe es concluyente a favor de una de las propuestas: la presentada por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." . Ello, con base en las siguientes consideraciones:

1º. Es la única formalmente correcta, ya que viene acompañada del necesario expediente de Homologación Sectorial del que carece la documentación de la mercantil "Estación de Servicio Babel, S.L.".

2º. Además, la ordenación de "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", con la propuesta de traslado de la Estación de Servicio existente, se considera más idónea para el desarrollo de este Sector, pues supone la obtención de una parcela escolar con las dimensiones adecuadas, compatibilizando mejor los distintos usos previstos, y no condiciona las alineaciones y rasantes futuras de la Avenida de Elche. Por otro lado, la nueva ubicación es más coherente con los trazados viarios estructurales proyectados en el planeamiento vigente.

A la vista, pues, de las características de las propuestas realizadas y del contenido del informe técnico, en ejercicio de la discrecionalidad de planeamiento

reconocida por la normativa vigente a los Ayuntamientos, el Concejal que suscribe cree conveniente proponer la elección de la ordenación formulada por "Nuevo Sector P.P. 12 Benalúa Sur, S.L.", con la condición de que sea corregida, de conformidad con las observaciones reflejadas en el informe emitido por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico.

4. FUNDAMENTACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE PROGRAMA

A la hora de elegir una de las propuestas, hay que tener en cuenta que la ordenación es un aspecto básico para la adjudicación del Programa, de manera que el Plan Parcial que resulte elegido -sin perjuicio de las modificaciones que proceda introducir- ha de traer necesariamente como consecuencia la elección de alguno de los Programas aparejados al mismo.

Dicho de otro modo, una vez escogida la alternativa de ordenación resulta evidente que habrá que optar por la única alternativa técnica de Programa y una de las proposiciones jurídico-económicas que se han formulado para el desarrollo de aquella ordenación, presentadas por Volanti, S.L. y "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.".

Establecida esta primera deducción, según el art. 47.1 de la L.R.A.U., procede motivar y concretar razonadamente el acuerdo de adjudicación, que habrá de adoptarse por elección de una proposición de entre las dos presentadas. Los criterios en los que deberá fundarse la elección, señalados en el apartado segundo del citado artículo 47, son los siguientes: ámbito de actuación más idóneo, plazos más breves, mayores garantías, beneficio empresarial más proporcionado, menor precio para efectuar las obras y, complementariamente, posibilidades de colaboración de los propietarios afectados.

El Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha analizado pormenorizadamente las proposiciones jurídico-económicas que compiten como posibles adjudicatarias. En su informe se indica que la ejecución debe ser adjudicada a la presentada por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." puesto que, por una parte, es una iniciativa que satisface los requisitos establecidos en el artículo 50 de la L.R.A.U. para la aplicación del régimen de adjudicación preferente y, por otra, supera ampliamente a la otra proposición en todos los criterios que se han señalado y, muy especialmente, en lo concerniente a las mayores garantías efectivas de cumplimiento, y al beneficio empresarial más proporcionado por la promoción y gestión de la actuación.

A mayor abundamiento, la mercantil que se propone cuenta con el refrendo de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2.

No obstante, cabe puntualizar que la elección de una opción no impide la posibilidad de rectificarla parcialmente, según lo previsto en el art. 47.1 de la L.R.A.U.

5. CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES

Por lo que respecta al resultado de las alegaciones, una vez informadas por los Departamentos Técnicos Municipales, procede señalar:

a) Alegación número 2.1, presentada por Don Rafael de la Lama Pérez.

Debe rechazarse esta alegación, dado que el momento procedimental adecuado para determinar las titularidades es el de la tramitación del Proyecto de Reparcelación, durante el cual el interesado podrá plantear la misma reivindicación.

b) Alegación número 2.2, presentada por Don Juan Luna Fuentes.

En relación con las pretensiones del compareciente, cabe señalar:

- El trato discriminatorio que se denuncia no existe, pues los derechos de aprovechamiento son proporcionales a la superficie de las parcelas iniciales, independientemente de su estado actual, y, además, las construcciones que deban demolerse habrán de ser objeto de indemnización adicional con cargo a la comunidad reparcelatoria. Por otro lado, el tratamiento dado a las industrias harineras responde al hecho de tener la entidad suficiente como para permitir la delimitación de unidades de ejecución independientes que las abarquen, de manera que su gestión se desglose de la de los restantes terrenos.

- La distribución de beneficios y cargas se efectuará en el Proyecto de Reparcelación.

- La conservación de las chimeneas es prácticamente incompatible con los criterios de ordenación dictaminados favorablemente por unanimidad por la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 26 de junio de 1.997. Además, éstas no gozan de grado de protección alguno que derive de un acto administrativo expreso. Por otra parte, con motivo de la tramitación del anterior Plan Parcial Benalúa Sur, la Comisión Territorial de Urbanismo se pronunció textualmente en los siguientes términos: "A propuesta del representante de la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, se señala la conveniencia de que se respeten en la medida de lo posible,

las chimeneas existentes en el ámbito del Plan". Esta recomendación, como se ha dicho, sería muy difícil de atender, si se quiere implantar un modelo racional de ordenación, según se justifica detalladamente en el informe emitido por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico.

■ La apreciación del grado de rentabilidad de la actuación solamente es contrastable por la presencia de iniciativas urbanizadoras que al existir definen su virtualidad.

■ Las restantes cuestiones que plantea el alegante aparecen meramente enunciadas y, por tanto, difícilmente pueden abordarse con un mínimo rigor.

Consecuentemente, debe rechazarse la alegación.

c) Alegaciones señaladas con el número 2.3, presentadas por Don Juan Campello Clemente.

Sobre las mismas, hemos de puntualizar:

■ Las proposiciones jurídico-económicas han sido presentadas en el momento procedimental legalmente establecido y el interesado ha podido contar con un plazo para formular alegaciones, tras la celebración del acto de apertura de las plicas.

■ Conviene recordar que el P.G.M.O. delimitó inicialmente un Sector de suelo urbanizable programado denominado I/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. La consecuencia inmediata de esta Sentencia fue la división del antiguo Sector en dos subsectores separados por la C/ Isabel la Católica, uno de ellos, como se ha dicho, se consideró urbano, y el otro, que es el que nos ocupa, conservó su clasificación inicial. La clasificación actual es el resultado de una revisión jurisdiccional, y, por ello, debe mantenerse.

■ El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios es el previsto para todos los sectores de suelo urbanizable programado del primer cuatrienio del P.G.M.O. Su modificación supondría una vulneración, no sólo de los criterios de gestión establecidos por el Plan General, sino también de la equidad en el reparto de beneficios y cargas entre los distintos sectores de planeamiento.

Por los motivos citados, se estima procedente rechazar esta alegación.

d) Alegaciones señaladas con los números 2.4 a 2.8, presentadas por los interesados relacionados en el apartado 2 anterior.

Podemos agruparlas, pues muchas de ellas presentan idéntico contenido y las restantes plantean cuestiones similares relativas a los escasos aprovechamientos del Plan, la falta de equidad distributiva de beneficios y cargas, el trato discriminatorio de las industrias afectadas y la clasificación del suelo.

Estos extremos han sido abordados al contestar las alegaciones anteriormente expuestas, por lo que damos por reproducida su contestación.

En consecuencia, por los motivos reseñados antes en sus respectivas alegaciones, deben rechazarse las pretensiones de los comparecientes.

e) Alegaciones señaladas con el número 2.9, presentada por los interesados relacionados en el apartado anterior.

En relación con el pretendido exceso de suelo dotacional, conviene precisar que, de acuerdo con los mínimos legales establecidos por el art. 22 de la L.R.A.U., así como con las cesiones que pudieran derivarse del art. 17.2 A) por incremento de densidad, la superficie de cesión está muy ajustada a los mínimos.

Por lo que respecta a la imputación de gastos correspondientes a infraestructuras de sistemas generales, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha informado que el desvío del Colector General debe considerarse una carga de todo el Sector y no de la ciudad, puesto que es consecuencia del planeamiento parcial del mismo.

En la tramitación del expediente se han respetado estrictamente los plazos de audiencia previstos legalmente, por lo que no existe obligación de otorgar nuevos plazos, máxime si consideramos que cualquier prórroga demoraría la conclusión del procedimiento, ocasionando perjuicios a terceros.

Por todo lo expuesto, han de rechazarse las alegaciones.

f) Alegación número 2.10, presentada por Doña Josefa Antón Guillén.

El P.G.M.O. vigente adscribe los siete tramos de la Vía Parque a los siete Planes Parciales que debían desarrollarse durante el primer cuatrienio. En concreto, el tramo I está adscrito a los Planes Parciales I/1, I/2 y I/3, pero no hay ninguna especificación que determine la parte concreta del tramo asignado a cada uno de éstos. Por ello, es muy dudosa la obligación de incluir a la alegante, en este momento, en la relación de propietarios de derechos urbanísticos afectados, por lo que se propone rechazar la pretensión de nulidad. En cualquier caso, la señora Antón Guillén ha comparecido en la fase de información pública del Programa, por lo que debe desestimarse cualquier pretensión de indefensión.

No obstante, por si se ha producido algún acto municipal que hubiera concretado el supuesto derecho de la propietaria, se debe dar traslado de su alegación al Urbanizador, para su posible consideración en el Proyecto de Reparcelación posterior.

g) Alegaciones señaladas con el número 2.11, presentadas por Don Francisco Bufort Casasempere, en nombre propio y en representación de la mercantil Francisco Bufort Alemany, S.A.

Procede admitir la petición fundamental del alegante referida a la garantía de continuidad de la actividad actual sin limitaciones urbanísticas, estableciendo las correcciones medioambientales que procedan, en orden a una adecuada compatibilidad de usos. De manera que ha de proponerse la aceptación parcial de la alternativa planteada en el apartado segundo del primer escrito de alegaciones, manteniendo las fábricas en totales condiciones de legalidad urbanística, en los términos en que se concretan en el informe emitido por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico, resumidos en la parte dispositiva de esta Moción.

Sobre la solicitud de indemnización por la pretendida vinculación singular que aduce el alegante, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha informado que no existe motivo alguno para esta reclamación, puesto que ni se exige el deber de conservación ni la ordenación lleva consigo una restricción del aprovechamiento urbanístico del suelo que no pueda ser objeto de distribución equitativa entre los interesados. Ampara esta motivación el art. 43 de la Ley 6/1.998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

En relación con la repercusión de gastos inadecuados correspondientes a la Unidad de Ejecución nº.1, este mismo Departamento ha señalado que únicamente pueden ser repercutidos como costes suprapoligonales los elementos que forman parte de las cargas propias de la ejecución del Sector no imputables a las unidades independientemente.

Procede, pues, aceptar parcialmente las alegaciones en lo relativo a la admisión del uso industrial y a la concreción de los gastos repercutibles, y rechazar las restantes

pretensiones, por los motivos que constan en los informes técnicos municipales, a cuyo contenido nos remitimos a estos efectos.

h) Alegación número 2.12, presentada por Don Mariano Martínez Herrero, en representación de Profu, S.A.

Esta alegación queda vacía de contenido tras la retirada de la alternativa técnica presentada por Gestizor, S.A.

i) Alegación número 2.13, presentada por Don José Luis Abrisqueta Sempere.

Damos por reproducida la contestación a la alegación anterior.

j) Alegación número 2.14, presentada por Don José Manuel Ortuño Carbonell, en representación de Estación de Servicio Babel, S.L.

Como se ha indicado anteriormente, se considera más adecuado para la correcta ordenación y desarrollo futuro de este Sector optar por el traslado de la Estación de Servicio existente a la parcela prevista en la esquina de las Avenidas de Elche y Federico Mayo, por lo que solamente cabe abordar la pretensión del alegante en lo que respecta a la evaluación de la indemnización por el traslado.

En principio, debe advertirse que la valoración señalada por el compareciente carece del menor apoyo objetivo, y que el supuesto quebranto económico deberá probarse a partir de los resultados declarados ante los correspondientes Organismos. En cualquier caso, la valoración de las indemnizaciones procedentes se efectuará en el trámite de la reparcelación.

No obstante, cabe apuntar, en este momento, el notable tratamiento favorable que ofrece el Plan Parcial, al garantizar la permanencia de la instalación en el Sector, a cuyos efectos deberá incluirse en el planeamiento la normativa necesaria para que la propiedad de la Estación de Servicio disponga del suelo calificado para este fin.

Con estas matizaciones, procede rechazar la alegación.

Las restantes alegaciones han sido presentadas fuera de plazo, por lo que no procede su contestación, pues estamos ante un procedimiento presidido por la pública concurrencia, en el que, si se quiere salvaguardar los derechos de todos los aspirantes, a la

hora de escoger una alternativa no se debe tener en cuenta más que aquellos aspectos planteados en los distintos períodos expositivos de la documentación. Sin perjuicio de esta circunstancia, se dará traslado al Urbanizador de aquellos escritos que puedan tener efectos en el trámite de Gestión Urbanística y, en todo caso, se posibilitará a los alegantes comparecer en los procedimientos pertinentes.

6. 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 Parcial y el expediente de Homologación, que convierte en incompatible la expedición de Cédula de Urbanización, deben aprobarse provisionalmente y remitirse a la Conselleria competente en Urbanismo para su aprobación definitiva (art. 47.7 y Disposición Transitoria Primera de la L.R.A.U.).

B) La aprobación del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada y la adjudicación de su ejecución son competencia del Ayuntamiento y se entenderán provisionales, hasta que el Plan Parcial sea aprobado definitivamente por la Conselleria. (art. 47.7 de la L.R.A.U.).

7. OTRAS CONSIDERACIONES

a) El Ayuntamiento contribuirá a los gastos de urbanización en terrenos.

b) En cumplimiento del trámite regulado en el art. 44 d) del Reglamento de Participación Ciudadana, se han remitido los datos más relevantes de las alternativas presentadas a la Junta de Distrito correspondiente, que no ha emitido informe.

Es competente para adoptar los presentes acuerdos el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con lo establecido en los artículos 47.3 i) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1.999, de 21 de abril, y 47.7 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

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:

Primero.- Aceptar parcialmente la alegación número 2.11 y rechazar las números 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 a 2.8, 2.9, 2.10 y 2.14 por los motivos expresados en el expositivo anterior.

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

Tercero.- Aprobar provisionalmente el Plan Parcial y el expediente de Homologación del Sector Benalúa Sur, presentado por la mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", con las siguientes rectificaciones:

1. Las derivadas de la estimación parcial de las alegaciones efectuadas por "Francisco Bufort Alemany, S.A.", en los términos que se relacionan pormenorizadamente en el punto 3 del apartado 5º del informe del Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico, resumidos brevemente a continuación:

- Cambio de calificación de las manzanas ocupadas por las industrias harineras, admitiendo el uso industrial actual, desafectándolas de su condición de fuera de ordenación.

- Regulación de un uso residencial alternativo con la ordenación prevista en los criterios municipales.

- Inclusión en los documentos de planeamiento de los parámetros relativos a edificabilidad, aprovechamiento y coeficientes de homogeneización y ponderación de uso.

2. Además, se deberán atender las observaciones que se enumeran en el punto 4 del mismo apartado, relativas a aspectos muy concretos que afectan tanto a la documentación gráfica, como a la escrita.

Cuarto.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº. 1 del referido Plan Parcial, compuesto por un Proyecto de Urbanización, con las siguientes rectificaciones y condiciones:

a) En el Proyecto de Urbanización.

- Se tendrán en cuenta las condiciones que se señalan en el informe del Departamento Técnico de Obras y Proyectos de fecha 27 de septiembre de 1.999, de modo que el Urbanizador presentará un Proyecto modificado en el que se recojan todas las observaciones y asumirá en el Convenio las cláusulas que se indican.

b) En la Proposición Económico-Financiera y en la Propuesta de Convenio con el Ayuntamiento.

■ La entrega del Proyecto de Reparcelación se efectuará, como máximo, dentro de los tres meses siguientes a la firma del Convenio.

■ A los efectos de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de los propietarios expresados en el art. 66.7 de la L.R.A.U. y, en particular, el de recibir, en todo momento, información debidamente documentada de los costes que hayan de asumir, el Urbanizador entregará al Ayuntamiento una copia legalizada del contrato o contratos de ejecución de las obras, y presentará semestralmente la justificación de los gastos efectivamente realizados que pretenda repercutir a los propietarios. Se redactará, además, una cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, en la cual se reflejarán, pormenorizada y justificadamente, los gastos realizados.

■ Para el ejercicio de la prerrogativa que el art. 66.2 a) de la L.R.A.U. otorga al Urbanizador, consistente en la posibilidad de someter a la aprobación administrativa uno o varios proyectos de reparcelación, habrá de acreditarse la falta de acuerdo con los afectados.

■ Todas las obras que se proyectan, así como las señaladas en el informe del Departamento Técnico de Obras y Proyectos, son necesarias para la correcta conexión de las infraestructuras del Sector. Por ello, se ejecutarán a costa del Urbanizador, sin perjuicio de su repercusión a los propietarios, de conformidad con lo previsto en el art. 30.1 A de la L.R.A.U.

■ La atribución de las cargas de urbanización deberá distinguir entre costes poligonales y suprapoligonales, que se imputarán a las unidades afectadas del modo en que se señala en el informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística.

■ La red de distribución de gas natural, aunque incluida en el Proyecto de Urbanización y, por tanto, repercutible según el artículo 67.1 A de la L.R.A.U., debe de excluirse, no obstante, de las cargas de urbanización y de la ejecución de las obras de la unidad, puesto que ha de efectuarse por la compañía concesionaria, sin perjuicio, obviamente, de la eventual coordinación de su ejecución con las propias de la unidad.

■ Para la ejecución de la red telefónica prevista en el proyecto cuyos costos serían repercutibles, igualmente, en los propietarios según el indicado artículo,

deberá constar la conformidad de uno o varios operadores legales con la misma y, antes de la liquidación de las obras, la suscripción del correspondiente convenio en donde se valore la aportación del operador. En otro caso, deberá excluirse de las obras de urbanización.

■ El presupuesto de las obras de suministro de electricidad constará independientemente, a los efectos del derecho de los propietarios del suelo y promotores de ser reintegrados por las empresas eléctricas de los costes de las líneas de alta, media o baja tensión, de los centros del transformación y de la obra civil necesaria, previa certificación de los mismos por el Ayuntamiento, tal como impone el artículo 6º de la orden del 27 de marzo de 1.991, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, sobre extensión de redes eléctricas.

■ En el Convenio se reflejará los procedimientos para contratar la ejecución de las obras de urbanización y para que el Ayuntamiento vigile el desarrollo de las mismas, así como los supuestos de incumplimiento y las sanciones que procedan, en caso contrario, serán las establecidas en la legislación de contratación administrativa.

■ La aplicación del impuesto sobre el valor añadido no incrementará el coeficiente de intercambio en la presente fase.

Quinto.- Adjudicar la ejecución del Programa a "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.". Esta adjudicación se entenderá provisional y no legitimará la ejecución de la Actuación hasta la aprobación definitiva del expediente de Homologación y del Plan Parcial.

Sexto.- Requerir al Urbanizador designado para que presente toda la documentación rectificada de conformidad con el contenido de los acuerdos precedentes, incluyendo el resultado de las alegaciones, dentro del plazo de dos meses contado desde que reciba la notificación de los mismos, advirtiéndole que el incumplimiento de dicho plazo podrá motivar la ineficacia de éstos y, como consecuencia, la desestimación del Programa.

Séptimo.- Delegar en el Alcalde y en el Concejal de Urbanismo, indistintamente, la facultad de comprobar que se han efectuado las correcciones en los términos requeridos, previos los oportunos informes.

Octavo.- Autorizar al Alcalde para la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, con las adaptaciones que se consideren necesarias y oportunas, de conformidad con los presentes acuerdos.

Noveno.- Remitir la documentación rectificada a la Comisión Territorial de Urbanismo, y solicitar al Honorable Sr. Conseller la aprobación definitiva y la remisión al Ayuntamiento de un ejemplar de toda ella, debidamente diligenciado con la fecha de aprobación.

V.E., no obstante, resolverá.

Alicante, a 28 de septiembre de 1.999

Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela.

Conforme desde el punto de vista de la legalidad.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO.

Fdo.: Rosa Ferrer Rubio

Conforme:
EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas.

La Comisión Informativa de Urbanismo -
En el día de la fecha ha dictaminado favorablemente la propuesta de acuerdo que precede.

Alicante, a 30 SET. 1999

EL PRESIDENTE,

CONFORME: ----------

EL SECRETARIO GENERAL,

APROBADA la anterior propuesta y elevada a acuerdo por ----------

en sesión de ----------

EL SECRETARIO GENERAL,

ENMIENDA A LA TOTALIDAD.

Habiéndose constatado un error en la Moción de fecha 28 de septiembre de 1999, relativa al Sector Benalúa Sur, consistente en la omisión de la alegación de D. Vicente Parra Estradera, el Concejal que suscribe tiene el honor de proponer por la presente Enmienda que se sustituya la anterior propuesta por la que figura a continuación:

1. ANTECEDENTES.

La mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", representada por Don José Manuel Santamaría Vidal y Don Miguel de Miguel Gómez, presentó, con fecha 29 de septiembre de 1.998, un escrito manifestando su intención de incoar el procedimiento simplificado del art. 48 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), tendente a la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº. 1 del Plan Parcial Nuevo Sector Benalúa Sur.

Con tal fin, la Mercantil depositó en la Notaría de Don José María Iriarte Calvo y en el Ayuntamiento de Alicante sendos ejemplares del documento de Homologación del Nuevo Sector Benalúa Sur, Proyecto de Plan Parcial, Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº. 1, Proyecto de Urbanización de todo el Sector, Estatutos de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector "Benalúa Sur 2" y acuerdo de refrendo de la Agrupación a la propuesta de Programa.

De conformidad con el art. 48 c) de la L.R.A.U., la promotora expuso al público la documentación por sus propios medios, publicando un edicto en el periódico Información de 10 de octubre de 1.998 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº. 3.360, del día 28 siguiente; y ha aportado un testimonio notarial acreditativo de haber remitido cincuenta y cuatro cartas a otros tantos destinatarios, en cumplimiento del trámite regulado en el art. 46.3 de la L.R.A.U.

El período inicial de exposición pública, de veinte días, quedó prorrogado por otros veinte adicionales, con motivo de haberse personado en el expediente la mercantil "Estación de Servicio Babel, S.L. -Benalúa Sur-" , representada por Don José Manuel

Ortuño Carbonell, comprometiéndose a presentar una alternativa técnica sustancialmente distinta de la inicial y solicitando la concesión de una prórroga en los términos previstos en el art. 46.4 de la L.R.A.U.

Durante el período de prorroga, aportaron alternativas técnicas de Programa las mercantiles relacionadas a continuación, integradas por los documentos que se señalan:

- "Gestizor, S.L.," presenta un expediente de Homologación Modificativa, propuesta de Plan Parcial, Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única y Anteproyecto de Urbanización.

- "Estación de Servicio Babel Benalúa Sur, S.L." aporta Proyectos de Plan Parcial y de Urbanización, además de Memoria de Programa de Actuación Integrada.

En los cinco días siguientes al del vencimiento del plazo anterior, han presentado Proposiciones Jurídico-Económicas las siguientes mercantiles:

- "Estación de Servicio Babel, S.L." propone ejecutar su propia Alternativa Técnica.

- "Volanti, S.L." se presenta para ejecutar el Proyecto de Urbanización formulado por Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur.

- "Gestizor, S.L." comparece para desarrollar su Alternativa Técnica.

- "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." formula dos Proposiciones Jurídico-Económicas, una a su propia Alternativa Técnica, y la otra a la aportada por "Gestizor, S.L,".

Posteriormente, ha comparecido en el expediente Don Julián Andrés Sáiz Molina, en representación de Gestizor, S.L., retirando la Alternativa Técnica de Programa presentada por esta mercantil y, consiguientemente, renunciando a participar en la selección del adjudicatario del Programa. También "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." ha desistido de su propuesta para ejecutar la Alternativa de Gestizor, S.L..

Durante el 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 han formulado distintas alegaciones, cuyos firmantes y contenido se relacionan brevemente a continuación:

2. RESUMEN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.

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

2.1 Don Rafael de la Lama Pérez, compareciendo en nombre y representación de los Sres. Ramón Borja, reivindica la propiedad de dos fincas con una superficie total aproximada de 14.000 mts.

2.2 Don Juan Luna Fuentes denuncia el diferente trato dado por el Plan a las fábricas de harinas y al resto de actividades, la falta de una distribución equitativa de gastos y beneficios, la no protección de las chimeneas existentes, la constatación de errores en el cuadro de superficies y la no rentabilidad de la operación para los propietarios. Por ello, pide que se deniegue la aprobación del Proyecto.

2.3 Don Juan Campello Clemente presenta dos escritos de alegaciones. En el primero, tras advertir la ausencia de la Proposición Económico-Financiera como documentación integrante del Programa, solicita la suspensión del Procedimiento hasta su presentación y la apertura de un nuevo plazo de alegaciones. En el segundo se opone al Programa por la falta de equidad en la distribución de beneficios y cargas; reivindica el reconocimiento de suelo urbano y solar para el terreno de su propiedad, citando pormenorizadamente una serie de circunstancias para avalar su petición; argumenta también el carácter de eje urbano de la vía que comprende las avenidas de Eusebio Sempere, Catedrático Soler y Lorenzo Carbonell, denunciando el agravio comparativo por el diferente trato que da el P.G.M.O. a ambos lados de Catedrático Soler y citando la posibilidad de construir en su terreno mediante actuación aislada; mantiene que con la anulación del Plan Parcial la clasificación del suelo viene reglada por preceptos legales y su terreno reúne las condiciones de suelo urbano; y, por ello, impugna los documentos presentados.

2.4 Doña María Araceli Pineda Lon manifiesta que, siendo propietaria de un edificio de 1.000 m2. dotado de la infraestructura necesaria, le corresponderá, en caso de ejecutarse el Plan, un solar de poco más de 100 m2. sin condiciones para continuar el negocio familiar. Por ello, solicita la corrección de esta actuación definiéndola como expropiatoria.

2.5 Don Eusebio Pérez Oca presenta tres escritos de alegaciones en los que, además de pronunciarse en términos muy similares al anterior, denuncia el trato de favor dado por el Plan a las fábricas de harinas y plantea la exclusión de las zonas edificadas o la inclusión de todas sin discriminación. Reivindica la

retirada del Plan Parcial, su adecuación a un volumen de construcción que no represente una expropiación y la apertura de un proceso de negociación entre propietarios, Ayuntamiento y promotores, Por último, considera que debe paralizarse el desarrollo del Plan en trámite hasta la puesta en marcha del nuevo Plan General.

2.6 Doña Emilia Pineda Lon pretende que, por aplicación de la nueva Ley del Suelo, se considere su propiedad suelo urbano y se aplique un volumen de construcción que permita la continuidad de su explotación, alegando su contribución al pago de las infraestructuras existentes de igual manera que los propietarios de la zona declarada urbana.

2.7 Don José Antonio Sempere Baeza, Doña Antonia Puertas Pastor, Don Francisco Vázquez Alfonso, Don Francisco Aracil Gómez, Don Vicente Candela Sevila, Don Antonio Arroniz Pérez, Doña Ana Gomis Hernández, Don Francisco Gomis Molines, Doña Elisa Ramón Carvajal, Doña Francisca Ramón Carvajal, Don Francisco Ramón Gómez, Don Juan José Hernández Ramos, Don Antonio V. Hernández Ramos, Don Francisco Puertas Pastor, Don Francisco García Cayuelas, Don José Navarro Nomdedéu, Don Luis Navarro Nomdedéu, Don José Navarro Úbeda, Don Juan Hernández Puertas, Doña Ana Hernández Puertas, Don José Ramón Gómez, Don José Candela Sevila, Don Vicente Gomis Hernández, Doña Vicenta Ramos Bufort, Doña María Arroniz Pérez, Doña Purificación Arroniz Pérez, Doña Concepción Puertas Pas, Doña María Ors Buades, Doña María Navarro Nomdedéu, Doña Amelia Navarro Nomdedéu y Doña Elena Navarro Nomdedéu. Cada uno presenta un escrito, todos con el mismo contenido, manifestando que los inmuebles de su propiedad siempre han tenido la consideración de urbanos. Por ello, el Plan presentado no se ajusta a la realidad, al incluir los terrenos de los alegantes en un ámbito de suelo urbanizable, solicitando que les sea reconocida aquélla clasificación.

2.8 Doña María Oristela Lon Amorós y Don José Guillermo Lon Amorós aportan sendos escritos reclamando la no aprobación del Plan Parcial y la reconsideración de los terrenos como urbanos, atendiendo al agravio comparativo que el precio del suelo otorgado por el Plan supone en relación con los terrenos colindantes, a la severa restricción del volumen adjudicado y a la práctica expropiación que supone la aplicación de la L.R.A.U.

2.9 Don Vicente Gomis Hernández, Doña Ana Gomis Hernández, Don Alfonso Fabra Linares y dos más, Don Vicente Candela Sevila, Don José Candela Sevila, Doña Ana Hernández Puertas, Don Juan Hernández Puertas y tres más, Doña Teresa García Cayuelas, Doña María Oristela Lon Amorós, Don José Guillermo Lon Amorós, Doña Purificación Arroniz Pérez, Don Antonio Arroniz Pérez,

Doña María Arroniz Pérez, Doña María Ors Buades, Don Francisco Vázquez Alfonso, Don Francisco Puertas Pastor y tres más, Doña Elisa Ramón Carvajal, Doña Francisca Ramón Carvajal, Don José Ramón Gómez, Don Francisco Ramón Gómez, Don Francisco Aracil Gómez, Don José Antonio Sempere Baeza, Don José Navarro Ubeda, Don Luis Navarro Nomdedeu, Don José Navarro Nomdedéu, Doña María Araceli Pineda Lon, Doña Emilia Pineda Lon, Don Eusebio Pérez Oca, Doña Magdalena Oca Pérez, Don Manuel Parra Estradera, Doña Carmen Delgado Barrio, Doña Paloma Cirugeda Delgado, Doña María Jesús Cirugeda Delgado, Doña María Piedad Cirugeda Delgado, Doña María Eugenia Cirugeda Delgado, Doña Carmen Cirugeda Delgado, Don Santiago Cirugeda Cirugeda, Doña Elena Cirugeda Cirugeda, Don Jesús Cirugeda Cirugeda, Doña Ana Cirugeda Cirugeda, Doña María Teresa Cirugeda García, Doña Joaquina Cirugeda Guardiola, Doña Amelia Cirugeda Guardiola, Doña Ana Cirugeda Guardiola, Doña Concepción Cirugeda Guardiola, Don Juan de Saavedra Guardiola y D. Vicente Parra Estradera. En sus respectivas alegaciones, denuncian cesiones superiores a las legalmente exigibles, además de la imputación a los propietarios de gastos correspondientes a infraestructuras de sistemas generales, lo que supone una arbitrariedad. Finalmente, solicitan la notificación de los informes de los Servicios Técnicos Municipales antes de la aprobación definitiva, y la concesión de un nuevo plazo de alegaciones, a la vista de los mencionados informes.

2.10 Doña Josefa Antón Guillén manifiesta ser propietaria de una parcela en la futura Vía Parque, cuyo aprovechamiento se materializa en este Plan Parcial, y alega que no ha sido tenida en cuenta en la relación de propietarios de derechos urbanísticos afectados. Por este motivo, pretende la declaración de nulidad, tanto de la propuesta de Programa, como del edicto publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 28 de octubre de 1.998, por el que se anunció la apertura del período de información pública.

2.11 Don Francisco Bufort Casasempere, en nombre propio y en representación de la mercantil Francisco Bufort Alemany, S.A., presenta dos alegaciones. En la primera de ellas manifiesta su desacuerdo con la división del Sector en dos unidades de ejecución, que califica como un mero artificio para evitar el justo reparto de cargas y beneficios entre todos los propietarios de una misma área de reparto, sobrecargando los costes de la Unidad de Ejecución nº. 2, y haciendo inviable su desarrollo. Además, al materializarse en la Unidad de Ejecución nº.1 los derechos del tramo de Vía Parque adscrito al Sector, se difiere indefinidamente la cesión al Ayuntamiento, tanto de parte del 10%, como de la totalidad de excedentes de aprovechamiento. Afirma que la propuesta de planeamiento inicialmente formulada es nula de pleno derecho, por lo que solicita su rechazo o, en su caso, su modificación parcial, bien estableciendo una

Unidad de Ejecución Única, con sus correspondientes consecuencias, bien modificando la ordenación, de modo que las fábricas harineras se mantengan considerándolas sometidas a una vinculación singular, lo que conllevaría una indemnización a su favor por los derechos que no pueden patrimonializar. En la segunda alegación, presentada después de conocerse las proposiciones jurídico-económicas, reitera los argumentos de la anterior, concluyendo que no se tienen en cuenta las indemnizaciones de la Unidad de Ejecución nº.2, mientras se le repercuten gastos inadecuados correspondientes a la nº.1.

2.12 Don Mariano Martínez Herrero, en representación de Profu, S.A., manifiesta que la mercantil es propietaria de terrenos en la Vía Parque, y critica la alternativa presentada por Gestizor, S.L..

2.13 Don José Luis Abrisqueta Sempere critica la ordenación planteada por "Nuevo Sector PP 1.2 Benalúa Sur, S.L.", concluye que es inferior a la formulada por Gestizor, S.L. y solicita la adjudicación del Programa a esta última.

2.14 Don José Manuel Ortuño Carbonell, en representación de "Estación de Servicio Babel, S.L.", alega que el cambio de ubicación de la Estación de Servicio supondría un importante quebranto económico para su propietaria, y manifiesta su desacuerdo con la no inclusión de indemnización por dicho motivo en la proposición económico-financiera de "Nuevo Sector PP 1.2 Benalúa Sur, S.L.". Aporta datos relativos a los costes de traslado.

Una vez transcurrido el plazo de alegaciones, han presentado escritos los siguientes interesados:

■ Don Juan Hernández Puertas, actuando en nombre propio y en representación de la asociación "Agrupación de Propietarios de Benalúa Sur", formula una alegación en términos similares a los de la señalada con el número 2.9, añadiendo, además, algunas consideraciones respecto al sobredimensionado de los costes y a la no inclusión de gastos por la demolición y cierre de industrias. Solicita al Ayuntamiento que vele por la correcta valoración de los costes, en defensa de los propietarios, y la no aprobación del Programa o, alternativamente, que se apruebe con las correcciones necesarias en función de los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales.

■ Don José Manuel Santamaría Vidal y Don Miguel de Miguel Gómez, en nombre y representación de "Nuevo Sector PP 1.2 Benalúa Sur, S.L.", y Don Rafael Lechuga Lorca, en nombre y representación de "Estación de Servicio Babel, S.L.", notifican al Ayuntamiento el acuerdo entre ambas partes por el

que, si éste acepta el mantenimiento de la Estación de Servicio en su ubicación actual, la primera mercantil asumirá la ordenación resultante, y la última retirará la alternativa técnica propuesta.

■ Don Mariano Martínez Herrero, en representación de Profu, S.A., manifiesta que la mercantil ha adquirido los terrenos de la Vía Parque propiedad de Doña Josefa Antón Guillén, cuyos derechos debían hacerse efectivos en el Plan Parcial Benalúa Sur, y que no se subroga en el escrito de alegaciones presentado por esta señora.

■ Doña Dolores Vera Brocal comparece en el expediente y solicita la notificación personal de cualquier acto relativo al mismo.

■ La mercantil "Construcciones Ricardo Sánchez, S.A.", representada por Don Ricardo Sánchez Guarinos, y Doña Josefa Antón Guillén presentan sendos escritos solicitando que en la Memoria y planos del Programa les sea reconocido su derecho al aprovechamiento urbanístico por ser titulares de una parcela afectada por el primer tramo de la Vía Parque.

3. FUNDAMENTACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE PLANEAMIENTO.

El Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico ha informado el contenido de la documentación aportada. Su informe es concluyente a favor de una de las propuestas: la presentada por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." . Ello, con base en las siguientes consideraciones:

1°. Es la única formalmente correcta, ya que viene acompañada del necesario expediente de Homologación Sectorial del que carece la documentación de la mercantil "Estación de Servicio Babel, S.L.".

2°. Además, la ordenación de "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", con la propuesta de traslado de la Estación de Servicio existente, se considera más idónea para el desarrollo de este Sector, pues supone la obtención de una parcela escolar con las dimensiones adecuadas, compatibilizando mejor los distintos usos previstos, y no condiciona las alineaciones y rasantes futuras de la Avenida de Elche. Por otro lado, la nueva ubicación es más coherente con los trazados viarios estructurales proyectados en el planeamiento vigente.

A la vista, pues, de las características de las propuestas realizadas y del contenido del informe técnico, en ejercicio de la discrecionalidad de planeamiento

reconocida por la normativa vigente a los Ayuntamientos, el Concejal que suscribe cree conveniente proponer la elección de la ordenación formulada por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", con la condición de que sea corregida, de conformidad con las observaciones reflejadas en el informe emitido por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico.

4. FUNDAMENTACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE PROGRAMA

A la hora de elegir una de las propuestas, hay que tener en cuenta que la ordenación es un aspecto básico para la adjudicación del Programa, de manera que el Plan Parcial que resulte elegido -sin perjuicio de las modificaciones que proceda introducir- ha de traer necesariamente como consecuencia la elección de alguno de los Programas aparejados al mismo.

Dicho de otro modo, una vez escogida la alternativa de ordenación resulta evidente que habrá que optar por la única alternativa técnica de Programa y una de las proposiciones jurídico-económicas que se han formulado para el desarrollo de aquella ordenación, presentadas por Volanti, S.L. y "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.".

Establecida esta primera deducción, según el art. 47.1 de la L.R.A.U., procede motivar y concretar razonadamente el acuerdo de adjudicación, que habrá de adoptarse por elección de una proposición de entre las dos presentadas. Los criterios en los que deberá fundarse la elección, señalados en el apartado segundo del citado artículo 47, son los siguientes: ámbito de actuación más idóneo, plazos más breves, mayores garantías, beneficio empresarial más proporcionado, menor precio para efectuar las obras y, complementariamente, posibilidades de colaboración de los propietarios afectados.

El Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha analizado pormenorizadamente las proposiciones jurídico-económicas que compiten como posibles adjudicatarias. En su informe se indica que la ejecución debe ser adjudicada a la presentada por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." puesto que, por una parte, es una iniciativa que satisface los requisitos establecidos en el artículo 50 de la L.R.A.U. para la aplicación del régimen de adjudicación preferente y, por otra, supera ampliamente a la otra proposición en todos los criterios que se han señalado y, muy especialmente, en lo concerniente a las mayores garantías efectivas de cumplimiento, y al beneficio empresarial más proporcionado por la promoción y gestión de la actuación.

A mayor abundamiento, la mercantil que se propone cuenta con el refrendo de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2.

No obstante, cabe puntualizar que la elección de una opción no impide la posibilidad de rectificarla parcialmente, según lo previsto en el art. 47.1 de la L.R.A.U.

5. CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES

Por lo que respecta al resultado de las alegaciones, una vez informadas por los Departamentos Técnicos Municipales, procede señalar:

a) Alegación número 2.1, presentada por Don Rafael de la Lama Pérez.

Debe rechazarse esta alegación, dado que el momento procedimental adecuado para determinar las titularidades es el de la tramitación del Proyecto de Reparcelación, durante el cual el interesado podrá plantear la misma reivindicación.

b) Alegación número 2.2, presentada por Don Juan Luna Fuentes.

En relación con las pretensiones del compareciente, cabe señalar:

■ El trato discriminatorio que se denuncia no existe, pues los derechos de aprovechamiento son proporcionales a la superficie de las parcelas iniciales, independientemente de su estado actual, y, además, las construcciones que deban demolerse habrán de ser objeto de indemnización adicional con cargo a la comunidad reparcelatoria. Por otro lado, el tratamiento dado a las industrias harineras responde al hecho de tener la entidad suficiente como para permitir la delimitación de unidades de ejecución independientes que las abarquen, de manera que su gestión se desglose de la de los restantes terrenos.

■ La distribución de beneficios y cargas se efectuará en el Proyecto de Reparcelación.

■ La conservación de las chimeneas es prácticamente incompatible con los criterios de ordenación dictaminados favorablemente por unanimidad por la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 26 de junio de 1.997. Además, éstas no gozan de grado de protección alguno que derive de un acto administrativo expreso. Por otra parte, con motivo de la tramitación del anterior Plan Parcial Benalúa Sur, la Comisión Territorial de Urbanismo se pronunció textualmente en los siguientes términos: "A propuesta del representante de la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, se señala la conveniencia de que se respeten en la medida de lo posible,

las chimeneas existentes en el ámbito del Plan". Esta recomendación, como se ha dicho, sería muy difícil de atender, si se quiere implantar un modelo racional de ordenación, según se justifica detalladamente en el informe emitido por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico.

■ La apreciación del grado de rentabilidad de la actuación solamente es contrastable por la presencia de iniciativas urbanizadoras que al existir definen su virtualidad.

■ Las restantes cuestiones que plantea el alegante aparecen meramente enunciadas y, por tanto, difícilmente pueden abordarse con un mínimo rigor.

Consecuentemente, debe rechazarse la alegación.

c) Alegaciones señaladas con el número 2.3, presentadas por Don Juan Campello Clemente.

Sobre las mismas, hemos de puntualizar:

■ Las proposiciones jurídico-económicas han sido presentadas en el momento procedimental legalmente establecido y el interesado ha podido contar con un plazo para formular alegaciones, tras la celebración del acto de apertura de las plicas.

■ Conviene recordar que el P.G.M.O. delimitó inicialmente un Sector de suelo urbanizable programado denominado I/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. La consecuencia inmediata de esta Sentencia fue la división del antiguo Sector en dos subsectores separados por la C/ Isabel la Católica, uno de ellos, como se ha dicho, se consideró urbano, y el otro, que es el que nos ocupa, conservó su clasificación inicial. La clasificación actual es el resultado de una revisión jurisdiccional, y, por ello, debe mantenerse.

■ El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios es el previsto para todos los sectores de suelo urbanizable programado del primer cuatrienio del P.G.M.O. Su modificación supondría una vulneración, no sólo de los criterios de gestión establecidos por el Plan General, sino también de la equidad en el reparto de beneficios y cargas entre los distintos sectores de planeamiento.

Por los motivos citados, se estima procedente rechazar esta alegación.

d) Alegaciones señaladas con los números 2.4 a 2.8, presentadas por los interesados relacionados en el apartado 2 anterior.

Podemos agruparlas, pues muchas de ellas presentan idéntico contenido y las restantes plantean cuestiones similares relativas a los escasos aprovechamientos del Plan, la falta de equidad distributiva de beneficios y cargas, el trato discriminatorio de las industrias afectadas y la clasificación del suelo.

Estos extremos han sido abordados al contestar las alegaciones anteriormente expuestas, por lo que damos por reproducida su contestación.

En consecuencia, por los motivos reseñados antes en sus respectivas alegaciones, deben rechazarse las pretensiones de los comparecientes.

e) Alegaciones señaladas con el número 2.9, presentada por los interesados relacionados en el apartado anterior.

En relación con el pretendido exceso de suelo dotacional, conviene precisar que, de acuerdo con los mínimos legales establecidos por el art. 22 de la L.R.A.U., así como con las cesiones que pudieran derivarse del art. 17.2 A) por incremento de densidad, la superficie de cesión está muy ajustada a los mínimos.

Por lo que respecta a la imputación de gastos correspondientes a infraestructuras de sistemas generales, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha informado que el desvío del Colector General debe considerarse una carga de todo el Sector y no de la ciudad, puesto que es consecuencia del planeamiento parcial del mismo.

En la tramitación del expediente se han respetado estrictamente los plazos de audiencia previstos legalmente, por lo que no existe obligación de otorgar nuevos plazos, máxime si consideramos que cualquier prórróga demoraría la conclusión del procedimiento, ocasionando perjuicios a terceros.

Por todo lo expuesto, han de rechazarse las alegaciones.

f) Alegación número 2.10, presentada por Doña Josefa Antón Guillén.

El P.G.M.O. vigente adscribe los siete tramos de la Vía Parque a los siete Planes

Parciales que debían desarrollarse durante el primer cuatrienio. En concreto, el tramo I está adscrito a los Planes Parciales I/1, I/2 y I/3, pero no hay ninguna especificación que determine la parte concreta del tramo asignado a cada uno de éstos. Por ello, es muy dudosa la obligación de incluir a la alegante, en este momento, en la relación de propietarios de derechos urbanísticos afectados, por lo que se propone rechazar la pretensión de nulidad. En cualquier caso, la señora Antón Guillén ha comparecido en la fase de información pública del Programa, por lo que debe desestimarse cualquier pretensión de indefensión.

No obstante, por si se ha producido algún acto municipal que hubiera concretado el supuesto derecho de la propietaria, se debe dar traslado de su alegación al Urbanizador, para su posible consideración en el Proyecto de Reparcelación posterior.

g) Alegaciones señaladas con el número 2.11, presentadas por Don Francisco Bufort Casasempere, en nombre propio y en representación de la mercantil Francisco Bufort Alemany, S.A.

Procede admitir la petición fundamental del alegante referida a la garantía de continuidad de la actividad actual sin limitaciones urbanísticas, estableciendo las correcciones medioambientales que procedan, en orden a una adecuada compatibilidad de usos. De manera que ha de proponerse la aceptación parcial de la alternativa planteada en el apartado segundo del primer escrito de alegaciones, manteniendo las fábricas en totales condiciones de legalidad urbanística, en los términos en que se concretan en el informe emitido por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico, resumidos en la parte dispositiva de esta Moción.

Sobre la solicitud de indemnización por la pretendida vinculación singular que aduce el alegante, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha informado que no existe motivo alguno para esta reclamación, puesto que ni se exige el deber de conservación ni la ordenación lleva consigo una restricción del aprovechamiento urbanístico del suelo que no pueda ser objeto de distribución equitativa entre los interesados. Ampara esta motivación el art. 43 de la Ley 6/1.998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

En relación con la repercusión de gastos inadecuados correspondientes a la Unidad de Ejecución nº.1, este mismo Departamento ha señalado que únicamente pueden ser repercutidos como costes suprapoligonales los elementos que forman parte de las cargas propias de la ejecución del Sector no imputables a las unidades independientemente.

Procede, pues, aceptar parcialmente las alegaciones en lo relativo a la admisión del uso industrial y a la concreción de los gastos repercutibles, y rechazar las restantes pretensiones, por los motivos que constan en los informes técnicos municipales, a cuyo

contenido nos remitimos a estos efectos.

h) Alegación número 2.12, presentada por Don Mariano Martínez Herrero, en representación de Profu, S.A.

Esta alegación queda vacía de contenido tras la retirada de la alternativa técnica presentada por Gestizor, S.A.

i) Alegación número 2.13, presentada por Don José Luis Abrisqueta Sempere.

Damos por reproducida la contestación a la alegación anterior.

j) Alegación número 2.14, presentada por Don José Manuel Ortuño Carbonell, en representación de Estación de Servicio Babel, S.L.

Como se ha indicado anteriormente, se considera más adecuado para la correcta ordenación y desarrollo futuro de este Sector optar por el traslado de la Estación de Servicio existente a la parcela prevista en la esquina de las Avenidas de Elche y Federico Mayo, por lo que solamente cabe abordar la pretensión del alegante en lo que respecta a la evaluación de la indemnización por el traslado.

En principio, debe advertirse que la valoración señalada por el compareciente carece del menor apoyo objetivo, y que el supuesto quebranto económico deberá probarse a partir de los resultados declarados ante los correspondientes Organismos. En cualquier caso, la valoración de las indemnizaciones procedentes se efectuará en el trámite de la reparcelación.

No obstante, cabe apuntar, en este momento, el notable tratamiento favorable que ofrece el Plan Parcial, al garantizar la permanencia de la instalación en el Sector, a cuyos efectos deberá incluirse en el planeamiento la normativa necesaria para que la propiedad de la Estación de Servicio disponga del suelo calificado para este fin.

Con estas matizaciones, procede rechazar la alegación.

Las restantes alegaciones han sido presentadas fuera de plazo, por lo que no procede su contestación, pues estamos ante un procedimiento presidido por la pública concurrencia, en el que, si se quiere salvaguardar los derechos de todos los aspirantes, a la hora de escoger una alternativa no se debe tener en cuenta más que aquellos aspectos

planteados en los distintos períodos expositivos de la documentación. Sin perjuicio de esta circunstancia, se dará traslado al Urbanizador de aquellos escritos que puedan tener efectos en el trámite de Gestión Urbanística y, en todo caso, se posibilitará a los alegantes comparecer en los procedimientos pertinentes.

6. 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 Parcial y el expediente de Homologación, que convierte en incompatible la expedición de Cédula de Urbanización, deben aprobarse provisionalmente y remitirse a la Conselleria competente en Urbanismo para su aprobación definitiva (art. 47.7 y Disposición Transitoria Primera de la L.R.A.U.).

B) La aprobación del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada y la adjudicación de su ejecución son competencia del Ayuntamiento y se entenderán provisionales, hasta que el Plan Parcial sea aprobado definitivamente por la Conselleria. (art. 47.7 de la L.R.A.U.).

7. OTRAS CONSIDERACIONES

a) El Ayuntamiento contribuirá a los gastos de urbanización en terrenos.

b) En cumplimiento del trámite regulado en el art. 44 d) del Reglamento de Participación Ciudadana, se han remitido los datos más relevantes de las alternativas presentadas a la Junta de Distrito correspondiente, que no ha emitido informe.

Es competente para adoptar los presentes acuerdos el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con lo establecido en los artículos 47.3 i) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1.999, de 21 de abril, y 47.7 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

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:

Primero.- Aceptar parcialmente la alegación número 2.11 y rechazar las números 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 a 2.8, 2.9, 2.10 y 2.14 por los motivos expresados en el expositivo anterior.

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

Tercero.- Aprobar provisionalmente el Plan Parcial y el expediente de Homologación del Sector Benalúa Sur, presentado por la mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", con las siguientes rectificaciones:

1. Las derivadas de la estimación parcial de las alegaciones efectuadas por "Francisco Bufort Alemany, S.A.", en los términos que se relacionan pormenorizadamente en el punto 3 del apartado 5° del informe del Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico, resumidos brevemente a continuación:

■ Cambio de calificación de las manzanas ocupadas por las industrias harineras, admitiendo el uso industrial actual, desafectándolas de su condición de fuera de ordenación.

■ Regulación de un uso residencial alternativo con la ordenación prevista en los criterios municipales.

■ Inclusión en los documentos de planeamiento de los parámetros relativos a edificabilidad, aprovechamiento y coeficientes de homogeneización y ponderación de uso.

2. Además, se deberán atender las observaciones que se enumeran en el punto 4 del mismo apartado, relativas a aspectos muy concretos que afectan tanto a la documentación gráfica, como a la escrita.

Cuarto.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución n°. 1 del referido Plan Parcial, compuesto por un Proyecto de Urbanización, con las siguientes rectificaciones y condiciones:

a) En el Proyecto de Urbanización.

■ Se tendrán en cuenta las condiciones que se señalan en el informe del Departamento Técnico de Obras y Proyectos de fecha 27 de septiembre de 1.999, de modo que el Urbanizador presentará un Proyecto modificado en el que se recojan todas las observaciones y asumirá en el Convenio las cláusulas que se indican.

b) En la Proposición Económico-Financiera y en la Propuesta de Convenio con el Ayuntamiento.

■ La entrega del Proyecto de Reparcelación se efectuará, como máximo, dentro de los tres meses siguientes a la firma del Convenio.

■ A los efectos de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de los propietarios expresados en el art. 66.7 de la L.R.A.U. y, en particular, el de recibir, en todo momento, información debidamente documentada de los costes que hayan de asumir, el Urbanizador entregará al Ayuntamiento una copia legalizada del contrato o contratos de ejecución de las obras, y presentará semestralmente la justificación de los gastos efectivamente realizados que pretenda repercutir a los propietarios. Se redactará, además, una cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, en la cual se reflejarán, pormenorizada y justificadamente, los gastos realizados.

■ Para el ejercicio de la prerrogativa que el art. 66.2 a) de la L.R.A.U. otorga al Urbanizador, consistente en la posibilidad de someter a la aprobación administrativa uno o varios proyectos de reparcelación, habrá de acreditarse la falta de acuerdo con los afectados.

■ Todas las obras que se proyectan, así como las señaladas en el informe del Departamento Técnico de Obras y Proyectos, son necesarias para la correcta conexión de las infraestructuras del Sector. Por ello, se ejecutarán a costa del Urbanizador, sin perjuicio de su repercusión a los propietarios, de conformidad con lo previsto en el art. 30.1 A de la L.R.A.U.

■ La atribución de las cargas de urbanización deberá distinguir entre costes poligonales y suprapoligonales, que se imputarán a las unidades afectadas del modo en que se señala en el informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística.

■ La red de distribución de gas natural, aunque incluida en el Proyecto de Urbanización y, por tanto, repercutible según el artículo 67.1 A de la L.R.A.U., debe de excluirse, no obstante, de las cargas de urbanización y de la ejecución de las obras de la unidad, puesto que ha de efectuarse por la compañía concesionaria, sin perjuicio, obviamente, de la eventual coordinación de su ejecución con las propias de la unidad.

■ Para la ejecución de la red telefónica prevista en el proyecto cuyos costos serían repercutibles, igualmente, en los propietarios según el indicado artículo, deberá constar la conformidad de uno o varios operadores legales con la misma

y, antes de la liquidación de las obras, la suscripción del correspondiente convenio en donde se valore la aportación del operador. En otro caso, deberá excluirse de las obras de urbanización.

■ El presupuesto de las obras de suministro de electricidad constará independientemente, a los efectos del derecho de los propietarios del suelo y promotores de ser reintegrados por las empresas eléctricas de los costes de las líneas de alta, media o baja tensión, de los centros del transformación y de la obra civil necesaria, previa certificación de los mismos por el Ayuntamiento, tal como impone el artículo 6º de la orden del 27 de marzo de 1.991, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, sobre extensión de redes eléctricas.

■ En el Convenio se reflejará los procedimientos para contratar la ejecución de las obras de urbanización y para que el Ayuntamiento vigile el desarrollo de las mismas, así como los supuestos de incumplimiento y las sanciones que procedan, en caso contrario, serán las establecidas en la legislación de contratación administrativa.

■ La aplicación del impuesto sobre el valor añadido no incrementará el coeficiente de intercambio en la presente fase.

Quinto.- Adjudicar la ejecución del Programa a "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.". Esta adjudicación se entenderá provisional y no legitimará la ejecución de la Actuación hasta la aprobación definitiva del expediente de Homologación y del Plan Parcial.

Sexto.- Requerir al Urbanizador designado para que presente toda la documentación rectificada de conformidad con el contenido de los acuerdos precedentes, incluyendo el resultado de las alegaciones, dentro del plazo de dos meses contado desde que reciba la notificación de los mismos, advirtiéndole que el incumplimiento de dicho plazo podrá motivar la ineficacia de éstos y, como consecuencia, la desestimación del Programa.

Séptimo.- Delegar en el Alcalde y en el Concejal de Urbanismo, indistintamente, la facultad de comprobar que se han efectuado las correcciones en los términos requeridos, previos los oportunos informes.

Octavo.- Autorizar al Alcalde para la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, con las adaptaciones que se consideren necesarias y oportunas, de conformidad con los presentes acuerdos.

Noveno.- Remitir la documentación rectificada a la Comisión Territorial de Urbanismo, y solicitar al Honorable Sr. Conseller la aprobación definitiva y la remisión al Ayuntamiento de un ejemplar de toda ella, debidamente diligenciado con la fecha de aprobación.

V.E., no obstante, resolverá.

Alicante, a 28 de septiembre de 1.999

Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela.

Conforme desde el punto de vista de la legalidad.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO.

Fdo.: Rosa Ferrer Rubio

Conforme:
EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas.

La Comisión Informativa de Urbanismo
En el día de la fecha ha dictaminado favorablemente la propuesta de acuerdo que precede.

Alicante, a
EL PRESIDENTE,

CONFORME: ----------
EL SECRETARIO GENERAL,

APROBADA la anterior propuesta y elevada a acuerdo por ----------
en sesión de ----------
EL SECRETARIO GENERAL,

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 cinco de octubre mil novecientos noventa y nueve, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"10.- APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL Y DEL EXPEDIENTE DE HOMOLOGACIÓN DEL SECTOR BENALÚA SUR, APROBACIÓN DEL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE SU UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 1 Y ADOPCIÓN DE OTROS ACUERDOS COMPLEMENTARIOS.

Don José Luis Pamblanco Ayela, Concejal Delegado de Urbanismo, ha presentado una enmienda, por escrito de 28 de septiembre de 1999 y del siguiente tenor literal:

"Enmienda a la totalidad.

Habiéndose constatado un error en la Moción de fecha 28 de septiembre de 1999, relativa al Sector Benalúa Sur, consistente en la omisión de la alegación de D. Vicente Parra Estradera, el Concejal que suscribe tiene el honor de proponer por la presente Enmienda que se sustituya la anterior propuesta por la que figura a continuación:

1. Antecedentes.

La mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", representada por Don José Manuel Santamaría Vidal y Don Miguel de Miguel Gómez, presentó, con fecha 29 de septiembre de 1998, un escrito manifestando su intención de incoar el procedimiento simplificado del art. 48 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), tendente a la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº. 1 del Plan Parcial Nuevo Sector Benalúa Sur.

Con tal fin, la Mercantil depositó en la Notaría de Don José María Iriarte Calvo y en el Ayuntamiento de Alicante sendos ejemplares del documento de Homologación del Nuevo Sector Benalúa Sur, Proyecto de Plan Parcial, Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº. 1, Proyecto de Urbanización de todo el Sector, Estatutos de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector "Benalúa Sur 2" y acuerdo de refrendo de la Agrupación a la propuesta de Programa.

De conformidad con el art. 48 c) de la L.R.A.U., la promotora expuso al público la documentación por sus propios medios, publicando un edicto en el periódico Información de 10 de octubre de 1998 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº. 3.360, del día 28 siguiente; y ha aportado un testimonio notarial acreditativo de haber remitido cincuenta y cuatro cartas a otros tantos destinatarios, en cumplimiento del trámite regulado en el art. 46.3 de la L.R.A.U.

El período inicial de exposición pública, de veinte días, quedó prorrogado por otros veinte adicionales, con motivo de haberse personado en el expediente la mercantil "Estación de Servicio Babel, S.L. -Benalúa Sur-", representada por Don José Manuel Ortuño Carbonell, comprometiéndose a presentar una alternativa técnica sustancialmente distinta de la inicial y solicitando la concesión de una prórroga en los términos previstos en el art. 46.4 de la L.R.A.U.

Durante el período de prórroga, aportaron alternativas técnicas de Programa las mercantiles relacionadas a continuación, integradas por los documentos que se señalan:

- "Gestizor, S.L.," presenta un expediente de Homologación Modificativa, propuesta de Plan Parcial, Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única y Anteproyecto de Urbanización.

- "Estación de Servicio Babel Benalúa Sur, S.L." aporta Proyectos de Plan Parcial y de Urbanización, además de Memoria de Programa de Actuación Integrada.

En los cinco días siguientes al del vencimiento del plazo anterior, han presentado Proposiciones Jurídico-Económicas las siguientes mercantiles:

- "Estación de Servicio Babel, S.L." propone ejecutar su propia Alternativa Técnica.

- "Volanti, S.L." se presenta para ejecutar el Proyecto de Urbanización formulado por Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur.

- "Gestizor, S.L." comparece para desarrollar su Alternativa Técnica.

- "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." formula dos Proposiciones Jurídico-Económicas, una a su propia Alternativa Técnica, y la otra a la aportada por "Gestizor, S.L,".

Posteriormente, ha comparecido en el expediente Don Julián Andrés Sáiz Molina, en representación de Gestizor, S.L., retirando la Alternativa Técnica de Programa presentada por esta mercantil y, consiguientemente, renunciando a participar en la selección del adjudicatario

del Programa. También "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." ha desistido de su propuesta para ejecutar la Alternativa de Gestizor, S.L..

Durante el 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 han formulado distintas alegaciones, cuyos firmantes y contenido se relacionan brevemente a continuación:

2. Resumen de las alegaciones presentadas.

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

2.1 Don Rafael de la Lama Pérez, compareciendo en nombre y representación de los Sres. Ramón Borja, reivindica la propiedad de dos fincas con una superficie total aproximada de 14.000 mts.

2.2 Don Juan Luna Fuentes denuncia el diferente trato dado por el Plan a las fábricas de harinas y al resto de actividades, la falta de una distribución equitativa de gastos y beneficios, la no protección de las chimeneas existentes, la constatación de errores en el cuadro de superficies y la no rentabilidad de la operación para los propietarios. Por ello, pide que se deniegue la aprobación del Proyecto.

2.3 Don Juan Campello Clemente presenta dos escritos de alegaciones. En el primero, tras advertir la ausencia de la Proposición Económico-Financiera como documentación integrante del Programa, solicita la suspensión del Procedimiento hasta su presentación y la apertura de un nuevo plazo de alegaciones. En el segundo se opone al Programa por la falta de equidad en la distribución de beneficios y cargas; reivindica el reconocimiento de suelo urbano y solar para el terreno de su propiedad, citando pormenorizadamente una serie de circunstancias para avalar su petición; argumenta también el carácter de eje urbano de la vía que comprende las avenidas de Eusebio Sempere, Catedrático Soler y Lorenzo Carbonell, denunciando el agravio comparativo por el diferente trato que da el P.G.M.O. a ambos lados de Catedrático Soler y citando la posibilidad de construir en su terreno mediante actuación aislada; mantiene que con la anulación del Plan Parcial la clasificación del suelo viene reglada por preceptos legales y su terreno reúne las condiciones de suelo urbano; y, por ello, impugna los documentos presentados.

2.4 Doña María Araceli Pineda Lon manifiesta que, siendo propietaria de un edificio de 1.000 m2. dotado de la infraestructura necesaria, le corresponderá, en caso de ejecutarse el Plan, un solar de poco más de 100 m2. sin condiciones para continuar el negocio familiar. Por ello, solicita la corrección de esta actuación definiéndola como expropiatoria.

2.5 Don Eusebio Pérez Oca presenta tres escritos de alegaciones en los que, además de pronunciarse en términos muy similares al anterior, denuncia el trato de favor dado por el Plan a las fábricas de harinas y plantea la exclusión de las zonas edificadas o la inclusión de todas sin discriminación. Reivindica la retirada del Plan Parcial, su adecuación a un volumen de construcción que no represente una expropiación y la apertura de un proceso de negociación entre propietarios, Ayuntamiento y promotores. Por último, considera que debe paralizarse el desarrollo del Plan en trámite hasta la puesta en marcha del nuevo Plan General.

2.6 Doña Emilia Pineda Lon pretende que, por aplicación de la nueva Ley del Suelo, se considere su propiedad suelo urbano y se aplique un volumen de construcción que permita la continuidad de su explotación, alegando su contribución al pago de las infraestructuras existentes de igual manera que los propietarios de la zona declarada urbana.

2.7 Don José Antonio Sempere Baeza, Doña Antonia Puertas Pastor, Don Francisco Vázquez Alfonso, Don Francisco Aracil Gómez, Don Vicente Candela Sevila, Don Antonio Arroniz Pérez, Doña Ana Gomis Hernández, Don Francisco Gomis Molines, Doña Elisa Ramón Carvajal, Doña Francisca Ramón Carvajal, Don Francisco Ramón Gómez, Don Juan José Hernández Ramos, Don Antonio V. Hernández Ramos, Don Francisco Puertas Pastor, Don Francisco García Cayuelas, Don José Navarro Nomdedéu, Don Luis Navarro Nomdedéu, Don José Navarro Úbeda, Don Juan Hernández Puertas, Doña Ana Hernández Puertas, Don José Ramón Gómez, Don José Candela Sevila, Don Vicente Gomis Hernández, Doña Vicenta Ramos Bufort, Doña María Arroniz Pérez, Doña Purificación Arroniz Pérez, Doña Concepción Puertas Pas, Doña María Ors Buades, Doña María Navarro Nomdedéu, Doña Amelia Navarro Nomdedéu y Doña Elena Navarro Nomdedéu. Cada uno presenta un escrito, todos con el mismo contenido, manifestando que los inmuebles de su propiedad siempre han tenido la consideración de urbanos. Por ello, el Plan presentado no se ajusta a la realidad, al incluir los terrenos de los alegantes en un ámbito de suelo urbanizable, solicitando que les sea reconocida aquella clasificación.

2.8 Doña María Oristela Lon Amorós y Don José Guillermo Lon Amorós aportan sendos escritos reclamando la no aprobación del Plan Parcial y la reconsideración de los terrenos como urbanos, atendiendo al agravio comparativo que el precio del suelo otorgado por el Plan supone en relación con los terrenos colindantes, a la severa restricción del volumen adjudicado y a la práctica expropiación que supone la aplicación de la L.R.A.U.

2.9 Don Vicente Gomis Hernández, Doña Ana Gomis Hernández, Don Alfonso Fabra Linares y dos más, Don Vicente Candela Sevila, Don José Candela Sevila, Doña Ana Hernández Puertas, Don Juan Hernández Puertas y tres más, Doña Teresa García Cayuelas, Doña María Oristela Lon Amorós, Don José Guillermo Lon Amorós, Doña Purificación Arroniz Pérez, Don Antonio Arroniz Pérez, Doña María Arroniz Pérez, Doña María Ors Buades, Don Francisco Vázquez Alfonso, Don Francisco Puertas Pastor y tres más, Doña

Elisa Ramón Carvajal, Doña Francisca Ramón Carvajal, Don José Ramón Gómez, Don Francisco Ramón Gómez, Don Francisco Aracil Gómez, Don José Antonio Sempere Baeza, Don José Navarro Ubeda, Don Luis Navarro Nomdedeu, Don José Navarro Nomdedéu, Doña María Araceli Pineda Lon, Doña Emilia Pineda Lon, Don Eusebio Pérez Oca, Doña Magdalena Oca Pérez, Don Manuel Parra Estradera, Doña Carmen Delgado Barrio, Doña Paloma Cirugeda Delgado, Doña María Jesús Cirugeda Delgado, Doña María Piedad Cirugeda Delgado, Doña María Eugenia Cirugeda Delgado, Doña Carmen Cirugeda Delgado, Don Santiago Cirugeda Cirugeda, Doña Elena Cirugeda Cirugeda, Don Jesús Cirugeda Cirugeda, Doña Ana Cirugeda Cirugeda, Doña María Teresa Cirugeda García, Doña Joaquina Cirugeda Guardiola, Doña Amelia Cirugeda Guardiola, Doña Ana Cirugeda Guardiola, Doña Concepción Cirugeda Guardiola, Don Juan de Saavedra Guardiola y D. Vicente Parra Estradera. En sus respectivas alegaciones, denuncian cesiones superiores a las legalmente exigibles, además de la imputación a los propietarios de gastos correspondientes a infraestructuras de sistemas generales, lo que supone una arbitrariedad. Finalmente, solicitan la notificación de los informes de los Servicios Técnicos Municipales antes de la aprobación definitiva, y la concesión de un nuevo plazo de alegaciones, a la vista de los mencionados informes.

2.10 Doña Josefa Antón Guillén manifiesta ser propietaria de una parcela en la futura Vía Parque, cuyo aprovechamiento se materializa en este Plan Parcial, y alega que no ha sido tenida en cuenta en la relación de propietarios de derechos urbanísticos afectados. Por este motivo, pretende la declaración de nulidad, tanto de la propuesta de Programa, como del edicto publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 28 de octubre de 1998, por el que se anunció la apertura del período de información pública.

2.11 Don Francisco Bufort Casasempere, en nombre propio y en representación de la mercantil Francisco Bufort Alemany, S.A., presenta dos alegaciones. En la primera de ellas manifiesta su desacuerdo con la división del Sector en dos unidades de ejecución, que califica como un mero artificio para evitar el justo reparto de cargas y beneficios entre todos los propietarios de una misma área de reparto, sobrecargando los costes de la Unidad de Ejecución nº. 2, y haciendo inviable su desarrollo. Además, al materializarse en la Unidad de Ejecución nº.1 los derechos del tramo de Vía Parque adscrito al Sector, se difiere indefinidamente la cesión al Ayuntamiento, tanto de parte del 10%, como de la totalidad de excedentes de aprovechamiento. Afirma que la propuesta de planeamiento inicialmente formulada es nula de pleno derecho, por lo que solicita su rechazo o, en su caso, su modificación parcial, bien estableciendo una Unidad de Ejecución Única, con sus correspondientes consecuencias, bien modificando la ordenación, de modo que las fábricas harineras se mantengan considerándolas sometidas a una vinculación singular, lo que conllevaría una indemnización a su favor por los derechos que no pueden patrimonializar. En la segunda alegación, presentada después de conocerse las proposiciones jurídico-económicas, reitera los argumentos de la anterior, concluyendo que no se tienen en cuenta las

indemnizaciones de la Unidad de Ejecución nº.2, mientras se le repercuten gastos inadecuados correspondientes a la nº.1.

2.12 Don Mariano Martínez Herrero, en representación de Profu, S.A., manifiesta que la mercantil es propietaria de terrenos en la Vía Parque, y critica la alternativa presentada por Gestizor, S.L..

2.13 Don José Luis Abrisqueta Sempere critica la ordenación planteada por "Nuevo Sector PP 1.2 Benalúa Sur, S.L.", concluye que es inferior a la formulada por Gestizor, S.L. y solicita la adjudicación del Programa a esta última.

2.14 Don José Manuel Ortuño Carbonell en representación de "Estación de Servicio Babel, S.L.", alega que el cambio de ubicación de la Estación de Servicio supondría un importante quebranto económico para su propietaria, y manifiesta su desacuerdo con la no inclusión de indemnización por dicho motivo en la proposición económico-financiera de "Nuevo Sector PP 1.2 Benalúa Sur, S.L.". Aporta datos relativos a los costes de traslado.

Una vez transcurrido el plazo de alegaciones, han presentado escritos los siguientes interesados:

- Don Juan Hernández Puertas, actuando en nombre propio y en representación de la asociación "Agrupación de Propietarios de Benalúa Sur", formula una alegación en términos similares a los de la señalada con el número 2.9, añadiendo, además algunas consideraciones respecto al sobredimensionado de los costes y a la no inclusión de gastos por la demolición y cierre de industrias. Solicita al Ayuntamiento que vele por la correcta valoración de los costes, en defensa de los propietarios, y la no aprobación del Programa o, alternativamente, que se apruebe con las correcciones necesarias en función de los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales.

- Don José Manuel Santamaría Vidal y Don Miguel de Miguel Gómez, en nombre y representación de "Nuevo Sector PP 1.2 Benalúa Sur, S.L.", y Don Rafael Lechuga Lorca, en nombre y representación de "Estación de Servicio Babel, S.L.", notifican al Ayuntamiento el acuerdo entre ambas partes por el que, si éste acepta el mantenimiento de la Estación de Servicio en su ubicación actual, la primera mercantil asumirá la ordenación resultante, y la última retirará la alternativa técnica propuesta.

- Don Mariano Martínez Herrero, en representación de Profu, S.A., manifiesta que la mercantil ha adquirido los terrenos de la Vía Parque propiedad de Doña Josefa Antón Guillén, cuyos derechos debían hacerse efectivos en el Plan Parcial Benalúa Sur, y que no se subroga en el escrito de alegaciones presentado por esta señora.

falta

■ Doña Dolores Vera Brocal comparece en el expediente y solicita la notificación personal de cualquier acto relativo al mismo.

■ La mercantil "Construcciones Ricardo Sánchez, S.A.", representada por Don Ricardo Sánchez Guarinos, y Doña Josefa Antón Guillén presentan sendos escritos solicitando que en la Memoria y planos del Programa les sea reconocido su derecho al aprovechamiento urbanístico por ser titulares de una parcela afectada por el primer tramo de la Vía Parque.

3. Fundamentación de la elección de la alternativa de planeamiento.

El Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico ha informado el contenido de la documentación aportada. Su informe es concluyente a favor de una de las propuestas: la presentada por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." . Ello, con base en las siguientes consideraciones:

1º. Es la única formalmente correcta, ya que viene acompañada del necesario expediente de Homologación Sectorial, del que carece la documentación de la mercantil "Estación de Servicio Babel, S.L.".

2º. Además, la ordenación de "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", con la propuesta de traslado de la Estación de Servicio existente, se considera más idónea para el desarrollo de este Sector, pues supone la obtención de una parcela escolar con las dimensiones adecuadas, compatibilizando mejor los distintos usos previstos, y no condiciona las alineaciones y rasantes futuras de la Avenida de Elche. Por otro lado, la nueva ubicación es más coherente con los trazados viarios estructurales proyectados en el planeamiento vigente.

A la vista, pues, de las características de las propuestas realizadas y del contenido del informe técnico, en ejercicio de la discrecionalidad de planeamiento reconocida por la normativa vigente a los Ayuntamientos, el Concejal que suscribe cree conveniente proponer la elección de la ordenación formulada por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", con la condición de que sea corregida, de conformidad con las observaciones reflejadas en el informe emitido por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico.

4. Fundamentación de la elección de la alternativa de programa.

A la hora de elegir una de las propuestas, hay que tener en cuenta que la ordenación es un aspecto básico para la adjudicación del Programa, de manera que el Plan Parcial que resulte elegido -sin perjuicio de las modificaciones que proceda introducir- ha de traer necesariamente como consecuencia la elección de alguno de los Programas aparejados al mismo.

Dicho de otro modo, una vez escogida la alternativa de ordenación resulta evidente que habrá que optar por la única alternativa técnica de Programa y una de las proposiciones jurídico-económicas que se han formulado para el desarrollo de aquella ordenación, presentadas por Volanti, S.L., y "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.".

Establecida esta primera deducción, según el art. 47.1 de la L.R.A.U., procede motivar y concretar razonadamente el acuerdo de adjudicación, que habrá de adoptarse por elección de una proposición de entre las dos presentadas. Los criterios en los que deberá fundarse la elección, señalados en el apartado segundo del citado artículo 47, son los siguientes: ámbito de actuación más idóneo, plazos más breves, mayores garantías, beneficio empresarial más proporcionado, menor precio para efectuar las obras y, complementariamente, posibilidades de colaboración de los propietarios afectados.

El Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha analizado pormenorizadamente las proposiciones jurídico-económicas que compiten como posibles adjudicatarias. En su informe se indica que la ejecución debe ser adjudicada a la presentada por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L." puesto que, por una parte, es una iniciativa que satisface los requisitos establecidos en el artículo 50 de la L.R.A.U. para la aplicación del régimen de adjudicación preferente y, por otra, supera ampliamente a la otra proposición en todos los criterios que se han señalado y, muy especialmente, en lo concerniente a las mayores garantías efectivas de cumplimiento, y al beneficio empresarial más proporcionado por la promoción y gestión de la actuación.

A mayor abundamiento, la mercantil que se propone cuenta con el refrendo de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2.

No obstante, cabe puntualizar que la elección de una opción no impide la posibilidad de rectificarla parcialmente, según lo previsto en el art. 47.1 de la L.R.A.U.

5. Contestación a las alegaciones.

Por lo que respecta al resultado de las alegaciones, una vez informadas por los Departamentos Técnicos Municipales, procede señalar:

a) Alegación número 2.1, presentada por Don Rafael de la Lama Pérez.

Debe rechazarse esta alegación, dado que el momento procedimental adecuado para determinar las titularidades es el de la tramitación del Proyecto de Reparcelación, durante el cual el interesado podrá plantear la misma reivindicación.

b) Alegación número 2.2, presentada por Don Juan Luna Fuentes.

En relación con las pretensiones del compareciente, cabe señalar:

■ El trato discriminatorio que se denuncia no existe, pues los derechos de aprovechamiento son proporcionales a la superficie de las parcelas iniciales, independientemente de su estado actual, y, además, las construcciones que deban demolerse habrán de ser objeto de indemnización adicional con cargo a la comunidad reparcelatoria. Por otro lado, el tratamiento dado a las industrias harineras responde al hecho de tener la entidad suficiente como para permitir la delimitación de unidades de ejecución independientes que las abarquen, de manera que su gestión se desglose de la de los restantes terrenos.

■ La distribución de beneficios y cargas se efectuará en el Proyecto de Reparcelación.

■ La conservación de las chimeneas es prácticamente incompatible con los criterios de ordenación dictaminados favorablemente por unanimidad por la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 26 de junio de 1997. Además, éstas no gozan de grado de protección alguno que derive de un acto administrativo expreso. Por otra parte, con motivo de la tramitación del anterior Plan Parcial Benalúa Sur, la Comisión Territorial de Urbanismo se pronunció textualmente en los siguientes términos: "A propuesta del representante de la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, se señala la conveniencia de que se respeten, en la medida de lo posible, las chimeneas existentes en el ámbito del Plan". Esta recomendación, como se ha dicho, sería muy difícil de atender, si se quiere implantar un modelo racional de ordenación, según se justifica detalladamente en el informe emitido por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico.

■ La apreciación del grado de rentabilidad de la actuación solamente es contrastable por la presencia de iniciativas urbanizadoras que al existir definen su virtualidad.

■ Las restantes cuestiones que plantea el alegante aparecen meramente enunciadas y, por tanto, difícilmente pueden abordarse con un mínimo rigor.

Consecuentemente, debe rechazarse la alegación.

c) Alegaciones señaladas con el número 2.3, presentadas por Don Juan Campello Clemente.

Sobre las mismas, hemos de puntualizar:

■ Las proposiciones jurídico-económicas han sido presentadas en el momento procedimental legalmente establecido y el interesado ha podido contar con un plazo para formular alegaciones, tras la celebración del acto de apertura de las plicas.

■ Conviene recordar que el P.G.M.O. delimitó inicialmente un Sector de suelo urbanizable programado denominado I/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. La consecuencia inmediata de esta Sentencia fue la división del antiguo Sector en dos subsectores separados por la C/ Isabel la Católica, uno de ellos, como se ha dicho, se consideró urbano, y el otro, que es el que nos ocupa, conservó su clasificación inicial. La clasificación actual es el resultado de una revisión jurisdiccional, y, por ello, debe mantenerse.

■ El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios es el previsto para todos los sectores de suelo urbanizable programado del primer cuatrienio del P.G.M.O. Su modificación supondría una vulneración, no sólo de los criterios de gestión establecidos por el Plan General, sino también de la equidad en el reparto de beneficios y cargas entre los distintos sectores de planeamiento.

Por los motivos citados, se estima procedente rechazar esta alegación.

d) Alegaciones señaladas con los números 2.4 a 2.8, presentadas por los interesados relacionados en el apartado 2 anterior.

Podemos agruparlas, pues muchas de ellas presentan idéntico contenido y las restantes plantean cuestiones similares relativas a los escasos aprovechamientos del Plan, la falta de equidad distributiva de beneficios y cargas, el trato discriminatorio de las industrias afectadas y la clasificación del suelo.

Estos extremos han sido abordados al contestar las alegaciones anteriormente expuestas, por lo que damos por reproducida su contestación.

En consecuencia, por los motivos reseñados antes en sus respectivas alegaciones, deben rechazarse las pretensiones de los comparecientes.

e) Alegaciones señaladas con el número 2.9, presentada por los interesados relacionados en el apartado anterior.

En relación con el pretendido exceso de suelo dotacional, conviene precisar que, de acuerdo con los mínimos legales establecidos por el art. 22 de la L.R.A.U., así como con las

cesiones que pudieran derivarse del art. 17.2 A) por incremento de densidad, la superficie de cesión está muy ajustada a los mínimos.

Por lo que respecta a la imputación de gastos correspondientes a infraestructuras de sistemas generales, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha informado que el desvío del Colector General debe considerarse una carga de todo el Sector y no de la ciudad, puesto que es consecuencia del planeamiento parcial del mismo.

En la tramitación del expediente se han respetado estrictamente los plazos de audiencia previstos legalmente, por lo que no existe obligación de otorgar nuevos plazos, máxime si consideramos que cualquier prórroga demoraría la conclusión del procedimiento, ocasionando perjuicios a terceros.

Por todo lo expuesto, han de rechazarse las alegaciones.

f) Alegación número 2.10, presentada por Doña Josefa Antón Guillén.

El P.G.M.O. vigente adscribe los siete tramos de la Vía Parque a los siete Planes Parciales que debían desarrollarse durante el primer cuatrienio. En concreto, el tramo I está adscrito a los Planes Parciales I/1, I/2 y I/3, pero no hay ninguna especificación que determine la parte concreta del tramo asignado a cada uno de éstos. Por ello, es muy dudosa la obligación de incluir a la alegante, en este momento, en la relación de propietarios de derechos urbanísticos afectados, por lo que se propone rechazar la pretensión de nulidad. En cualquier caso, la señora Antón Guillén ha comparecido en la fase de información pública del Programa, por lo que debe desestimarse cualquier pretensión de indefensión.

No obstante, por si se ha producido algún acto municipal que hubiera concretado el supuesto derecho de la propietaria, se debe dar traslado de su alegación al Urbanizador, para su posible consideración en el Proyecto de Reparcelación posterior.

g) Alegaciones señaladas con el número 2.11, presentadas por Don Francisco Bufort Casasempere, en nombre propio y en representación de la mercantil Francisco Bufort Alemany, S.A.

Procede admitir la petición fundamental del alegante referida a la garantía de continuidad de la actividad actual sin limitaciones urbanísticas, estableciendo las correcciones medioambientales que procedan, en orden a una adecuada compatibilidad de usos. De manera que ha de proponerse la aceptación parcial de la alternativa planteada en el apartado segundo del primer escrito de alegaciones, manteniendo las fábricas en totales condiciones de legalidad urbanística, en los términos en que se concretan en el informe emitido por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico, resumidos en la parte dispositiva de esta Moción.

Sobre la solicitud de indemnización por la pretendida vinculación singular que aduce el alegante, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha informado que no existe motivo alguno para esta reclamación, puesto que ni se exige el deber de conservación ni la ordenación lleva consigo una restricción del aprovechamiento urbanístico del suelo que no pueda ser objeto de distribución equitativa entre los interesados. Ampara esta motivación el art. 43 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

En relación con la repercusión de gastos inadecuados correspondientes a la Unidad de Ejecución nº.1, este mismo Departamento ha señalado que únicamente pueden ser repercutidos como costes suprapoligonales los elementos que forman parte de las cargas propias de la ejecución del Sector no imputables a las unidades independientemente.

Procede, pues, aceptar parcialmente las alegaciones en lo relativo a la admisión del uso industrial y a la concreción de los gastos repercutibles, y rechazar las restantes pretensiones, por los motivos que constan en los informes técnicos municipales, a cuyo contenido nos remitimos a estos efectos.

h) Alegación número 2.12, presentada por Don Mariano Martínez Herrero, en representación de Profu, S.A.

Esta alegación queda vacía de contenido tras la retirada de la alternativa técnica presentada por Gestizor, S.A.

i) Alegación número 2.13, presentada por Don José Luis Abrisqueta Sempere.

Damos por reproducida la contestación a la alegación anterior.

j) Alegación número 2.14, presentada por Don José Manuel Ortuño Carbonell, en representación de Estación de Servicio Babel, S.L.

Como se ha indicado anteriormente, se considera más adecuado para la correcta ordenación y desarrollo futuro de este Sector optar por el traslado de la Estación de Servicio existente a la parcela prevista en la esquina de las Avenidas de Elche y Federico Mayo, por lo que solamente cabe abordar la pretensión del alegante en lo que respecta a la evaluación de la indemnización por el traslado.

En principio, debe advertirse que la valoración señalada por el compareciente carece del menor apoyo objetivo, y que el supuesto quebranto económico deberá probarse a partir de

los resultados declarados ante los correspondientes Organismos. En cualquier caso, la valoración de las indemnizaciones procedentes se efectuará en el trámite de la reparcelación.

No obstante, cabe apuntar, en este momento, el notable tratamiento favorable que ofrece el Plan Parcial, al garantizar la permanencia de la instalación en el Sector, a cuyos efectos deberá incluirse en el planeamiento la normativa necesaria para que la propiedad de la Estación de Servicio disponga del suelo calificado para este fin.

Con estas matizaciones, procede rechazar la alegación.

Las restantes alegaciones han sido presentadas fuera de plazo, por lo que no procede su contestación, pues estamos ante un procedimiento presidido por la pública concurrencia, en el que, si se quiere salvaguardar los derechos de todos los aspirantes, a la hora de escoger una alternativa no se debe tener en cuenta más que aquellos aspectos planteados en los distintos períodos expositivos de la documentación. Sin perjuicio de esta circunstancia, se dará traslado al Urbanizador de aquellos escritos que puedan tener efectos en el trámite de Gestión Urbanística y, en todo caso, se posibilitará a los alegantes comparecer en los procedimientos pertinentes.

6.- 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 Parcial y el expediente de Homologación, que convierte en incompatible la expedición de Cédula de Urbanización, deben aprobarse provisionalmente y remitirse a la Conselleria competente en Urbanismo para su aprobación definitiva (art. 47.7 y Disposición Transitoria Primera de la L.R.A.U.).

B) La aprobación del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada y la adjudicación de su ejecución son competencia del Ayuntamiento y se entenderán provisionales, hasta que el Plan Parcial sea aprobado definitivamente por la Conselleria. (art. 47.7 de la L.R.A.U.).

7. Otras consideraciones

a) El Ayuntamiento contribuirá a los gastos de urbanización en terrenos.

b) En cumplimiento del trámite regulado en el art. 44 d) del Reglamento de Participación Ciudadana, se han remitido los datos más relevantes de las alternativas presentadas a la Junta de Distrito correspondiente, que no ha emitido informe.

Es competente para adoptar los presentes acuerdos el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con lo establecido en los artículos 47.3 i) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y 47.7 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

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:

Primero.- Aceptar parcialmente la alegación número 2.11 y rechazar las números 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 a 2.8, 2.9, 2.10 y 2.14 por los motivos expresados en el expositivo anterior.

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

Tercero.- Aprobar provisionalmente el Plan Parcial y el expediente de Homologación del Sector Benalúa Sur, presentado por la mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", con las siguientes rectificaciones:

1. Las derivadas de la estimación parcial de las alegaciones efectuadas por "Francisco Bufort Alemany, S.A.", en los términos que se relacionan pormenorizadamente en el punto 3 del apartado 5º del informe del Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico, resumidos brevemente a continuación:

- Cambio de calificación de las manzanas ocupadas por las industrias harineras, admitiendo el uso industrial actual, desafectándolas de su condición de fuera de ordenación.

- Regulación de un uso residencial alternativo con la ordenación prevista en los criterios municipales.

- Inclusión en los documentos de planeamiento de los parámetros relativos a edificabilidad, aprovechamiento y coeficientes de homogeneización y ponderación de uso.

2. Además, se deberán atender las observaciones que se enumeran en el punto 4 del mismo apartado, relativas a aspectos muy concretos que afectan tanto a la documentación gráfica, como a la escrita.

Cuarto.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº. 1 del referido Plan Parcial, compuesto por un Proyecto de Urbanización, con las siguientes rectificaciones y condiciones:

a) En el Proyecto de Urbanización.

■ Se tendrán en cuenta las condiciones que se señalan en el informe del Departamento Técnico de Obras y Proyectos de fecha 27 de septiembre de 1999, de modo que el Urbanizador presentará un Proyecto modificado en el que se recojan todas las observaciones y asumirá en el Convenio las cláusulas que se indican.

b) En la Proposición Económico-Financiera y en la Propuesta de Convenio con el Ayuntamiento.

■ La entrega del Proyecto de Reparcelación se efectuará, como máximo, dentro de los tres meses siguientes a la firma del Convenio.

■ A los efectos de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de los propietarios expresados en el art. 66.7 de la L.R.A.U. y, en particular, el de recibir, en todo momento, información debidamente documentada de los costes que hayan de asumir, el Urbanizador entregará al Ayuntamiento una copia legalizada del contrato o contratos de ejecución de las obras, y presentará semestralmente la justificación de los gastos efectivamente realizados que pretenda repercutir a los propietarios. Se redactará, además, una cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, en la cual se reflejarán, pormenorizada y justificadamente, los gastos realizados.

■ Para el ejercicio de la prerrogativa que el art. 66.2 a) de la L.R.A.U. otorga al Urbanizador, consistente en la posibilidad de someter a la aprobación administrativa uno o varios proyectos de reparcelación, habrá de acreditarse la falta de acuerdo con los afectados.

■ Todas las obras que se proyectan, así como las señaladas en el informe del Departamento Técnico de Obras y Proyectos, son necesarias para la correcta conexión de las infraestructuras del Sector. Por ello, se ejecutarán a costa del Urbanizador, sin perjuicio de su repercusión a los propietarios, de conformidad con lo previsto en el art. 30.1 A de la L.R.A.U.

■ La atribución de las cargas de urbanización deberá distinguir entre costes poligonales y suprapoligonales, que se imputarán a las unidades afectadas del modo en que se señala en el informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística.

■ La red de distribución de gas natural, aunque incluida en el Proyecto de Urbanización y, por tanto, repercutible según el artículo 67.1 A de la L.R.A.U., debe excluirse, no obstante, de las cargas de urbanización y de la ejecución de las obras de la unidad, puesto que ha de efectuarse por la compañía concesionaria, sin perjuicio, obviamente, de la eventual coordinación de su ejecución con las propias de la unidad.

■ Para la ejecución de la red telefónica prevista en el proyecto cuyos costos serían repercutibles, igualmente, en los propietarios según el indicado artículo, deberá constar la conformidad de uno o varios operadores legales con la misma y, antes de la liquidación de las obras, la suscripción del correspondiente convenio en donde se valore la aportación del operador. En otro caso, deberá excluirse de las obras de urbanización.

■ El presupuesto de las obras de suministro de electricidad constará independientemente, a los efectos del derecho de los propietarios del suelo y promotores de ser reintegrados por las empresas eléctricas de los costes de las líneas de alta, media o baja tensión, de los centros del transformación y de la obra civil necesaria, previa certificación de los mismos por el Ayuntamiento, tal como impone el artículo 6º de la orden del 27 de marzo de 1991, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, sobre extensión de redes eléctricas.

■ En el Convenio se reflejarán los procedimientos para contratar la ejecución de las obras de urbanización y para que el Ayuntamiento vigile el desarrollo de las mismas, así como los supuestos de incumplimiento y las sanciones que procedan, que, en caso contrario, serán las establecidas en la legislación de contratación administrativa.

■ La aplicación del impuesto sobre el valor añadido no incrementará el coeficiente de intercambio en la presente fase.

Quinto.- Adjudicar la ejecución del Programa a "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.". Esta adjudicación se entenderá provisional y no legitimará la ejecución de la Actuación hasta la aprobación definitiva del expediente de Homologación y del Plan Parcial.

Sexto.- Requerir al Urbanizador designado para que presente toda la documentación rectificada de conformidad con el contenido de los acuerdos precedentes, incluyendo el resultado de las alegaciones, dentro del plazo de dos meses contado desde que reciba la notificación de los mismos, advirtiéndole que el incumplimiento de dicho plazo podrá motivar la ineficacia de éstos y, como consecuencia, la desestimación del Programa.

Séptimo.- Delegar en el Alcalde y en el Concejal de Urbanismo, indistintamente, la facultad de comprobar que se han efectuado las correcciones en los términos requeridos, previos los oportunos informes.

Octavo.- Autorizar al Alcalde para la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, con las adaptaciones que se consideren necesarias y oportunas, de conformidad con los presentes acuerdos.

Noveno.- Remitir la documentación rectificada a la Comisión Territorial de Urbanismo, y solicitar al Honorable Sr. Conseller la aprobación definitiva y la remisión al

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

Durante la **deliberación** se realizan las siguientes intervenciones.

El señor **Romero Gómez** anticipa que, aunque se ha producido cierta demora, y con independencia del contenido del Plan y de que quizá se produzca algún problema cuando llegue la reparcelación, apoyará la propuesta, porque se han resuelto bien las cuestiones planteadas en este momento.

En términos similares se pronuncia el señor **Pina Gosálbez**, por lo que anticipa igualmente el voto favorable de su Grupo, si bien ruega al señor Alcalde que haga una consulta previa a la Conselleria de Cultura sobre la procedencia o no de conservar las dos chimeneas de las antiguas industrias de cerámica, con el fin de evitar que surjan posibles problemas en el momento de la ejecución de las obras, con los consiguientes perjuicios y demoras.

El señor **Pamblanco Ayela** agradece la posición adoptada por los Grupos Socialista y Esquerra Unida, comenta que la zona, hoy degradada, se convertirá en una hermosa fachada al mar, y advierte que las chimeneas, que carecen de protección legal, no se podrán mantener donde se encuentran, porque se han proyectado prolongaciones de calles por dichos lugares y existen problemas de rasantes y de otro tipo.

El señor **Alcalde-Presidente** confirma las dificultades que existen, con el Plan aprobado, para conservar las chimeneas en los lugares en que se encuentran actualmente ubicadas, expuestas por el señor Pamblanco, si bien manifiesta que se puede estudiar su traslado a un parque u otro espacio abierto, con inscripciones sobre su origen, y llevarlo a efecto si técnica y económicamente resulta factible.

Sometido el asunto a votación, por unanimidad y con veintisiete votos a favor, con lo que se cumple el quórum de la mayoría legal exigido, el Pleno del Ayuntamiento 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 trece de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

Conforme con los antecedentes. La funcionaria encargada	El Secretario	Vº Bº El Alcalde
Fdo.: Concepción Matarredona Mateo	Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas	Fdo.: Luis Díaz Alperi

P079

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Ambito de Urbanismo

ÁMBITO Nº 3.

Dependencia: Urbanismo (Planeamiento)

Decreto nº: 1947

Decreto.- Vista la propuesta que figura a continuación, que me formula el Jefe del Departamento arriba reseñado, resuelvo aprobarla en los mismos términos en que se ha redactado.

Lo manda y firma el Iltmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, don Luis B. Díaz Alperi, en Alicante, a 16 de mayo de dos mil uno.

El Alcalde,

P.S.M.
El Secretario,

Fdo.: Luis B. Díaz Alperi.

Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas.

Iltmo. Sr.:

Realizados los trámites reglamentarios y considerando concluso el expediente, propongo a V.I. que adopte la siguiente resolución:

"Decreto.- Considerar las correcciones del Sector Plan Parcial Benalúa Sur, en los términos exigidos por el acuerdo plenario de fecha 5 de octubre de 1999, y remitir la documentación rectificada a la Comisión Territorial de Urbanismo.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 1999, aprobó provisionalmente el Plan Parcial y el expediente de Homologación del Sector Benalúa Sur y adjudicó la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número 1 a la mercantil "Nuevo Sector P.P. I/2 Benalúa Sur, S.L."

Asimismo, se advirtió a la mercantil adjudicataria sobre la obligación de presentar documentación refundida que reflejara las correcciones mencionadas en los acuerdos de aprobación, y se delegó en el Alcalde la facultad de comprobar la idoneidad de las correcciones.

La interesada ha ido presentando distintos documentos rectificados, con el objeto de cumplir las condiciones requeridas en el acuerdo plenario de 5 de octubre de 1999, que han sido informados por los Departamentos Técnicos de Planeamiento, de Obras y Proyectos y de Gestión Urbanística. Al respecto, se han emitido informes que permiten afirmar que se han cumplido los requisitos exigidos.

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

Único. Considerar que las correcciones de la documentación referente al Sector Plan Parcial Benalúa Sur se han efectuado en los términos exigidos por el acuerdo plenario de fecha 5 de octubre de 1999, y, en consecuencia, remitir la documentación rectificada a la Comisión Territorial de Urbanismo."

Alicante, a 15 de mayo de 2001.

La Jefa del Departamento.

Fdo.: Rosa Ferrer Rubio.

Oficina

21. F.

P079

PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DEL PLAN PARCIAL DEL NUEVO SECTOR 1/2 BENALUA SUR DEL P.G.M.O.U. DE ALICANTE

PROPONENTE **NUEVO SECTOR P.P.I.2. BENALÚA SUR, S. L.**

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 05 OCT. 1999 y Decreto n.º 1947/2001, de 16 MAYO 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

INDICE:

1. SITUACION DE LA ACTUACION INTEGRADA

La Actuación Integrada se sitúa en el Sector P.P. 1/2 Benalúa Sur del Plan General, que por efecto del Expediente de Homologación que se tramita conjuntamente con esta alternativa técnica queda convertido en el **"Sector Homologado P.P. Benalúa Sur" ó "Nuevo Sector P.P. 1/2 Benalúa Sur".**

El tramo de red viaria estructurante que como más adelante se dirá se adscribe al Sector, es el tramo de Vía Parque situado entre Babel y la calle de La Vega.

La situación se grafía sobre el plano nº 1 de los planos del presente Programa.

2. PROPONENTE

La proponente es la mercantil "NUEVO SECTOR P.P. I.2 BENALÚA SUR, S.L., con domicilio en Alicante, C/. Bailén, 29 – 4º dcha., constituida con fecha 21 de Mayo de 1998, ante el Notario de Alicante, D. Ramón Alarcón Cánovas, al nº 1.862 de su protocolo inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 2125 general, folio 31, sección 8, hoja nº A-48255, inscripción primera.

Esta empresa ha sido constituida exprofeso para la labor de urbanización de este Sector del Suelo Urbanizable.

La característica común de sus socios es ser propietarios del suelo en esta Unidad de Actuación y juntos representan el 56,28% del total del suelo de la misma.

3. JUSTIFICACION DE LA SOLICITUD

La presente solicitud se efectúa al amparo de lo dispuesto por el art. 45 de la vigente Ley reguladora de la actividad urbanística (LRAU), para su tramitación a través del procedimiento previsto en el artículo 46 del mismo texto legal, y demás preceptos legales de obligada remisión. Además, en esta ocasión se da la circunstancia de que la proponente tiene suscritos acuerdos con la Agrupación de Interés Urbanístico "Nuevo Sector Benalúa Sur 2", como se verá más adelante.

Por todo ello se propone que se someta a información pública la alternativa técnica del programa, que se contiene en la presente documentación, sin perjuicio de la simultánea competencia de iniciativas, contempladas en el artículo 45.2 de la LRAU, comprometiéndose la sociedad solicitante a la presentación de la oferta jurídico económica en el momento procedimental posterior, por así exigirlo el artículo 46, apartado 4, de la precitada Ley.

4. OBJETO Y DETERMINACIONES:

4.1. Función:

A. Simultáneamente con este Programa se tramita el Plan Parcial del "Nuevo Sector Benalúa Sur", donde se detalla la ordenación pormenorizada del mismo. Así mismo, el Plan Parcial divide en dos unidades de ejecución el Sector, como ya se justifica en su memoria.

B. En nuestro caso constituye la Actuación Integrada, el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector, que se define en el Plan Parcial y que tal como se explica en la memoria del mismo, conlleva la obtención del suelo del tramo de Sistema General (Red Viaria Estructurante) que se le adscribe (tramo de Vía Parque incluido en el área de reparto).

La intención es dotar de programa a la ordenación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial, a fin de legitimar la urbanización de la misma.

4.2. Objeto:

El objeto del presente Programa es el que se describe en el artículo 29.2 de la vigente LRAU.

4.3. Ambito:

El ámbito del presente programa abarca, como ya se ha dicho, la totalidad del ámbito de la Unidad de Ejecución nº 1 del "Nuevo Sector Benalúa Sur", homologado, así como el tramo de Vía Parque sito entre Babel y C/. de La Vega, que debemos considerar como una parte de la red estructural viaria que se adscribe, en lo que se refiere tan sólo a la obtención del suelo, a este Sector.

Límites.-

Por el Norte. La Avda. de Catedrático Soler, con la excepción de las tres edificaciones existentes que dan frente a esa Avenida, donde puntualmente el límite se retranquea hasta las fachadas de las mismas tal como se grafía en el plano de delimitación del Sector correspondiente.

Por el Este. Con la Calle Isabel La Católica, en cumplimiento de la sentencia nº 389 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo de fecha 19.05.94.

Por el Sur. Con la Avda. de Elche.

Por el Oeste. Con la Calle Federico Mayo, excepto en su zona Septentrional en la que linda con la prolongación de la Calle de Los Doscientos.

Y sus características básicas se relacionan en la siguiente ficha técnica extraida del Plan Parcial:

- Superficie del Sector	82.451 m^2
- Superficie de Vía Parque a obtener mediante compensación en el Sector por el Sistema de Compensación del Aprovechamiento Medio Intersectorial previsto por el PGOU de Alicante	54.398 m^2
- Total m^2 del Sector más sistema estructural adscrito	136.921 m^2
- Superficie lucrativa	16.842 m^2
Superficie dotacional	31.423 m^2
- Total m^2 construidos uso residencial ...	89.040 m^2
- Total m^2 construidos uso terciario	14.630 m^2
- Total m^2 construidos	103.670 m^2
- Total número de viviendas	742 viv.
- M^2 construidos por vivienda	120 m^2
- Densidad total del Sector sin contar con su sistema estructural adscrito	90 viv./Ha
- Densidad total de la Unidad de Acutación, contando con su sistema estructural adscrito	54 viv./Ha
- Estimación alturas edificación	7

4.4. Obras y Costes:

Formando parte de este Programa, se adjunta un Proyecto de Urbanización completo en el que se relacionan y describen sobradamente todos y cada uno de los extremos relacionados en el artículo 29.4 de la LRAU.

4.5. Plazos:

El inicio de la ejecución material de este Programa está previsto dentro de su primer año de vigencia y la finalización de las obras será antes de 3 años, ya que se solicita la adjudicación preferente del mismo, como más adelante se dirá.

4.6. El Urbanizador:

Aspira a convertirse en Urbanizador, es decir en agente público de la Actuación, la mercantil proponente **"NUEVO SECTOR P.P. I.2 P.P. BENALUA SUR, S.L."**, previa selección en pública competencia.

4.7. Responsabilidad del Urbanizador:

El coste de las inversiones, instalaciones, obras y compensaciones necesarios para ejecutar el presente programa será financiado por el Urbanizador, quien a su vez lo repercutirá, en la forma en que se propondrá en la **Proposición Jurídico-Económica** en la propiedad de los solares resultantes.También asumirá la redacción del Proyecto de Urbanización y el de Reparcelación.

4.8. Garantías:

La ejecución de dichas obras se garantizará en la forma que legalmente se determina, es decir mediante la prestación por parte del Urbanizador de un aval por el 7% del importe total del coste de urbanización previsto.

4.9. Relaciones con los propietarios:

La regulación de estas relaciones se desarrollará con amplitud en la Proposición Jurídico-Económica y en cualquier caso cumplimentarán todas y cada una de las determinaciones que establece el artículo 29.9., apartados A, B y C, de la vigente LRAU.

4.10. Relaciones entre el adjudicatario particular y la Administración:

La regulación de estas relaciones se desarrollará con amplitud en la Proposición Jurídico-Económica y en cualquier caso cumplimentarán todas y cada una de las determinaciones que establece el artículo 29.10 de la vigente LRAU.

4.11. Cesión de la Adjudicación:

Se estará a lo dispuesto por el art. 29, apartado 11, de la LRAU.

4.12. Otros contenidos:

No existen en el presente Programa otros contenidos, compromisos o limitaciones.

4.13. Otras incidencias:

Se estará a lo dispuesto por el art. 29, apartado 13, de la LRAU.

5. OBJETIVOS IMPRESCINDIBLES Y COMPLEMENTARIOS:

El presente programa cubre los objetivos que relaciona el art. 30 de la LRAU. ya que:

5.1. Conecta e integra adecuadamente la nueva urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.

5.2. Suplementa las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio deseables.

5.3. Urbaniza completamente la Unidad de Ejecución nº 1 del P.P. del "Nuevo Sector Benalúa Sur", que constituye el objeto de este Programa, sujetándose al plazo de 3 años para su ejecución-

5.4. Obtiene gratuitamente a favor del Ayuntamiento los suelos dotacionales públicos del ámbito de la Unidad de Actuación. Además, como ya se ha comentado en el Expediente de Homologación del Sector y en la memoria del Plan Parcial, se obtiene gratuitamente para el Ayuntamiento, el tramo de Vía Parque que constituye una porción de red viaria estructurante adscrita al mismo Sector.

5.5. La obtención del 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto por el Ayuntamiento, queda como ya se ha comentado en la memoria del Plan Parcial, por indicación de los Servicios Técnicos Municipales, pospuesta para el momento en que se desarrolle el Programa de la Unidad de Ejecución n° 2, que es la de las dos fábricas de harina; esto constituye la llave maestra que permite desbloquear la ejecución de la Unidad 1, es decir de la totalidad del Sector, a excepción de las dos fábricas.

6. CEDULA DE URBANIZACION:

En el Proyecto de Urbanización que forma parte de este Programa, se justifica sobradamente la conexión e integración a las infraestructuras existentes, aspectos éstos que han sido consensuados con los Servicios Técnicos Municipales. Siendo así que es de aplicación lo previsto en el apartado 2 del artículo 31 de la LRAU, y por lo tanto el Ayuntamiento podrá aprobar definitivamente sin cédula programas que desarrollando la ordenación ya pormenorizada por el Plan General (y por tanto sus figuras de desarrollo, como el Plan Parcial que se tramita conjuntamente con este Programa) y ajustándose a ella, cumplan las condiciones de conexión e integración en el territorio (como es el caso, ya que se trata de una actuación en el centro de la ciudad).

No obstante, para el caso de que el Excmo. Ayuntamiento de Alicante considerara necesaria la formalidad de dicha cédula, téngase por solicitada formalmente la misma a los efectos de su incorporación en el trámite de información pública solicitado, tal y como habilita expresamente el art. 32.A) de la LRAU.

7. DOCUMENTACION DEL PROGRAMA.

El presente programa, que se tramita conjuntamente con un Expediente de Homologación del Sector y un Plan Parcial que desarrolla la Ordenación Pormenorizada, contiene, tal como dispone el art. 32 de la LRAU, los siguientes documentos:

A. En cuanto a la cédula de urbanización, ya se ha comentado en el epígrafe anterior su innecesariedad o en su caso su solicitud.

B. Se acompaña formando parte de este Programa un Proyecto de Urbanización.

C. y D. En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica, se presentará en su momento de trámite oportuno, es decir en el plazo de diez días que establece la LRAU, a partir del día en que concluya la exposición pública de la Alternativa Técnica que ahora se tramita.

8. UNIDADES DE EJECUCION. AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:

Como ya se ha comentado en esta memoria de Programa, el "Nuevo Sector Benalúa Sur" se desarrollará en 2 unidades de ejecución.

Si bien la filosofía de este Programa era el desarrollo de una unidad única para el Sector, ha resultado imprescindible la delimitación de dos unidades a fin de independizar las dos fábricas de harina ubicadas en el ámbito del Sector y hoy en pleno funcionamiento. Pretender que estas dos fábricas hubieran formado parte de una unidad única hubiera imposibilitado el desarrollo del Sector, porque como ya se ha dicho son fábricas en funcionamiento y sin expectativas de traslado.

Por ello la solución que posibilita la gestión es la de dos unidades, una de ellas limitada al estricto ámbito de las dos fábricas, de forma que puedan continuar su actividad sin dificultar la ejecución y desarrollo del resto del Sector. La otra unidad, obviamente, la constituye la totalidad del resto del "Nuevo Sector Benalúa Sur".

En cuanto al área de reparto, debemos recordar, como ya se expuso en el Expediente de Homologación, que se tramita conjuntamente con esta propuesta, que a la delimitación del "Nuevo Sector Benalúa Sur" hay que añadir (siguiendo las directrices del PGMOU de Alicante), y en cuanto a la obtención de suelo se refiere, el tramo de Vía Parque, ya delimitado en el Expediente de Homologación, entre Babel y calle de La Vega, como un tramo de red viaria estructurante adscrito al Sector.

El aprovechamiento tipo, que ya se calculó en el Expediente de Homologación, es el siguiente:

- Superficie bruta del Nuevo Sector Benalúa Sur ..... 82.523 m^2

- Superficie del sistema primario adscrito (tramo de Vía Parque, adscrito por el P.G.M.O.U.) ..... 54.398 m^2

- Total superficie del área de reparto 136.921 m^2

- Superficie de terreno dotacional público existente, ya afectado a su destino ..... 14.811 m^2

  (Véase plano nº 5 del Expediente de Homologación).
  - Viario existente 15.062 m2
  - Viario existente que pasa en el proyecto a suelo privativo ..... 261 m^2
  - Por tanto, terreno dotacional público ya existente afectado a su destino: 15062 – 261 = 14.811 m^2

- Descontando a la superficie del área de reparto la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino:

  136.921 m^2 – 14.811 m^2 = 122.110 m^2

- Aprovechamiento objetivo total del área de reparto:
  Del cuadro resumen de Criterios de Ordenación del Ayuntamiento de Alicante, vemos que las edificabilidades máximas son:

Uso Residencial:	89.040 m^2 construidos
Uso Terciario:	14.630 m^2 construidos

Si aplicamos en virtud del art. 65 de la LRAU coeficientes correctores según el uso, y aplicamos los mismos que utiliza el P.G.M.O.U. de Alicante en la ponderación de los usos para el cálculo del aprovechamiento, es decir,

1 Para el uso residencial

0,9 Para el uso terciario,

tendremos que el aprovechamiento objetivo total del área de reparto es de:

89.040 m^2 construidos de uso residencial x 1 = 89.040 m^2 construidos ponderados y 14.630 m^2 construidos de uso terciario x 0,9 = 13.167 m^2 construidos ponderados.

Total: 102.207 m^2 construidos ponderados.

No proceden otros coeficientes correctores de situación ni tipología, etc., dado lo homogéneo del área de reparto para el resto de estos factores, así pues sólo consideramos necesario una ponderación de los usos.

Por tanto, en aplicación del art. 64.2 de la LRAU tenemos que el aprovechamiento tipo del área de reparto será:

$$A.TIPO = \frac{102.207}{122.110} = 0{,}8370 \text{ m}^2 \text{ const. ponderados/ m}^2 \text{ suelo}$$

Ahora bien, el criterio municipal expuesto por los Servicios Técnicos Municipales es, y así se asume en este Programa de Actuación Integrada, como criterio para el desarrollo de la futura reparcelación, que el aprovechamiento subjetivo de los propietarios titulares de derechos en el área de reparto se calculará del siguiente modo:

a) Se calculará aplicando el aprovechamiento medio intersectorial del primer cuatrienio del vigente P.G.M.O.U. de Alicante.

b) Se conserva intacta la delimitación de la zona de Sistema General (en este caso Vía Parque), que el P.G.M.O.U. incluía entre las que debían obtenerse mediante el mecanismo de compensación del Aprovechamiento Medio Intersectorial, en desarrollo del sector original del Plan Parcial Benalúa. En consecuencia, la propuesta resultante no afectará de ningún modo al desarrollo de los restantes planes parciales del primer cuatrienio del Suelo Urbanizable Programado.

c) El aprovechamiento correspondiente a la superficie de los terrenos que se encuentran actualmente destinados a viales y que vayan a seguir siendo de uso público en la nueva Ordenación, se repercutirá entre todos los adjudicatarios de derechos (incluído el Ayuntamiento en su 10%) en la proporción que corresponda a los mismos.

d) El resto del aprovechamiento, después de asignar el subjetivo a los propietarios del sector (y a los del suelo del Sistema General afecto a él) y el resultante del párrafo anterior, se asignará al Ayuntamiento, incrementando el que le corresponde en la cesión del 10% legalmente establecido.

9. PROYECTO DE URBANIZACION:

Tal como ya se ha comentado a lo largo del texto de esta memoria del Programa, se acompaña, formando parte de esta Alternativa Técnica, Proyecto de Urbanización completo del "Nuevo Sector Benalúa Sur", y ello a fin de completar el cumplimiento del art. 50 de la LRAU que permita solicitar el régimen de adjudicación preferente, tal como se explica a continuación.

10. SOLICITUD DEL REGIMEN DE ADJUDICACION PREFERENTE.

La Agrupación de Interés Urbanístico "Nuevo Sector Benalúa Sur 2", cuyos estatutos y acuerdos sociales se exponen al público junto con esta Alternativa, refrenda en todos sus términos la presente Proposición de Programa de Actuación Integrada compuesta de Expediente de Homologación, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Memoria del Programa. Por lo tanto y añadiendo que, como ya se ha dicho en el epígrafe anterior, se acompaña a esta alternativa y formando parte de ella el Proyecto de Urbanización, esta iniciativa satisface los requisitos exigidos por el art. 50 de la LRAU para la solicitud del Régimen de Adjudicación Preferente, por parte del proponente

Se acompaña copia del acta de la Agrupación de Interés Urbanístico en la que se refrenda la presente proposición.

Alicante, Septiembre 1998.

EQUIPO REDACTOR **LOS PROPONENTES**

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 05 OCT. 1999 y Decreto nº 1947 / 2001, de 16 MAYO 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

En Alicante, a 24 de septiembre de 1998, a las 17,00 horas, reunidos en el domicilio social de la Agrupación de Interés Urbanístico, los miembros de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector "Benalúa Sur 2", que a continuación se mencionan:

D. José Manuel Santamaría Vidal
D. Román Alvarez Poveda
D. José Cloquell Carratalá
D. Jorge Cloquell Rodrigo
D. Vicente Cloquell Rodrigo
D. Miguel de Miguel Gómez
D. Mariano Martinez Herrero
D. Roberto María Maiquez
D. Tomás Beneyto López
D. José Cantos María.

Los asistentes actúan intervienen de la siguiente forma:

D. José Manuel Santamaría y D. Román Alvarez Poveda, actúan en nombre y representación de las mercantiles Urbal. Programas Urbanos, S.L., Huerta del Mar, S.L. y Tossal. Acción Territorial, S.L.

D. José Cloquell Carratalá, D. Jorge Cloquell Rodrigo y D. Vicente Cloquell Rodrigo lo hacen en su propio nombre y en representación de Dª Mª Evodia Cloquell Carratalá, Dª Encarnación Cloquell Conesa, Dª María Gracia Cloquell Conesa, D. Francisco Cloquell Conesa, Dª Carolina Cloquell Conesa, D. Blas Cloquell Rodrigo, D. Ramón Cloquell Rodrigo y Dª Ana Mª Cloquell Rodrigo.

D. José Cloquell Carratalá actúa, así mismo, en nombre y representación de la mercantil Harinas Cloquell, S.A.

D. Mariano Martínez Herrero actúa en nombre y representación de la mercantil PROFU, S.A.

D. Miguel De Miguel, actúa en nombre y representación de la mercantil Compañia Inmobiliaria Amandi, S.A.

Los asistentes, en su propio nombre y en el de sus representados, representan la totalidad de los miembros de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2.

El motivo de la reunión es tratar sobre el siguiente Orden del Día, que manifiestan conocer suficientemente:

1. **Informe del Sr Presidente sobre el Programa de Actuación integrada y demás documentos urbanísticos de la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial del Nuevo Sector Benalúa Sur.**

   El Sr. Presidente, informa que la sociedad "Nuevo Sector P.P.I. 2 Benalúa Sur, S.L., ha encargado la redacción de los siguientes instrumentos urbanísticos referentes al Nuevo Sector Benalúa Sur 2.

- Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 1 del P.P. Nuevo Sector Benalúa Sur.
- Plan Parcial del Nuevo Sector Benalúa Sur.
- Expediente de Homologación del Sector, en cumplimiento de la Ley Valenciana Reguladora de la Actuación Urbanística.
- Proyecto de Urbanización del total Sector Benalúa Sur.

El Presidente informa con la necesaria amplitud de dichos proyectos urbanísticos, que los miembros de la Agrupación han conocido con anterioridad, contestando las preguntas de algunos de ellos y dejando, en definitiva, suficientemente aclarado el propósito de tales instrumentos urbanísticos.

Seguidamente da cuenta de que va a procederse a la presentación de tales instrumentos urbanísticos en el Ayuntamiento, para su tramitación, de acuerdo con la L.R.A.U., proponiéndose como candidato a urbanizador la mercantil "NUEVO SECTOR P.P.I. 2 BENALUA SUR, S.L.".

2. **Refrendo de los citados instrumentos urbanísticos a efectos de su presentación a trámite.**

3. **Refrendo específico del Proyecto de Urbanización, a los fines prevenidos en el art. 50 de la Ley Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística.**

Los comparecientes en su condición de miembros de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2. Refrendan por unanimiedad los instrumentos urbanísticos antes reseñados y específicamente el Proyecto de Urbanización a los fines prevenidos en el Artículo 50 de la L.R.A.U.

Y no existiendo mas asuntos que tratar, se levanta la sesión, firmando todos los asistentes, de plena conformidad.

11289/00
P079

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Registro General, OFICINA CENTRAL
15/12/2000 -- 052609
ENTRADA
Decretado a Urbanismo
El Secretario General,
P.D.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

D. JOSE MANUEL SANTAMARIA VIDAL, con D.N.I. 2.431.380-D en representación de **NUEVO SECTOR P.P.1/2 BENALUA SUR, S.L.** con C.I.F. B-5328972 y domicilio social en Alicante, C/ Bailén nº 29-4º dcha., ante VI. comparecemos y como mejor proceda.

EXPONE

I.- Que como responsable de la Urbanizadora del mencionado Sector Plan Parcial P.P.1.2. Benalúa Sur, S.L. y con relación a la exigencia por parte de la Consejería de Cultura de Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana, que solicita la inclusión de dos Chimeneas existentes en el mencionado solar, dentro del catálogo del plano como viene de relevancia local, así como su mantenimiento en el presente sector manifiesta:

1. Que aún cuando entendemos que las mencionadas Chimeneas no vienen recogidas en el Planeamiento para su mantenimiento, habiendo pasado el mencionado expediente todos los trámites correspondientes, mostramos nuestra absoluta disposición aún una vez aprobados el mencionado expediente, proceder a la modificación que fue necesaria a partir de la aplicación de dos posibles supuestos:

   A. Posible desplazamiento de las Chimeneas hacia la zona cultural existente a pocos metros de la actual ubicación de los mismos.

   B. Adjuntamos propuesta para su análisis, consistente en el mantenimiento de las Chimeneas en su actual ubicación, modificando el viario según la propuesta que sea anexa para su correspondiente análisis y decisión.

Y por todo ello;

04 JUN. 2001

SUPLICO A VI. que procedan al análisis de la mencionada propuesta, así como de las modificaciones de las mismas que se estimen.

En Alicante a 14 de Diciembre de 2000.

Fdo. D. José Manuel Santamaría

ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

SUPLICO A VI. que procedan al análisis de la mencionada propuesta, así como de las modificaciones de las mismas que se estimen.

En Alicante a 14 de Diciembre de 2000.

Fdo. D. José Manuel Santamaría

ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

1379/01

Rosa

P079

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Registro General, OFICINA CENTRAL
08/02/2001 -- 005957
ENTRADA
Decretado a Urbanismo
El Secretario General,
P.D.

D. JOSE MANUEL SANTAMARIA VIDAL, con DNI nº 2.431.380-D en representación de NUEVO SECTOR PP12 BENALUA SUR, S.L. con CIF B-5328972 y domicilio social en Alicante, c/ Bailen nº 29-4º dcha., ante VI. comparecemos y como mejor proceda,

EXPONE

En relación con el trámite del Programa para el desarrollo del Nuevo Sector Benalúa Sur, y, concretamente, en relación con la exigencia, por parte de la Consellería de Cultura de la Generalitat, de conservar las 2 chimeneas de una antigua instalación de cerámica existente en el Programa en tramitación.

MANIFIESTA

Que con fecha 15.12.00, presentamos escrito referido a este asunto, en el que exponíamos dos posibles soluciones y acompañábamos documentación gráfica de la segunda de las opciones, es decir, la que contemplaba el mantenimiento de las citadas chimeneas en su actual ubicación, modificando el viario de la solución propuesta.

Con el presente escrito, adjuntamos informe redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Don Florentino Regalado Tesoro, de la empresa CYPE INGENIEROS, sobre la viabilidad de la otra solución planteada, es decir, el desplazamiento de las chimeneas hasta la zona cultural existente a pocos metros de la actual ubicación.

Alicante a 8 de febrero de 2001

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta fotocopia es fiel del original.
Alicante, a 04 JUN. 2001
El Secretario General del Excmo. Ayuntamiento
P. D. EL OFICIAL MAYOR

ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Fdo.: Carlos Artaiga Castaño

INFORME SOBRE LA VIABILIDAD DEL TRASLADO DE DOS CHIMENEAS DE LADRILLOS DE 25 Y 35 M DE ALTURA EN EL POLÍGONO DE BABEL DE ALICANTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción de su original.
Alicante, a 04 JUN. 2001
El Secretario General del Excmo. Ayuntamiento
P. D. EL OFICIAL MAYOR
Fdo.: Carlos Artaaga Castaño

1.- INTRODUCCIÓN

Dentro de los trabajos de urbanización del Plan Parcial Benalua Sur, existen dos chimeneas de cierto interés arqueológico industrial que afectan a las distribuciones geométricas de dicho plan, y se analiza la posibilidad de poderlas desplazar de su ubicación original.

El Arquitecto D. José Manuel Santamaría, en representación de Terra, Recursos Inmobiliarios, S.L., solicita a CYPE Ingenieros Estudios y Proyectos, S.A., una opinión técnica sobre las formas de abordar dicho trabajo.

2.- RESPUESTA

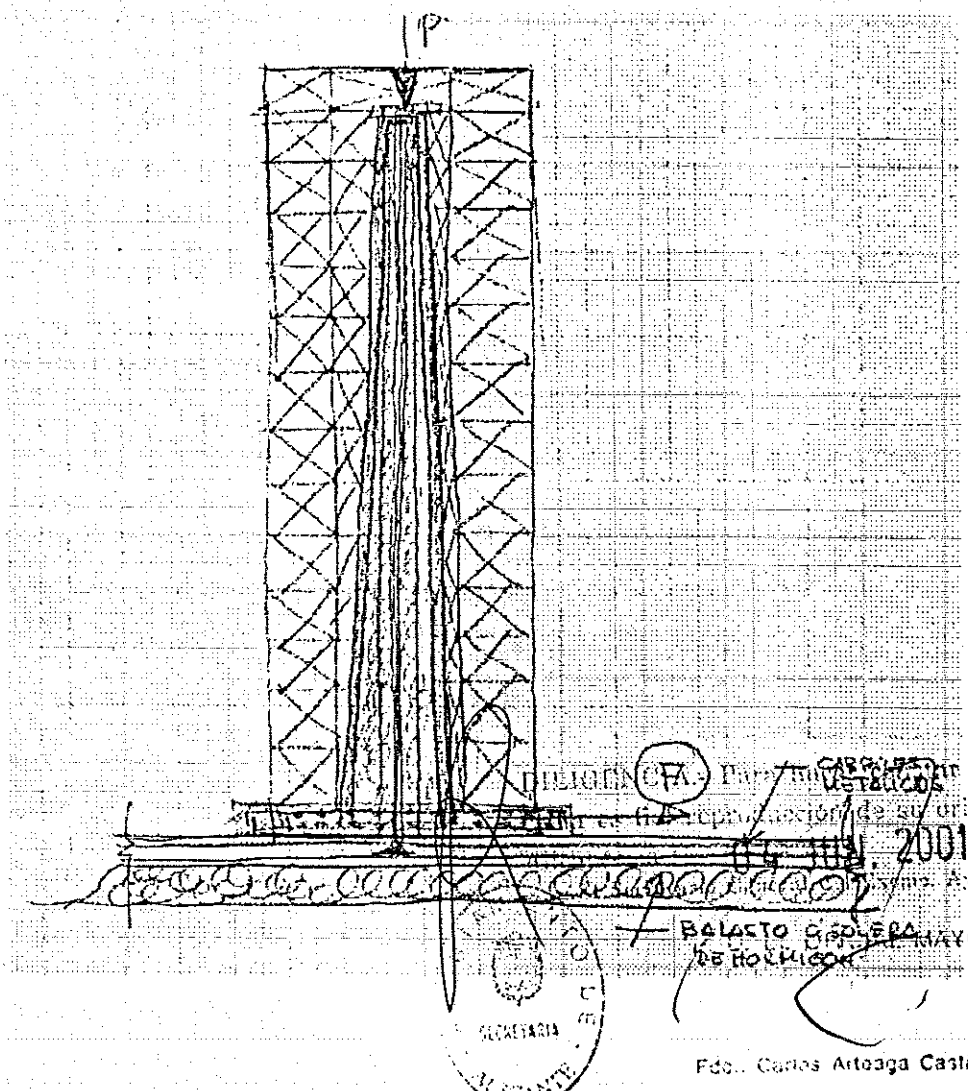
- Dado que las construcciones que se desean desplazar (chimeneas), se encuentran construidas con materiales discretos (ladrillos), el secreto que en nuestra opinión garantiza que puedan ser manipuladas sin daños, estriba en evitar al máximo en que puedan presentarse tracciones en las mismas.

  Una de las formas de resolver el problema anterior puede consistir, una vez ejecutada la losa de cimentación que abrace el basamento de las chimeneas y les sirva de nuevo apoyo, en introducir unos cables verticales de pretensado por el interior y comprimirlas. Indudablemente el máximo pretensado admisible viene limitado por la carga crítica de Euler (Pandeo).

- Como durante los desplazamientos resulta inevitable que puedan presentarse fuerzas de inercia, resulta conveniente envolverlas en una estructura tubular de andamios (torres de rigidez) que se encuentre unida rígidamente mediante soldadura, a unas placas que se coloquen en las losas de cimentación, capaces de

minimizar con ellas los pequeños desplazamientos que puedan engendrarse durante el transporte.

- Tampoco resulta nada descabellado y de cara a su estabilidad futura parece aconsejable, el dotarlas interiormente con unas armaduras verticales y rellenarlas de hormigón.
- Aunque sería deseable un transporte aéreo mediante grúas, los pesos de las mismas alcanzan unos valores que no se encuentran dentro de los rangos habituales, por lo que parece inevitable su transporte mediante desplazamiento por carriles que se preparen a dicho efecto. Las fuerzas de impulsión deben estar controladas, por tanto deberán ser gatos hidráulicos de empuje o bien mediante cables tractores (tracteles).



- Otra alternativa razonable al transporte de las chimeneas, puede ser la de armarlas verticales con hormigón, cortarlas y transportar los trozos mediante grúas convencionales. La unión de las piezas entre sí, puede hacerse mediante resinas-epoxi y pretensado vertical adherente.

Para que conste donde proceda, firma en representación de CYPE Ingenieros Estudios y Proyectos, S.A.

Florentino Regalado Tesoro

Ingeniero de C.C. y Puertos

Colegiado nº 6.102

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción de su original.
Alicante, a 04 JUN 2001
El Secretario General del Excmo. Ayuntamiento
P. D. EL OFICIAL MAYOR
Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

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 nueve de abril de dos mil dos, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"1.8. HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR I/2, BENALÚA SUR, DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA: APROBACIÓN PROVISIONAL DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE LAS CHIMENEAS Y APROBACIÓN DE RECTIFICACIONES.

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una propuesta de acuerdo de la **Jefa del Departamento de Planeamiento**, de fecha 20 de marzo de 2002 y cuya parte expositiva es del siguiente tenor:

"El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 5 de octubre de 1999, acordó aprobar provisionalmente el expediente de Homologación y el Plan Parcial del Sector 1/2, Benalúa Sur, del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO), presentados por la mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.".

Con posterioridad a dicha aprobación provisional, la Dirección General de Patrimonio Cultural y Patrimonio Artístico de la Conselleria de Cultura y Educación puso de manifiesto la necesidad de incluir las dos chimeneas ubicadas en el ámbito del Plan Parcial en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, en la Sección correspondiente a los Bienes de Relevancia Local, dispensándoles la protección integral inherente a esta figura de protección.

Como consecuencia de este requerimiento, la mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", presentó una propuesta de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, para su tramitación como un documento del Plan Parcial aprobado provisionalmente, con el objeto de proteger dichas chimeneas en su actual emplazamiento, catalogándolas como Bienes Inmuebles de Relevancia Local, siguiendo las indicaciones de la Dirección General de Patrimonio Artístico.

El documento fue sometido a información pública durante veinte días mediante la publicación de un edicto en el Tablón de Anuncios Municipal, en el periódico Información de 17 de diciembre de 2001 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4.159, de 2 de enero de 2002. También, se remitió una copia del edicto a los titulares de terrenos afectados, de conformidad con lo previsto en el artículo

46, apartado 3, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.).

Durante el período de exposición pública no se formularon alegaciones.

El Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico emitió un informe, con fecha 29 de noviembre de 2001, en el que señaló una serie de observaciones para que fueran tenidas en cuenta en la formalización definitiva del documento presentado. Una vez aportada nueva documentación, se ha vuelto a informar sobre el grado de cumplimiento de lo requerido, y se ha hecho en el sentido de que se ha tenido en consideración.

Según señala el artículo 47 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos deben ser informados por la Conselleria de Cultura, antes de su aprobación provisional con arreglo a la legislación urbanística. Por ello, el presentado por "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.", se remitió a dicho Organismo, que, con fecha 24 de enero de 2002, lo ha informado favorablemente, con las siguientes observaciones:

"*Que el anuncio de la exposición pública del presente catálogo determinará la aplicación inmediata a los bienes calificados en el mismo como de relevancia local del régimen de protección y las medidas de fomento previstas en la ley patrimonial para los bienes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.*

Que conforme al artículo 48 de la propia ley sectorial el órgano que acuerde la aprobación definitiva deberá comunicar la resolución adoptada a la Conselleria de Cultura y Educación y remitir un ejemplar original del Catálogo a los efectos de propiciar la inscripción de los bienes protegidos en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano".

La Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, en su artículo 12, apartado f), permite que los Catálogos puedan tramitarse como documentos de los planes parciales, lo que, en este caso, exigía exposición pública –trámite que ya se ha cumplido–, su aprobación provisional y su remisión a la Conselleria competente en Urbanismo, como un documento integrante del Plan Parcial del Sector Benalúa Sur, ya remitido al citado Organismo con anterioridad.

Por otro lado, la Jefatura Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (COPUT) en un escrito presentado el 1 de diciembre de 2001, ha puesto de manifiesto algunas deficiencias en torno al expediente remitido. Básicamente, se refieren al cumplimiento de las exigencias de reservas de suelo dotacional, al Catálogo para la protección de las chimeneas, a algunos errores detectados en las determinaciones del Plan Parcial y del expediente de Homologación, a la inclusión de la gasolinera dentro de los usos lucrativos y a la necesidad de indicar el uso específico de los equipamientos públicos en los planos.

La mercantil designada Agente Urbanizador ha aportado, el día 14 de febrero de 2002, documentación rectificada, integrada por un ejemplar completo tanto del

expediente de Homologación como del Plan Parcial, que ha sido informada positivamente por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico.

Por cuanto se ha dicho, procede la aprobación provisional del Catálogo, así como la aprobación de las rectificaciones introducidas a requerimiento de la Jefatura Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT, lo que es competencia del Pleno del Ayuntamiento, 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, apartado 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."

En el mismo escrito, a continuación, la referida **Jefa del Departamento de Planeamiento** propone que el Pleno del Ayuntamiento adopte los siguientes acuerdos:

"Primero. Aprobar provisionalmente el Catálogo de Protección de las Chimeneas existentes en el ámbito del Plan Parcial del Sector 1/2, Benalúa Sur, del PGMO de Alicante, presentado por la mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.".

Segundo. Remitir el Catálogo a la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para su incorporación al citado Plan Parcial, y su aprobación definitiva, si procede.

Tercero. Requerir a la adjudicataria del Programa de Actuación Integrada del Sector 1/2, Benalúa Sur, para que, una vez aprobados definitivamente el Plan Parcial y el Catálogo, introduzca en la documentación de aquél los ajustes necesarios para adaptarla convenientemente al contenido de estos últimos.

Cuarto. Facultar al Alcalde para comprobar la idoneidad de las correcciones, previos los informes oportunos.

Quinto. Aprobar las rectificaciones introducidas a requerimiento de la Jefatura Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT, en el expediente de Homologación y en el Plan Parcial del Sector 1/2, Benalúa Sur, del PGMO de Alicante, efectuadas por la mercantil "Nuevo Sector P.P. 1.2 Benalúa Sur, S.L.".

Sexto. 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 diligenciado con la fecha de aprobación."

El señor **Rodríguez Vicaria**, Portavoz del Grupo Municipal Mixto, ha presentado una **enmienda**, por escrito de fecha 8 de abril de 2002 y del siguiente tenor literal:

"El Concejal que comparece manifestó en la Comisión Informativa de Urbanismo, celebrada el día 4 de abril pasado, y en el punto relativo a la Aprobación Provisional del Catálogo de Protección de las Chimeneas del P.P., Sector I/2 Benalúa

Sur, la necesidad de recoger en la Propuesta de Acuerdo, y en relación al apartado 2.5 –"Estado de conservación"– del Catálogo de Protección de las Chimeneas, la obligación por parte del urbanizador de asumir la restauración de ambas chimeneas, tanto de las fisuras que afectan a sus bases, como de los posibles vicios ocultos que éstas pudieran tener.

En su virtud, elevo al Pleno del Ayuntamiento la siguiente enmienda:

Incluir en los acuerdos de la propuesta de acuerdo el siguiente tenor literal:

"Séptimo. El urbanizador asumirá la obligación de restaurar ambas chimeneas, tanto en relación a las fisuras que afecten a sus bases, como la responsabilidad por los posibles vicios ocultos que éstas pudieren tener".

Sometida a **votación** la **enmienda**, presentada por don Daniel Rodríguez Vicaria y antes transcrita, es aprobada por **unanimidad.**

Por último, sometida a **votación** la **propuesta originaria, con la incorporación de la enmienda** antes aprobada, es aprobada, igualmente, por **unanimidad.**"

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 veinticuatro de abril de dos mil dos.

Conforme con los antecedentes. La funcionaria encargada	El Secretario en funciones	Vº Bº La Alcalde en funciones
Fdo.: Begoña Lillo Ramírez	Fdo.: Carlos Arteaga Castaño	Fdo.: Mª Teresa Revenga Ortiz de la Torre

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

P079

CORRECCIÓ d'errades de l'Ordre de 17 de desembre de 2001, de la Conselleria de Benestar Social, per la qual es convoquen ajudes per a realitzar campanyes de sensibilització ciutadana en matèries relatives a la igualtat d'oportunitats entre homes i dones, publicada en el DOGV núm. 4.154, de 24 de desembre de 2001. [2001/X12684]

S'han detectat en la publicació de l'ordre referida, les següents omissions o errors de transcripció:

En l'article 3 de la citada norma, on diu: "La concessió de les subvencions que regula aquesta ordre de convocatòria estarà condicionada a l'existència prèvia de crèdit adequat i suficient en el pressupost de la Generalitat Valenciana per a l'exercici econòmic de 2002, per al finançament de l'objecte d'aquesta convocatòria"; ha de dir: "La concessió de les subvencions que regula aquesta ordre de convocatòria s'inclou en l'aplicació pressupostària 16.04.00.0000.323.10.4 i estarà condicionada a la verificació de l'existència prèvia de crèdit adequat i suficient en el pressupost de l'exercici pressupostari de 2002, per al finançament de l'objecte d'aquesta convocatòria".

Aquesta publicació no modifica les bases normatives de la convocatòria, ni el termini de sol·licitud establit en publicar-la al DOGV núm. 4.154, que va començar a comptar des de l'esmentada publicació.

València, 26 de desembre de 2001.– El conseller de Benestar Social: Rafael Blasco Castany.

CORRECCIÓN de errores Orden de 17 de diciembre de 2001, de la Conselleria de Bienestar Social por la que se convocan ayudas para realizar campañas de sensibilización ciudadana en materias relativas a la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, publicada en el DOGV núm. 4.154, de 24 de diciembre de 2001. [2001/X12684]

Se han detectado en la publicación de la orden referida, las siguientes omisiones o errores de transcripción:

En el artículo 3 de la citada norma, donde dice: "La concesión de las subvenciones que regula la presente orden de convocatoria estará condicionada a la existencia previa de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto de la Generalitat Valenciana para el ejercicio económico del 2002, para la financiación del objeto de la presente convocatoria"; debe decir: "La concesión de las subvenciones que regula la presente orden de convocatoria se contempla en la aplicación presupuestaria 16.04.00.0000.323.10.4 y estará condicionada a la verificación de la previa existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto del ejercicio presupuestario del 2002, para la financiación del objeto de la presente convocatoria".

Esta publicación no modifica las bases normativas de la convocatoria, ni el plazo de solicitud establecida al publicar la misma en el DOGV núm. 4.154, que empezó a contar desde dicha publicación.

Valencia, 26 de diciembre de 2001.– El conseller de Bienestar Social: Rafael Blasco Castany.

V. ALTRES ANUNCIS

a) ORDENAMENT DEL TERRITORI I URBANISME

1. Tràmits de procediments dels plans

Ajuntament d'Alacant

Informació pública del catàleg de protecció de les xemeneies existents en l'àmbit del Pla Parcial del Sector I/2, Benalua Sud, del PGMO d'Alacant. [2001/X12662]

L'Alcaldia–Presidència i, en nom seu, el regidor delegat d'Urbanisme, amb data de 3 de desembre de 2001, ha dictat la resolució següent:

Sotmetre a informació pública, per un termini de vint dies comptador des de la publicació d'aquest edicte en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, el catàleg de protecció de les xemeneies existents en l'àmbit del Pla Parcial del Sector I/2, Benalua Sud, del PGMO d'Alacant, promogut per la mercantil Nuevo Sector P.P. I/2 Benalúa Sur, SL.

Cosa que fem pública perquè en prengueu coneixement, tot significant que l'expedient podrà ser examinat a l'Oficina d'Informació Urbanística (carrer de Sant Nicolau, 2), i que durant el termini adés esmentat podran presentar-s'hi al·legacions; tot això de conformitat amb el que disposen els articles 45.2.B) i 46.3 de la Llei reguladora de l'Activitat Urbanística.

Alacant, 13 de desembre de 2001.– L'alcalde, p. d., el regidor d'Urbanisme: José Luis Pamblanco Ayela.

V. OTROS ANUNCIOS

a) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

1. Trámites procedimentales de los planes

Ayuntamiento de Alicante

Información pública del catálogo de protección de las chimeneas existentes en el ámbito del Plan Parcial del Sector I/2, Benalúa Sur, del PGMO de Alicante. [2001/X12662]

La Alcaldía–Presidencia y, en su nombre, el concejal delegado de Urbanismo, con fecha de 3 de diciembre de 2001, ha dictado la siguiente resolución:

Someter a información pública, por un plazo de veinte días contados desde la publicación de este edicto en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, el catálogo de protección de las chimeneas existentes en el ámbito del Plan Parcial del Sector I/2, Benalúa Sur, del PGMO de Alicante, promovido por la mercantil Nuevo Sector P.P. I/2 Benalúa Sur, SL.

Lo que 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; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 45.2.B) y 46.3 de la Ley reguladora de la Actividad Urbanística.

Alicante, 13 de diciembre de 2001.– El alcalde, p. d., el concejal de Urbanismo: José Luis Pamblanco Ayela.

Urbanísticos y la determinación de sus valores económicos no corresponde a Patrimonio, sino –en todo caso– a los Servicios Urbanísticos, teniendo en cuenta no sólo los aspectos urbanísticos o materiales del asunto, sino todos los beneficios que la urbanización o el desbloqueo del Plan Parcial pueden conllevar para la Ciudad. Todo esto desde mi punto de vista, y a salvo de mejor estudio de los asuntos, que yo no he informado. La separación de los puntos del Orden del Día, obedece a que, aunque estén muy interrelacionados entre sí, son de naturaleza jurídica absolutamente distinta hasta el punto de que el Plan Parcial exige quórum especial y no lo exigen los Convenios, que, por tanto, no me corresponde informar.

VOTACIONES Y ACUERDOS:

Se lleva a cabo primero la votación sobre la **retirada** de los puntos del Orden del Día –1.10 y 1.11– como se había pedido, de forma conjunta. Por **11 votos a favor (GS, GEU y GM) y 15 en contra (GP)**, queda **rechazada** la petición.

La **votación** sobre el **fondo del asunto**, da un resultado de **25 votos a favor (GP, GS y GM), y una abstención (GEU).**

Así pues, cumpliendo con el quórum exigido de mayoría absoluta del número legal de miembros que lo integran, el Pleno del Ayuntamiento adopta los acuerdos propuestos, que son los siguientes:

Primero. Aprobar la documentación rectificada y refundida del Plan Parcial, Expediente de Homologación y Programa de Actuación Integrada del Sector PP 1/2 Benalúa Sur.

Segundo. Remitir el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo, para su aprobación definitiva.

1.10. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE ESTE AYUNTAMIENTO CON HARINAS CLOQUELL, S.L. Y FRANCISCO BUFORT ALEMANY, S.A.

Se da cuenta de la siguiente **Moción**:

"El Concejal de Urbanismo que suscribe tiene el honor de exponer al Pleno de la Corporación lo siguiente:

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 1999, acordó aprobar provisionalmente el Plan Parcial del Sector Benalúa Sur, con su expediente de Homologación, así como el Programa de Actuación Integrada para urbanizar la Unidad de Ejecución nº 1 de dicho Sector, adjudicando el mismo a la mercantil Nuevo Sector Benalúa Sur, S.L.

El Plan Parcial previó para la Unidad de Ejecución nº 2, donde se encuentran en funcionamiento dos actividades industriales de considerable entidad, una ordenación alternativa: de tipo industrial hasta que se produjese el traslado de las industrias, y de tipo residencial a partir de entonces. En el Plan Parcial se concentraba asimismo la totalidad del excedente de aprovechamiento, correspondiente al Ayuntamiento, en la Unidad de Ejecución nº 2 y se establecía que cada unidad de ejecución habría de soportar las cargas internas, con el claro propósito de que el Ayuntamiento colaborase a través de excedente del aprovechamiento en costear el traslado de las industrias, que se consideraba una carga extraordinaria.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 28 de junio de 2002, acordó informar favorablemente el Plan Parcial y el Expediente de Homologación, supeditando su remisión al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes a la subsanación de determinados reparos, entre los que se encuentra la asignación de una ordenación única de carácter residencial para la Unidad de Ejecución nº 2, en cuyo ámbito existen en la actualidad dos establecimientos de carácter industrial, destinados a la fabricación de harinas.

A fin de conseguir que la ejecución de la Unidad de Ejecución nº 2 fuese viable, la Alcaldía-Presidencia llegó a suscribir un proyecto de convenio con los titulares de las referidas industrias, en el que se contempla una indemnización por el traslado de éstas y un plazo para llevar a cabo el mismo, que serán condiciones que el Ayuntamiento exigirá para cualquier iniciativa de programación de dicha Unidad de Ejecución; Tales condiciones darán lugar a la confección de unas bases orientativas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 45 de la Ley de la Actividad Urbanística, que se someterán a exposición pública una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial.

El órgano competente para resolver es el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 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 y el artículo 45 y la Disposición Adicional Sexta de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística."

Tras la Moción figura el conforme desde el punto de vista de la legalidad de la Técnico del Departamento.

A la vista de lo cual, se propone a Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen del Consejo de la Gerencia de Urbanismo, la adopción de los acuerdos, que después se transcribirán.

DELIBERACIÓN, VOTACIÓN Y ACUERDOS:

La deliberación sobre este punto se hizo conjuntamente con los puntos 1.9 (Aprobación de la documentación rectificada del Plan Parcial, expediente de Homologación y Programa de Actuación Integrada del Sector P.P.1/2 Benalúa Sur) y 1.11 (Aprobación del Proyecto de Convenio Urbanístico de este Ayuntamiento con la mercantil Nuevo Sector Benalúa Sur, S.L.), en la forma que consta en el Acta relativa al punto 1.9, que debe darse aquí por reproducida.

También se votó la retirada del orden del día del presente punto, junto a la del 1.11, que fue rechazada por 11 votos a favor (GS, GEU y GM) y 15 en contra (GP).

La votación sobre el fondo del asunto arroja el siguiente resultado:

– A favor de la propuesta: 15 votos (GS).
– En contra: 11 votos (GS, GEU y GM).

Así pues, por mayoría, el Pleno del Ayuntamiento, ACUERDA:

Primero. Aprobar el Convenio suscrito entre la Alcaldía Presidencia y los representantes de las mercantiles Francisco Bufort Alemany S.A. y Harinas Cloquell S.A., por el que se establecen condiciones para la gestión de la Unidad de Ejecución nº 2, con el consiguiente traslado de las industrias existentes en ella.

Segundo. Obligarse a recoger su contenido esencial en unas bases orientativas para la selección del Urbanizador de la referida Unidad de Ejecución nº 2, que serán confeccionadas y expuestas al público una vez se apruebe definitivamente el Plan Parcial.

1.11. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE ESTE AYUNTAMIENTO CON LA MERCANTIL NUEVO SECTOR BENALÚA SUR, S.L.

Tras la Moción figura el conforme desde el punto de vista de la legalidad de la Técnico del Departamento.

A la vista de lo cual, se propone a Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen del Consejo de la Gerencia de Urbanismo, la adopción de los acuerdos, que después se transcribirán.

DELIBERACIÓN, VOTACIÓN Y ACUERDOS:

La deliberación sobre este punto se hizo conjuntamente con los puntos 1.9 (Aprobación de la documentación rectificada del Plan Parcial, expediente de Homologación y Programa de Actuación Integrada del Sector P.P.1/2 Benalúa Sur) y 1.11 (Aprobación del Proyecto de Convenio Urbanístico de este Ayuntamiento con la mercantil Nuevo Sector Benalúa Sur, S.L.), en la forma que consta en el Acta relativa al punto 1.9, que debe darse aquí por reproducida.

También se votó la retirada del orden del día del presente punto, junto a la del 1.11, que fue rechazada por 11 votos a favor (GS, GEU y GM) y 15 en contra (GP).

La votación sobre el fondo del asunto arroja el siguiente resultado:

– A favor de la propuesta: 15 votos (GS).
– En contra: 11 votos (GS, GEU y GM).

Así pues, por mayoría, el Pleno del Ayuntamiento, ACUERDA:

Primero. Aprobar el Convenio suscrito entre la Alcaldía Presidencia y los representantes de las mercantiles Francisco Bufort Alemany S.A. y Harinas Cloquell S.A., por el que se establecen condiciones para la gestión de la Unidad de Ejecución nº 2, con el consiguiente traslado de las industrias existentes en ella.

Segundo. Obligarse a recoger su contenido esencial en unas bases orientativas para la selección del Urbanizador de la referida Unidad de Ejecución nº 2, que serán confeccionadas y expuestas al público una vez se apruebe definitivamente el Plan Parcial.

1.11. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE ESTE AYUNTAMIENTO CON LA MERCANTIL NUEVO SECTOR BENALÚA SUR, S.L.

Se da cuenta de la siguiente **Moción**:

"El Concejal de Urbanismo que suscribe tiene el honor de exponer al Pleno de la Corporación lo siguiente:

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 1999, acordó aprobar provisionalmente el Plan Parcial del Sector Benalúa Sur, con su expediente de Homologación, así como el Programa de Actuación Integrada para urbanizar la Unidad de Ejecución nº 1 de dicho Sector, adjudicando el mismo a la mercantil Nuevo Sector Benalúa Sur, S.L.

Como consecuencia de los informes de las Administraciones sectoriales se introdujo, como anexo a la documentación del Plan Parcial, un Catálogo para la Protección de dos chimeneas existentes en su ámbito, declaradas Bien de Relevancia Local.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 28 de junio de 2002, acordó informar favorablemente el Plan Parcial y el Expediente de Homologación, supeditando su remisión al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes a la subsanación de determinados reparos, entre los que se encuentra la asignación de una ordenación única de carácter residencial para la Unidad de Ejecución nº 2, en cuyo ámbito existen en la actualidad dos establecimientos de carácter industrial, destinados a la fabricación de harinas.

A fin de conseguir que la ejecución de la Unidad de Ejecución nº 2 fuese viable, la Alcaldía-Presidencia llegó a suscribir un proyecto de convenio con los titulares de las referidas industrias, en el que se contempla una indemnización por el traslado de éstas y un plazo para llevar a cabo el mismo, que serán condiciones que el Ayuntamiento exigirá para cualquier iniciativa de programación de dicha Unidad de Ejecución; Tales condiciones darán lugar a la confección de unas bases orientativas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 45 de la Ley de la Actividad Urbanística, que se someterán a exposición pública una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial.

La Alcaldía-Presidencia, con la finalidad de mejorar el equipamiento de la zona, suscribió un proyecto de convenio con la mercantil Nuevo Sector Benalúa Sur, S.L., mediante el cual la citada mercantil se compromete a aportar a su costa 900.000 € al Ayuntamiento de Alicante, que lo dedicará a financiar la construcción de un Centro Social Asistencial y para la tercera edad en el Barrio de Benalúa.

El órgano competente para resolver es el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 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 y la Disposición Adicional Sexta de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística."

Tras la Moción figura el conforme desde el punto de vista de la legalidad de la Técnico del Departamento.

A la vista de lo cual, se propone a Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen del Consejo de la Gerencia de Urbanismo, la adopción de los acuerdos que después se transcribirán.

DELIBERACIÓN, VOTACIÓN Y ACUERDOS:

La deliberación sobre este punto se hizo conjuntamente con los puntos 1.9 (Aprobación de la documentación rectificada del Plan Parcial, expediente de Homologación y Programa de Actuación Integrada del Sector P.P.1/2 Benalúa Sur) y 1.10 (Aprobación del Proyecto de Convenio Urbanístico de este Ayuntamiento con Harinas Cloquell, S.L. y Francisco Bufort Alemany, S.A.), en la forma que consta en el Acta relativa al punto 1.9, que debe darse aquí por reproducida.

También se votó la retirada del orden del día del presente punto, junto a la del 1.10, que fue rechazada por 11 votos a favor (GS, GEU y GM) y 15 en contra (GP).

La votación sobre el fondo del asunto arroja el siguiente resultado:

– A favor de la propuesta: 15 votos (GP).
– En contra: 11 votos (GS, GEU y GM).

Así pues, por mayoría, el Pleno del Ayuntamiento, ACUERDA:

Primero. Aprobar el proyecto de convenio suscrito entre la Alcaldía Presidencia y la representación de la mercantil Nuevo Sector Benalúa Sur, S.L., por el que ésta dona al Ayuntamiento la cantidad de 900.000 €, con destino a la construcción de un Centro Social Asistencial y para la Tercera Edad en el barrio de Benalúa.

Segundo. Condicionar la eficacia de las determinaciones del Convenio a la aprobación definitiva del Plan Parcial y a su entrada en vigor.

Tercero. Notificar el presente acuerdo a la mercantil Nuevo Sector Benalúa Sur, S.L.

B. ASUNTOS URGENTES NO INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA

Alcaldía

1.12. PROPUESTA DEL SR. ALCALDE EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DEL COLEGIO DE SITAL PARA QUE SE CONCEDA LA MEDALLA DE SAN RAIMUNDO DE PEÑAFORT A DON LORENZO PLAZA ARRIMADAS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, antes de entrar en el fondo del asunto a que se refiere el epígrafe que antecede, que no figura en el orden del día de la sesión, se somete a **votación** su especial **declaración de urgencia**, que es aprobada por unanimidad y con veintiséis votos a favor, que cumplen el quórum de la mayoría absoluta exigida por la normativa vigente.

Seguidamente, se da cuenta de la siguiente **Propuesta de la Alcaldía**:

"Esta Alcaldía,. a través del Presidente del Colegio Provincial de Secretarios, Interventores y Tesoreros de Administración Local, ha tenido conocimiento de que dicho Colegio ha considerado conveniente solicitar al Ministerio de Justicia la concesión de la Medalla de San Raimundo de Peñafort a favor de D. LORENZO PLAZA ARRIMADAS, con motivo de su jubilación como funcionario Habilitado Nacional Secretario de Administración Local de Categoría Superior.

El Sr. Plaza Arrimadas ha estado íntimamente ligado a este Ayuntamiento en su vida profesional, primero como Secretario en Comisión de Servicios (de 1972 a 1974), después como Vicesecretario titular y, por último, en su más larga etapa, como Secretario General del Ayuntamiento desde 1984 hasta Abril de 2002 en que se produjo su jubilación forzosa por cumplir la edad reglamentaria.

Durante todo este tiempo la profesionalidad del Sr. Plaza, su competencia técnico-jurídica, su preocupación y trabajo por todos los asuntos municipales, su categoría personal y su trato humano con los ciudadanos, funcionarios y miembros de la Corporación que han ido sucediéndose en esta Casa, justifican sobradamente que este Ayuntamiento se sume gustosamente a la solicitud de la distinción que se pretende, que le sea concedida, como

PLENO 17/01/2003 BENALÚA SUR

P079

Procede, por tanto, la aprobación provisional de esta Modificación Puntual, lo que es competencia del Pleno de la Corporación, y su posterior remisión a la Consellería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes para su aprobación definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38.3 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el art. 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 del Consejo de Gerencia de Urbanismo, que actúa igualmente como Comisión Informativa, adopta los siguientes acuerdos por unanimidad:

Primero. Estimar parcialmente la alegación presentada por D. Daniel Rodríguez Vicaría, en cuanto a la relación de calles comprendidas en las Zonas Acústicamente Saturadas, que ya ha sido corregida en la Memoria Justificativa por el equipo redactor, y desestimarla en el resto, por los motivos recogidos en la parte expositiva anterior.

Segundo. Corregir el error material apreciado en la "Ficha de Condiciones de Ordenación del Área de La Medina", subsanando el mismo en la ficha del Texto Refundido, en el sentido de que la superficie de suelo destinado a viviendas es de 1.745 m2.

Tercero. Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual nº 1 del Plan Especial del Casco Antiguo, con las correcciones derivadas de la estimación de la alegación anterior y la subsanación del error material advertido.

Cuarto. Remitir el expediente a la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para su aprobación definitiva, si procede.

Quinto. Notificar el presente acuerdo al Sr. Rodríguez Vicaría.

1.13. DESESTIMACIÓN DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN INTERPUESTOS POR LOS GRUPOS MUNICIPALES SOCIALISTA Y MIXTO CONTRA LOS ACUERDOS DE PLENO DE 17 DE ENERO DE 2.003, POR LOS QUE SE APROBARON LOS CONVENIOS SUSCRITOS CON LOS TITULARES DE LAS FÁBRICAS DE HARINAS EXISTENTES EN EL SECTOR BENALÚA-SUR Y CON LA MERCANTIL NUEVO SECTOR BENALÚA-SUR, S.L.

Se da cuenta de la Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, en la que –en su parte expositiva– se dice:

"El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 17 de enero de 2003, adoptó en relación con el sector Benalúa-Sur los siguientes acuerdos:

- Aprobación de las rectificaciones introducidas en el Plan Parcial y Programa, como consecuencia de las observaciones formuladas por la Comisión Territorial de Urbanismo, en su acuerdo de 28 de junio de 2002.

- Aprobación del convenio suscrito entre el Sr. Alcalde-Presidente y los titulares de las fábricas de harinas existentes con fachada a la Avda. de Elche.

- Aprobación del convenio suscrito entre el Sr. Alcalde-Presidente y la mercantil Nuevo Sector Benalúa-Sur S.L.

Contra los dos últimos de esos acuerdos se interpusieron sendos recursos de reposición por D. Blas Bernal Casal, y por D. Daniel Rodríguez Vicaría, Portavoces de los Grupos municipales Socialista y Mixto, respectivamente.

En dichos recursos se pretende la nulidad de los referidos convenios por una serie de motivos, como el de vulneración del principio de equitativo reparto de beneficios y cargas, ausencia de procedimiento, incumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable, condicionamiento del resultado de la reparcelación y del procedimiento de selección del Urbanizador.

Se ha emitido informe jurídico por el Servicio de Organización y Régimen Interno de la Gerencia Municipal de Urbanismo, donde se rebaten detallada y justificadamente los argumentos expuestos en los recursos. Las conclusiones del citado informe , expuestas de forma resumida, son las siguientes:

- Los dos convenios firmados, uno con la mercantil Nuevo Sector Benalúa-Sur S.L. y otro con los titulares de las fábricas de harinas, no están ligados entre sí desde un punto de vista jurídico ni de la ejecución del Plan Parcial.

- El convenio suscrito con los titulares de las fábricas de harinas es un convenio de ejecución de la determinación de asignar el uso residencial a la Unidad de Ejecución nº 2, establecida en el Plan Parcial.

- La decisión de que el Ayuntamiento contribuyese económicamente a los gastos de traslado de las fábricas no nace del convenio suscrito, sino de las propias determinaciones del Plan Parcial.

- El contenido económico del convenio suscrito para el traslado de las fábricas de harinas es globalmente favorable al Ayuntamiento, partiendo de las premisas de la decisión del planeamiento de que tal colaboración económica se llevase acabo y de las valoraciones obrantes en el expediente (tanto de las propuestas de indemnización solicitadas por los titulares de las fábricas como de la valoración del aprovechamiento contenida en el Programa aprobado).

- El contenido del Plan Parcial no se ha variado en función del contenido del convenio, que habrá de exponerse al público en forma de bases orientativas para la selección del Urbanizador de la Unidad de Ejecución nº 2, una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial.

El órgano competente para resolver los recursos de reposición interpuestos es el Pleno Municipal, que fue quien aprobó los convenios recurridos.

Sin perjuicio de que haya transcurrido ya el plazo para resolver tales recursos de reposición, teniendo en este caso el silencio administrativo un carácter desestimatorio, la Administración tiene la obligación de resolver, siendo procedente además hacerlo en esta ocasión para clarificar suficientemente un asunto que ha generado una cierta polémica y confusión."

DELIBERACIÓN:

Abierto el turno de debate, intervienen los siguientes Concejales:

Sr. Rodríguez Vicaria (GM): Estamos ante un tema complejo y es necesario contestar al informe de la Gerencia. Se dice que se trata de un convenio que establece bases orientativas para la selección del urbanizador, sin embargo el art. 45.2 de la LRAU únicamente se refiere a la posibilidad de desestimar o establecer unas bases orientativas para la selección del urbanizador cuando haya mediado petición de programación a iniciativa particular. También se dice que no es un convenio de planeamiento sino de ejecución. No podemos estar de acuerdo con que sea de ejecución cuando no existe el planeamiento correspondiente. No se puede justificar en tratar de evitar litigiosidad, pues existe amenaza de un recurso contencioso que puede paralizar todo el proceso. Tampoco se puede decir que se trata de una permuta por cuanto solo existen expectativas. Se dice igualmente que no vulnera la Ley, pero entiendo que sí vulnera el procedimiento específico.

Este convenio sí prejuzga. Se están poniendo condiciones. No habrá interesados que presenten alternativas sabiendo que las fábricas se llevan el 85% del aprovechamiento. Si el Ayuntamiento cede 10.200 m2/t más 35 millones de coste de urbanización, entonces ¿cuánto valen las indemnizaciones?. Entiendo que se trata de un convenio nulo de pleno derecho. En el Registro Mercantil las dos empresas son muy distintas entre sí, no se puede comparar el volumen de una con la otra, ¿Por qué no se ha hecho una valoración de ellas? Estamos ante un convenio que vulnera el principio del reparto equitativo de las cargas.

Sra. Remiro Ayensa (GEU): Ya alertamos de que el asunto era oscuro, se trajo al Pleno de tapadillo. Entendemos que es un monumental fraude de ley y que beneficia a los intereses de los particulares. El solo hecho de hacer los informes técnicos después de aprobarlo y no antes, nos da la medida del tejemaneje.

Se parte de la obligatoriedad de indemnizar a las fábricas porque la Consellería dice que todo el sector ha de ser residencial. El uso industrial quedaría fuera de ordenación y la Comisión autoriza un incremento de la edificabilidad por ser zona de borde. Ustedes parten de la plena actividad de las industrias, sólo con los datos que los industriales facilitan, no se han visitado las fábricas y no hay informe de valoración. No han tardado en constituirse en mercantiles para desarrollar la unidad de ejecución.

No se ha tenido en cuenta la condición del Patrimonio Municipal del Suelo con sus normas específicas que lo regulan. Desconocen las normas y se utilizan en fraude de ley, por mucho menos el TSJ anuló una subasta en el 98.

Lamento que funcionarios justifiquen el convenio a posteriori, y hay términos del informe poco serios , como "puede tener su apoyatura legal" o "valoración aproximada".

Sr. Bernal Casal (GS) : El recurso que hemos interpuesto se basa principalmente en la vulneración de la Disposición Adicional 4ª de la Ley del Suelo no Urbanizable, que se refiere a los convenios. El procedimiento es inadecuado e incompleto y la operación es lesiva para los intereses de los ciudadanos, es un auténtico regalo para las fábricas.

Respecto a que los convenios no están ligados entre sí, nadie se lo puede creer, se firmaron el mismo día y tienen las mismas explicaciones preliminares. Respecto a que es un convenio de ejecución, nosotros entendemos que no puede ser de ejecución cuando todavía no está aprobado el PAI, es un convenio de planeamiento, no obstante, desde el momento en que es lesivo para los intereses de los ciudadanos da igual que sea de planeamiento o de ejecución.

Se dice que nace de las determinaciones del Plan Parcial, sin embargo esto no es lo que aparece en el convenio, donde sólo paga el Ayuntamiento. También se afirma que globalmente es favorable para el Ayuntamiento, ¿cómo puede considerarse favorable cuando no hay una valoración?. Por último se dice que el contenido del Plan Parcial no varía con la aprobación del convenio, entendemos que lo importante es que se perjudica el patrimonio

municipal. Todos los argumentos que empleamos en su momento siguen vigentes. Se trata de un regalo a las fábricas y un expolio al patrimonio municipal.

Sr. Pamblanco Ayela (GP): En el Consejo de Gerencia se les dio la oportunidad de obtener todo tipo de explicaciones por parte de los técnicos y ustedes no quisieron. Saben que se trata de la zona más degradada y lo difícil que es llegar a un acuerdo. Si hubieran tenido la delicadeza de escuchar al Gerente no dirían tantas inexactitudes. Los dos convenios no están jurídicamente unidos, se trata de un convenio de ejecución del Plan Parcial aprobado por unanimidad en el 99 y por amplia mayoría en el 2003. La contribución a los gastos nace del Plan Parcial, este contenido económico es favorable y su valor es inferior al coste de traslado. Este convenio se expondrá al público y no hay razones jurídicas para estimar el recurso. Ruego que sean más serios y no hagan demagogia, saben perfectamente que se trata de una de las entradas a la ciudad con más afluencia y más fea y degradada.

Sr. Rodríguez Vicaría (GM): Un convenio trae causa del otro. La mercantil no da ni uno solo de los 900.000 €, los deriva a la UE 1. Es un convenio en contra del Plan Parcial y del PAI. Se preguntan por qué 10.200 m2/t: porque da la casualidad de que en el Plan Parcial, concretamente en el plano nº 7 existe una manzana, la M 14, donde se inscribe un edificio exento y completo para no tener que contar con nadie, es la manzana más apetitosa. Justamente tiene un aprovechamiento de 10.200 m2/t.

El incremento del aprovechamiento lucrativo de las fábricas pasa del 28 al 72 % y esto se debe respetar cuando se tramite el PAI. No existen datos sobre la producción de las empresas, su maquinaria, balances, número de empleados. Entiendo que un técnico lo tiene difícil si pretende hacer una valoración de esta magnitud en solo cuatro días. Se deberían anular los dos convenios y hacer una valoración exhaustiva, incluso que el Ayuntamiento tramite por sí mismo el PAI. Que se haga la reparcelación y, en su caso, se subasten los terrenos municipales para pagar las indemnizaciones.

Sra. Remiro Ayensa (GEU): Nosotros no jugamos con los técnicos, únicamente queremos ser rigurosos. En el Pleno de enero poco podíamos decir de los técnicos porque no se trajo ningún informe, eso sí que creo que no es serio. Dicen que nos negamos a que nos dieran explicaciones, y lo que ocurre es que no queríamos ninguna explicación, lo tenemos todo muy claro, pero no lo compartimos.

Lo normal es traer una propuesta al Pleno con sus informes jurídicos y de valoraciones, y aquí se trajo de tapadillo. Es la operación más oscura de este Ayuntamiento, bueno, más que una operación es un regalo. No nos amenacen diciendo que si el plan no se ejecuta, no se construyen los colegios, no tiene nada que ver, nosotros hemos de velar por los intereses de esta Ciudad porque ustedes no lo hacen.

Sr. Bernal Casal (GS): Hemos solicitado en muchas ocasiones el expediente y en ningún momento se nos ha contestado. Nosotros también entendemos que el tema de los colegios no tiene nada que ver con la operación. Se trata de un convenio nulo de pleno derecho con el que se garantiza el mayor pelotazo económico a costa del Ayuntamiento. Pregunten cuántas viviendas se pueden sacar con 10.200 m2/t y multipliquen por el precio de mercado. Nuestro Grupo utilizará todos los medios posibles para defender los intereses de la Ciudad.

Sr. Alcalde-Presidente (GP): Creo que los intereses de la Ciudad se defienden perfectamente con nuestra actuación. Han pasado 13 años y continuamos con una entrada a la ciudad degradada que da una imagen deplorable. En el 90 ustedes aprueban el Plan Parcial Benalúa Sur, los Tribunales se lo tiran y consiguen que una parte se desgaje, lo que dificulta aún más el desarrollo dado que quedan menos metros cuadrados para repartir las cargas.

Con el Grupo Popular se vuelve a empezar porque la gente dice que es incomprensible que esa zona se mantenga así. Durante el 96, 97, negociamos con las fábricas y estas no están de acuerdo con el Plan si no queda claro cual es su indemnización. Pasan los años y no se llega a ningún acuerdo. Se decide sacar a concurso el Plan Parcial Benalúa y se adjudica a un urbanizador, se celebran reuniones con las fábricas y no se llega a ningún acuerdo.

En el 99 se aprueba el Plan Parcial por unanimidad, donde se prevé que el Ayuntamiento contribuya a indemnizar a las harineras. Es el único Plan donde la Consellería ha concedido una mayor cabida para que se pudiera compensar a todas las industrias y a aquellos que habían cedido suelo para la Vía Parque.

El año pasado digo a los técnicos que esto no puede seguir así, que hay que resolver el tema y que no podemos dejar el Colegio como está. Para desbloquear la situación nos reunimos con las harineras, sus abogados y nuestros técnicos municipales, estos últimos han estado presentes siempre en todas las reuniones. Las fábricas reclaman todo el aprovechamiento del polígono, es decir, 12.500 m2/t y nosotros decimos que no puede ser la totalidad del aprovechamiento. Los técnicos comprueban que al Ayuntamiento le corresponde 14.000 udas y que se les puede conceder hasta 12.500 udas como compensación, apoyándose en todos los informes, y que todo lo que sea inferior a esta cifra más favorable será.

En una nueva reunión se les ofreció 9.000 udas y los abogados lo rechazaron, entonces les dijimos que si no querían aceptarlo se quedarían fuera del Plan como zona industrial (un farol), ya que al Ayuntamiento no le interesa esa solución. Si se hubiera hecho así, al año estarían todos protestando por las molestias que pudieran provocar. Las empresas solicitan nueva reunión y piden 11.800 udas, se les dice que no y que como máximo 10.000 udas a lo que contestan diciendo que les parece poco. Por último se conforman con 10.200 udas y los técnicos dicen que es un buen acuerdo.

A ustedes les interesa el conflicto, mienten permanentemente para que se piense que el Alcalde actúa de forma unilateral beneficiando a alguien, todo a través de insinuaciones

porque no se atreven a afirmarlo. Los técnicos municipales han estado siempre presentes en todas las reuniones. Los convenios han sido redactados por los técnicos, donde se establece que la cantidad es muy inferior a la que pedían.

Al mismo tiempo pido 150 millones en la otra unidad para ayudar a la construcción de un centro social. Estoy muy contento con lo que he conseguido, yo me meto en el asunto que sea, si es beneficioso para la ciudad, no como ustedes con Puertoamor o con Alcampo que lo pierden en los tribunales y luego tiene que resolverlo el Grupo Popular. Son los técnicos quienes han dicho que el convenio es beneficioso y ustedes lo llevarán a los tribunales como hacen siempre. No existe dinero para indemnizar a los ciudadanos con las barbaridades de ustedes. El Alcalde ha actuado siempre con luz y taquigrafos, porque siempre han estado los técnicos delante, asesorándome.

VOTACIÓN Y ACUERDO:

Finalizado el turno debate, y sometida la propuesta a votación se obtiene el siguiente resultado: votos a favor 14 (Sr. Díaz, Sra. Revenga, Sres. Alcalde, Llorens, Valor, Sra. Castedo, Sr. Zaragoza Mas, Sra. Sánchez Zaplana, Sres. Pamblanco, Romero, Seva, Rodríguez Galant, Zaragoza Hernández, y Suárez)), votos en contra 11 (Sres. Pina, Bernal, Sra. Sánchez Brufal, Sres. Boj, Cano, Sra. Rodríguez Aznar, Sr. Martín, Sras. Ayala, Adsuar, Remiro y Sr. Rodríguez Vicaria), abstenciones 0. Por lo que, por mayoría el Pleno del Ayuntamiento acuerda:

Desestimar los recursos de reposición interpuestos por los Portavoces de los Grupos Municipales Socialista y Mixto, D. Blas Bernal Casal y D. Daniel Rodríguez Vicaría, contra los acuerdos adoptados por el Pleno Municipal en sesión de 17 de enero de 2003, por los que fueron aprobados los convenios suscritos con los titulares de las fábricas de harinas existentes en el sector Benalúa-Sur y con la mercantil Nuevo Sector Benalúa-Sur, S.L..

1.14. PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "AREA INDUSTRIAL CEMENTERIO" POR PGMO DE ALICANTE: DENEGACIÓN DE LA SOLICITUD DE APROBACIÓN.

Dª. Gloria Ubal Serrano, en representación de la mercantil "Urbanizadora Santa Fe, S.L." presentó un escrito anunciando la incoación del procedimiento simplificado al que se refiere el artículo 48 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística,(L.R.A.U.), tendente a la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Área Industrial Cementerio" del P.G.M.O. Como parte integrante de la Alternativa Técnica, se presentaron

P079 5

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, 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 ordinaria celebrada el día diecisiete de enero de dos mil tres, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"1.9. APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RECTIFICADA DEL PLAN PARCIAL, EXPEDIENTE DE HOMOLOGACIÓN Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR P.P.1/2 BENALÚA SUR.

Se da cuenta de la siguiente **Moción**:

"El Concejal de Urbanismo que suscribe tiene el honor de exponer al Pleno de la Corporación lo siguiente:

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 1999, acordó aprobar provisionalmente el Plan Parcial del Sector Benalúa Sur, con su expediente de Homologación, así como el Programa de Actuación Integrada para urbanizar la Unidad de Ejecución nº 1 de dicho Sector, adjudicando el mismo a la mercantil Nuevo Sector Benalúa Sur, S.L.

Como consecuencia de los informes de las Administraciones sectoriales se introdujo, como anexo a la documentación del Plan Parcial, un Catálogo para la Protección de dos chimeneas existentes en su ámbito, declaradas Bien de Relevancia Local.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 28 de junio de 2002, acordó informar favorablemente el Plan Parcial y el Expediente de Homologación, supeditando su remisión al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes a la subsanación de determinados reparos, entre los que se encuentra la asignación de una ordenación única de carácter residencial para la Unidad de Ejecución nº 2, en cuyo ámbito existen en la actualidad dos establecimientos de carácter industrial, destinados a la fabricación de harinas.

A fin de conseguir que la ejecución de la Unidad de Ejecución nº 2 fuese viable, la Alcaldía-Presidencia llegó a suscribir un proyecto de convenio con los titulares de las referidas industrias, en el que se contempla una indemnización por el traslado de éstas y un plazo para llevar a cabo el mismo, que serán condiciones que el Ayuntamiento exigirá para cualquier iniciativa de programación de dicha Unidad de Ejecución; Tales condiciones darán lugar a la confección de unas bases orientativas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 45 de la Ley de la Actividad Urbanística, que se someterán a exposición pública una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial.

El Urbanizador designado ha presentado las correcciones en la documentación para el cumplimiento de las observaciones formuladas por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Dicha documentación rectificada y refundida ha sido informada favorablemente por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo en lo referente al instrumento de Planeamiento y a la Proposición Jurídico Económica del Programa.

Pese a que, como se ha indicado, el Plan Parcial y el Programa ya fueron objeto de aprobación por el Pleno de la Corporación, conviene someter de nuevo a dicho órgano la documentación refundida, habida cuenta del tiempo transcurrido desde dicha aprobación y las circunstancias acaecidas desde entonces a las que se ha hecho referencia en esta Moción.

El órgano competente para resolver es el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría del número legal de miembros que lo integran, de conformidad con lo establecido en los artículos 47.3.i) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril y el artículo 47 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística."

En el expediente constan el conforme desde el punto de vista de la legalidad de la Técnico del Departamento, y el conforme del Secretario General.

A la vista de lo cual, se propone a Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen del Consejo de la Gerencia de Urbanismo, la adopción de los acuerdos que después se dirá.

DELIBERACIÓN:

El **Sr. Rodríguez Vicaria** (GM) dice que considera acertada la decisión del Secretario General de separar este punto de los dos siguientes –1.10 y 1.11, Convenios Urbanísticos–, en cuanto a la votación, aunque el debate deba ser conjunto para todos ellos, pues están muy relacionados y serían inexplicables separados.

Afirma que está conforme con la rectificación del Plan y que se haya optado por la solución urbana suprimiendo la dualidad urbana–industrial que la Conselleria no admite. Entiende que existiendo en el sector empresas con actividad, se concedan por el Ayuntamiento medidas de fomento que eviten la desaparición de puestos de trabajo. Incluso allí mismo se han firmado otros Convenios (con Renfe), para posibilitar la ejecución del Plan, y parece razonable para acabar con una zona tan degradada. Lo que es cierto es que si no se modifica la U.E.2 no puede desarrollarse la U.E.1, que es la principal beneficiaria. Realiza unos cálculos sobre lo que suponen unas y otras prestaciones de los convenios, para manifestar que las medidas de fomento sólo pueden llevarse a cabo hasta un determinado punto y no en la cuantía con que aquí se aplican. Realmente, sigue diciendo, quienes se benefician del Convenio son los propietarios del PAI, entre los que habrá de hacerse la reparcelación y la U.E.1, que no puede ejecutarse sin la 2, sería quien debería indemnizar a ésta. Una compensación de 10.200 m^2, termina diciendo, supone un sacrificio económico que no puede explicarse como una medida de fomento. Pide la retirada de los puntos 1.10 y 1.11 del Orden del Día.

La **Sra. Remiro Ayensa** (GEU) manifiesta que esta operación es la más oscura del Ayuntamiento de los últimos tiempos, si es que cabe hablar de operación y no de regalo. Incomprensiblemente va a la Comisión Informativa por urgencia, y cuando la Junta de Portavoces se reúne para fijar el Orden del Día del Pleno, benevolentemente la incluímos, aun cuando luego no estaba a nuestra disposición. No ve equilibrio entre los 10.200 m^2 del excedente de aprovechamiento municipal que entrega el Ayuntamiento, que costea las cargas de urbanización, con los 900.000 € que recibe, para una dotación municipal. Pide que el Secretario informe sobre si es preceptivo que conste un informe de Patrimonio sobre esta permuta valorando el suelo, ya que no está en el expediente, y se pregunta por qué se regala el patrimonio a cambio de nada. Deberían ser las urbanizadoras entre sí, y no el Ayuntamiento, quienes tuvieran que entenderse, y los gastos deberían asumirlos los propietarios del suelo. El Convenio es muy gravoso para el Ayuntamiento. Pide también la retirada del Orden del Día de los dos Convenios.

El **Sr. Bernal Casal** (GS) califica estos puntos de muy serios, muy oscuros, presentados sorpresivamente y sin informes técnicos. Opina también que el debate –como se está haciendo– se realice conjuntamente para los tres puntos, porque no pueden desligarse. Protesta por la forma en que se han traido a la sesión, sin informes técnicos en un asunto de esta envergadura y entiende que el Convenio es claramente lesivo para los intereses del Ayuntamiento, o sea, para el conjunto de los ciudadanos. Se suma a la petición de retirada de estos puntos del Orden del Día.

El **Sr. Pamblanco Ayela** (GP) dice que él juntaría los tres puntos en contra de la opinión, muy respetable, del Sr. Secretario, porque están muy unidos. Que el Plan es muy beneficioso, y que se lleva con él tres años y medio por las dificultades de su gestión en su zona. Recuerda que el Plan Benalúa Sur ya se aprobó en su día, que se trata de una zona muy degradada de la Ciudad, en una de sus entradas, que se ha tratado de solucionar el problema de las harineras en multitud de ocasiones, y que las compensaciones son adecuadas. PRASA entrega 150 millones de pesetas y los gastos de urbanización que se asumen son de unos 3 millones de pesetas. Las unidades que se ceden son para 35 viviendas, no es tanto.

El **Sr. Rodríguez Vicaria** en su segunda intervención, vuelve a decir que la separación de estos tres puntos se hizo con buen criterio, pues eso le permitirá votar que sí al primero, pero no a los otros dos. Insiste en sus manifestaciones anteriores, en cuanto a que, una vez solucionado que la zona ha de ser sólo urbana, o residencial, desapareciendo la calificación industrial, se utilicen medidas de fomento para compensar el traslado de las harineras y para que no se pierdan puestos de trabajo, pero no tan excesivamente. Por descontado, los beneficiados son los propietarios del suelo del PAI, que tienen el camino de la reparcelación forzosa y, en caso de oposición de algún implicado, de la expropiación, para solucionar los problemas de ejecución. Si se van rechazando estas operaciones podría demorarse la solución final. Para recuperar más rápidamente la zona puede llegarse a acuerdos, pero no a asumir las cargas urbanísticas.

Quien verdaderamente se beneficia de este proceso es el urbanizador de la U.E. 1, que es quien debiera pagar o compensar la operación. Los convenios que se presentan no son buenos para las arcas municipales. Votará sí al 1.9 –adelanta– pero no al 1.10 y al 1.11.

La **Sra. Remiro Ayensa** critica que se diga que los Convenios son muy beneficiosos para la Ciudad: yo he hablado del Ayuntamiento, dice. También, añade, es cierto que se aprobó el Plan, pero sin regalos. Los Convenios suponen un enorme desembolso para el Ayuntamiento: son 10.200 m^2 aprovechables por 250.000 pts./m^2. El Ayuntamiento parece un convidado de piedra, que es el que paga un regalo a la empresa constructora, un regalo de 2550 millones de pesetas. Insiste en que no hay informe de Patrimonio en el expediente, y en que se retiren los puntos del Orden del Día.

El **Sr. Bernal Casal** recuerda que votaron a favor del Plan Parcial y afirma que están conformes en llevar dicho Plan adelante, pero no a costa de cambiar 15 millones de euros por 900.000 €. Es un Convenio lesivo, que supone un regalo de dinero. Solicita también que el Secretario asesore sobre si no es preceptivo un informe de Patrimonio sobre la permuta.

El **Sr. Pamblanco Ayela** asegura que las harineras se trasladarán y no se perderán puestos de trabajo. Explica que el traslado de las industrias de la U.E. 2 se compensa con los 10.200 m^2 de edificación. Discrepa en que lo que es bueno para la Ciudad no lo sea para el Ayuntamiento, porque son la misma cosa.

Antes de pasar a la votación el **Sr. Alcalde** solicita el informe del Secretario acerca de si resulta preceptivo el de Patrimonio, como se ha pedido.

El Secretario dice que lo que la Sra. Remiro y el Sr. Bernal indican es que debe existir un informe de Patrimonio, en relación con la **permuta** que se plantea aquí en estos expedientes. A mi juicio –sigue diciendo el Secretario– **no existe aquí tal permuta**, en cuyo caso sería preceptiva una valoración técnica de lo que ofrece cada parte para establecer su reciprocidad y compensaciones oportunas, si hubiera lugar. Se trata de Convenios Urbanísticos y la determinación de sus valores económicos no corresponde a Patrimonio, sino –en todo caso– a los Servicios Urbanísticos, teniendo en cuenta no sólo los aspectos urbanísticos o materiales del asunto, sino todos los beneficios que la urbanización o el desbloqueo del Plan Parcial pueden conllevar para la Ciudad. Todo esto desde mi punto de vista, y a salvo de mejor estudio de los asuntos, que yo no he informado. La separación de los puntos del Orden del Día, obedece a que, aunque estén muy interrelacionados entre sí, son de naturaleza jurídica absolutamente distinta hasta el punto de que el Plan Parcial exige quórum especial y no lo exigen los Convenios, que, por tanto, no me corresponde informar.

VOTACIONES Y ACUERDOS:

Se lleva a cabo primero la votación sobre la **retirada** de los puntos del Orden del Día –1.10 y 1.11– como se había pedido, de forma conjunta. Por **11 votos a favor (GS, GEU y GM) y 15 en contra (GP)**, queda **rechazada** la petición.

La votación **sobre el** fondo del asunto, **da un resultado de** 25 votos a favor (GP, GS y GM), y una abstención (GEU).

Así pues, cumpliendo con el quórum exigido de mayoría absoluta del número legal de miembros que lo integran, el Pleno del Ayuntamiento adopta los acuerdos propuestos, que son los siguientes:

Primero. Aprobar la documentación rectificada y refundida del Plan Parcial, Expediente de Homologación y Programa de Actuación Integrada del Sector PP 1/2 Benalúa Sur.

Segundo. Remitir el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo, para su aprobación definitiva."

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 veintisiete de enero de dos mil tres.

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

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANUNCIOS OFICIALES

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA MURCIA

EDICTO

Vertido de aguas residuales. Expediente: SCA.154/2001.

Datos para la información pública.

1.- Anuncio: Por el señor Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Orihuela ha sido solicitada a esta Confederación Hidrográfica del Segura la regularización administrativa del vertido en el río Segura de las aguas residuales procedentes de las pedanías de Ricón de Bonanza, Raiguero de Bonanza y Desamparados, así como la procedente del Azarbe de La Graya, en el punto identificado en la cola de la acequia Puertas de Murcia, en el término municipal de Orihuela (Alicante).

Las características finales que presentarán estas aguas residuales serán el resultado de aplicar previamente sobre las mismas el tratamiento depurador que se describe en el proyecto de estación depuradora de aguas residuales en Rincón de Bonanza y Desamparados (Orihuela), suscrito en octubre de 1995 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Luis Tébar Ortiz y el Ingeniero Técnico Industrial don Jaime Berenguer Ponsoda, de Proaguas, S.A., de la Excma. Diputación Provincial de Alicante, junto con la documentación complementaria posteriormente aportada.

Esta Confederación Hidrográfica del Segura, en base a lo dispuesto en el artículo 86 de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, acuerda un periodo de información pública por plazo de 30 días, a fin de que cuantos tengan interés en el asunto puedan examinar el expediente en estas oficinas y alegar lo que estimen procedente. Referencia del expediente: SCA.154/2001.

2.- Domicilio del peticionario: Ayuntamiento de Orihuela, calle Marqués de Arneva, 1, 03300 Orihuela (Alicante).

3.- Término municipal donde su ubica el vertido: Orihuela (Alicante).

4.- Solicitud de declaración de utilidad pública o de imposición de servidumbre: No hay.

Murcia, 24 de abril de 2003.

El Comisario de Aguas, José Alemán Ferrán.

0313811

CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA VALENCIA

EDICTO

Visto el expediente relativo a la Homologación y Plan Parcial PP 1.2 Benalúa Sur del municipio de Alicante, y de conformidad con 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 Nuevo Sector PP 1/2 Benalúa Sur, S.L., quien la expuso al público por sus propios medios por el plazo de 20 días, insertando anuncios en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 3360, de 28 de octubre de 1998, y en el diario Información, de 10 de octubre de 1998, se presentaron 15 alegaciones de las que una fue estimada parcialmente y se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 5 de octubre de 1.999.

Segundo

El Proyecto consta de Homologación compuesta de memoria, ficha de planeamiento y de gestión, anexos con sentencia nº 389/94 y con los criterios municipales de ordenación en el ámbito del antiguo sector I/2 "Benalúa Sur" –ámbitos de PRI y de nuevo sector PP 1/2 Benalúa Sur- y planos y Plan Parcial de mejora compuesto de memoria con anexos, ordenanzas, catálogo y planos de información y ordenación.

Tercero

Constan en el expediente los siguientes informes y dictámenes:

- Dirección General de Patrimonio Artístico, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, de 24 de enero de 2002, informe favorable al Catálogo de Protección de las chimeneas de Benalúa Sur Plan Parcial del Sector 1.2 del Plan General en los términos siguientes:

"... se informa favorablemente a los efectos patrimoniales específicamente contemplados en el Artículo 47.1 de la referida Ley 4/98, de 11 de Junio (inclusión de las chimeneas como bienes de relevancia local y régimen de protección que se asigna a las mismas), el referido documento, teniendo en cuenta que el contenido determinativo que se informa por la presente resulta legalmente vinculante tanto para el ente urbanístico actuante –Ayuntamiento de Alicante-, como para el órgano que haya de otorgar la aprobación definitiva.

A los demás efectos legales se reseña que:

- Que el anuncio de la información pública del presente catálogo determinará la aplicación inmediata a los bienes calificados en el mismo como de relevancia local del régimen de protección y las medidas de fomento previstas en la ley patrimonial para los bienes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Que conforme al Artículo 48 de la propia ley sectorial el órgano que acuerde la aprobación definitiva deberá comunicar la resolución adoptada a la Conselleria de Cultura y Educación y remitir un ejemplar original del Catálogo a los efectos de propiciar la inscripción de los bienes protegidos en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano..."

- Dirección Territorial de Educación, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, sin que conste la emisión de informe y habiendo transcurrido el plazo establecido en el artículo 38 de la LRAU y en el 9 del Anexo del RPCV, considerándose la conformidad con la propuesta de acuerdo con lo expresado en este último.

- Conselleria de Sanidad, sin que conste la emisión de informe y habiendo transcurrido el plazo establecido en el artículo 38 de la LRAU y en el 9 del Anexo del RPCV, considerándose la conformidad con la propuesta de acuerdo con lo expresado en este último.

- Dirección General de Comercio y Consumo de la Conselleria de Innovación y Competitividad, de fecha 23 de Noviembre de 2002, emitido en sentido favorable.

- Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes que emite informe favorable el 30 de octubre de 2001, sin perjuicio de lo que disponga el Ministerio de Fomento, titular de la carretera N-332.

- Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, sin que conste la emisión de informe y habiendo transcurrido el plazo establecido en el artículo 38 de la LRAU.

Cuarto

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión de fecha 28 de junio de 2002, acordó informar favorablemente la Homologación y Plan Parcial PP 1.2 Benalúa Sur del municipio de Alicante, supeditando su remisión al Conseller de Obras Públicas Urbanismo y Transportes, hasta que se subsanen las observaciones indicadas en el mismo.

Con fecha 5 de mayo de 2003, se emite informe por los Servicios Técnicos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en el que, examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Alicante de fecha 28 de febrero de 2003, se estiman subsanadas las deficiencias observadas dando cumplimiento al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

Con fecha 31 de julio de 2003, se emite informe complementario por el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, en relación a la presentación de convenios urbanísticos pactados por el Ayuntamiento de Alicante con empresas harineras y con la Urbanizadora de la Unidad de Ejecución nº 1, en el que se indica que no se entra en su valoración ni son objeto de aprobación definitiva por esta Conselleria.

Fundamentos de derecho

Primero

La tramitación se ha efectuado conforme a lo establecido en los artículos 39, 54, 47 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 a lo indicado en el punto III de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de Enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU.

Segundo

La documentación se puede considerar completa de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 27 y 28 de la LRAU, se incluye Catálogo con la catalogación de las dos chimeneas.

Tercero

El objeto del expediente es homologar el ámbito limitado por las avenidas Catedrático Soler, Federico Mayo y Elche y la calle Isabel La Católica que constituye un sector de suelo urbanizable. Este suelo estaba previsto en el Plan General vigente aprobado el día 27 de marzo de 1987, como sector denominado PP:1.2, pero en un ámbito de dimensión mayor en el que se incluía el suelo clasificado actualmente como suelo urbano por sentencia nº428/94 (210/93) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el Plan Parcial del citado sector 1.2 se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 9 de mayo de 1991, aunque con posterioridad fue anulado por sentencia 389/94 del TSJCV.

La homologación, se ajusta a los criterios municipales y justifica el incremento de la densidad a 90 viv/ha, al considerarla una zona de borde inmediata al suelo urbano, prevé espacio libre público en un exceso de más de 2.475 m², para cubrir el incremento de población de 495 habitantes y edificabilidad que se produce en la propuesta de acuerdo con los criterios del Ayuntamiento. Las previsiones quedan recogidas en la ficha de planeamiento y gestión, que se completa con las determinaciones que exige la LRAU: superficie del sector, de 82.451 m², área de reparto coincidente con el sector más red primaria adscrita (54.498 m²), IEB = 1'2573 m²/m², IER = 1'0799 m²/m², IET = 0,177 m²/m² con las equivalencias en metros de techo así como otros parámetros y determinaciones coincidentes con las recogidas en los criterios del Ayuntamiento.

El Plan Parcial define dos Unidades de Ejecución, la UE-1 que incluye 74.168 m² del sector y 54.398 m² de la Red Primaria Viaria Vía Parque; y la UE-2 de 8.355 m² siendo toda superficie del sector. Califica como red secundaria de dotaciones 3.286 m² de equipamiento público especificando en las ordenanzas el uso cultural, 13.585 m² de dotación pública escolar, 15.956 m² de zona verde y 30. 898 m² de red viaria –en las que se incluye el área de las chimeneas protegidas- No le es de aplicación al expediente el Reglamento de Planeamiento, por lo que queda justificado el cumplimiento de los estándares dotacionales establecidos en el artículo 22 y Disposición Transitoria Octava de la LRAU, alcanzando el 77'22 % de la superficie del sector incluido el viario.

Cuarto

La homologación recoge los criterios para desarrollo de este sector aprobados por la Comisión Informativa del Ayuntamiento de Alicante en 1997 y los completa y adapta a las determinaciones exigibles por la LRAU. Estos criterios varían los previstos en el Plan General para el desarrollo del sector PP-1.2 en cuanto a excluir el suelo urbano y en cuanto a incrementar edificabilidad y densidad y permitir el uso industrial de las empresas harineras aunque en unas condiciones que son propias de lo que se entiende generalmente como un fuera de ordenación diferido. Por tanto hay que señalar, que aunque la homologación y el Plan Parcial son de promoción privada los criterios de la homologación son los aprobados por el Ayuntamiento y la homologación lo que hace es adaptarse a ellos; aunque al no haber trasladado el Ayuntamiento los criterios a un documento urbanístico, la homologación modifica directamente parámetros del apartado 17.H de la LRAU y podría considerarse que lo que hace el Ayuntamiento es una aplicación y adaptación de la sentencia y por tanto la propuesta entraría dentro de las posibilidades de un PP según definición establecida en el artículo 12.C de la LRAU y precisada en el artículo 60 y siguientes de su Reglamento de Planeamiento, siendo su ámbito de actuación un sector de suelo urbanizable y justificándose la coherencia de la ordenación del sector con su entorno inmediato.

El índice de edificabilidad residencial y la densidad superan lo previsto en el artículo 19.A de la LRAU, solicitándose la excepcionalidad prevista en el apartado 3.C del artículo 22 de la LRAU, lo que exige el cumplimiento integro de las exigencias de reservas de suelo dotacional incluidas las reservas de aparcamiento. No obstante, el número de viviendas del sector no podrá sobrepasar la densidad de 90 viv/ha ni el número de 742 viviendas, no pudiendo aplicar adicionalmente ningún cómputo especial por el mayor o menor tamaño de las viviendas tal como dispone el artículo 7 del Anexo de Reglamento.

Quinto

Las determinaciones contenidas en el presente expediente se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como recoge en el apartado 1-B del artículo 40 de la LRAU, al haber aportado el Ayuntamiento en la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo originales de los certificados de Aguas de Alicante en los que garantiza la existencia de suficientes recursos hídricos para el abastecimiento de agua potable al sector y de la entidad EMARASA, gestora de las EDARs de Rincón de León y Monte Orgegia donde se garantiza la suficiente capacidad de tratamiento, depuración y evacuación de la totalidad de aguas residuales generadas como consecuencia del desarrollo del citado Plan Parcial.

Sexto

La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Territorio y Vivienda, 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 Generalidad Valenciana, y Decreto 119/2003, de 11 de julio, del Consell de la Generalitat. Asimismo también es preceptiva la resolución motivada a la minoración de exigencias del artículo 22 de la LRAU que se propone, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.c del citado artículo.

Vistos los preceptos legales citados, y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, de conformidad con el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante e informe de los Servicios Técnicos del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante,

Resuelvo

I.- Informar favorablemente la minoración de estándares de conformidad con el artículo 22.3.c de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

II.- Aprobar definitivamente la Homologación y el Plan Parcial PP 1.2 Benalúa Sur del Municipio de Alicante.

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.

CATALOGO DE PROTECCIÓN DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

1.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

1.1.- NORMAS URBANÍSTICAS

Objeto

Es objeto de las presentes ordenanzas y normas urbanísticas regular la actividad edificatoria en el ámbito del presente Catálogo.

Figura de protección

De conformidad con la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico Artístico, así como con relación a la legislación de ordenación del suelo.

Siguiendo además las recomendaciones de la Conselleria de Cultura y Educación las dos chimeneas se catalogan con la categoría de Bien de Relevancia Local.

1.2.- Grado de protección

De contormidad a lo establecido en el artículo 92 del reglamento de planeamiento las dos chimeneas quedan incluidas en el nivel de protección integral.

1.3.- Definición del entorno de afección

Esta delimitación se ciñe casi en exclusiva a garantizar un ámbito geográfico y material que permita la contemplación de ambas chimeneas en cuanto que elementos estéticos, así como hitos de referencia en la perspectiva de la calle Quintiliano, denominada también Avd. Central.

De acuerdo con la ya mencionada Ley de Patrimonio, en concreto de acuerdo con el contenido del artículo 28.b, el hecho legal de la declaración monumental conlleva su delimitación geográfica y el entorno afectado.

En el plano n° 3 se indica gráficamente los límites del entorno de protección de las dos chimeneas. La delimitación del entorno comprende una figura rectangular cerrada con arreglo a la siguiente descripción literal.

-A poniente línea recta que en vertical atraviesa la Avd. Central y une los dos puntos siguientes, esquina sureste situada en el encuentro de la calle prolongación de Alberola y su encuentro con la alineación norte de la Avd. Central. Siendo el segundo el que se encuentra en la esquina noreste situada en la manzana delimitada la alineación sur de la Avd. Central y prolongación de la calle Alberola

-A norte línea recta que discurre entre el vértice de la esquina de la manzana situada a norte de la Avd. Central en su encuentro con prolongación de la calle Alberola, cruza transversalmente esta calle prolongación de Alberola, continúa por la fachada orientada a sur de la manzana situada entre las calles prolongación de Alberola y Arquitecto Guardiola, atraviesa transversalmente esta segunda calle hasta el encuentro de la prolongación de la alineación de la fachada de poniente de la calle prolongación Arquitecto Guardiola y su encuentro con la prolongación de la alineación sur de esta misma manzana.

-A levante línea perpendicular que atraviesa transversalmente la Avd. Central, desde el punto de levante descrito en el párrafo anterior, hasta su encuentro con la alineación de fachada de la manzana calificada con uso docente en el P.P. I/2.

-A sur línea que discurre por la alineación norte de la manzana arriba referida con uso docente, cuya prolongación hacia poniente atraviesa transversalmente la prolongación de la calle Alberola hasta su encuentro con la alineación definida a poniente.

Esta delimitación del entorno excluye las fachadas de los edificios y elementos materiales coincidentes con las líneas teóricas de delimitación.

1.3.- Ordenanzas urbanísticas.

- Artículo 1.

Los elementos existentes en el ámbito espacial del presente Catálogo, quedan bajo la protección genérica de la Ley 4/1998 de Patrimonio Curtural Valenciano.

- Artículo 2.

Se define como entorno de protección el que regula por mandato legislativo el espacio geográfico afectado por el bien monumental. Este entorno queda definido por la delimitación plasmada en el plano n° 3 y la correspondiente descripción literal en el punto 1.3 del apartado anterior de Parte con Eficacia Normativa.

La formalización del diseño a realizar por el P.P. I/2.en el inferior del ámbito de protección adaptará sus soluciones a lo previsto por esta normativa.

- Artículo 3.

Cualquier intervención sobre los objetos de la declaración de Bien Relevante Local, las chimeneas, estará subordinada a lo prescrito por la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Artículo 4.

Queda prohibida la instalación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios.

- Artículo 5

Queda prohibida la inclusión de cuantos elementos menoscaben o impidan la adecuada apreciación o contemplación visual de las dos chimeneas.

- Artículo 6

Aquellas señales de información imprescindibles para la orientación de los usuarios de las vías públicas colindantes con las chimeneas, quedarán dispuestas de tal manera que no interfieran la contemplación de los bienes monumentales.

- Artículo 7.

Se define como espacio abierto al ámbito territorial y espacial contiguo que engloba el espacio libre asociado. Este espacio será abierto y excluirá elementos que interfieran la contemplación de las chimeneas.

Esta área será una figura geométrica que tendrá una longitud, en sentido este-oeste, no menor de cincuenta metros. A su vez en sentido norte sur una dimensión transversal no inferior a dieciséis metros. -Art.8.

Se define como espacio libre asociado el ámbito territorial y espacial más próximo a las chimeneas. Este espacio será un vacío que permitirá la contemplación visual de las chimeneas.

Las chimeneas gozaran de un espacio libre asociado cuyo volumen quedará determinado por los siguientes parámetros

a) Cualquier plano vertical a norte y sur de las chimeneas quedarán retranqueados, como mínimo a metro y medio de la chimenea más próxima.

b) La longitud mínima del hueco que definen estos parámetros en la dirección norte sur será de nueve metros.

c) En el eje este-oeste, coincidente con en el de la avenida Central, cualquier plano vertical quedará retranqueado, como mínimo 6 metros de la chimenea más próxima.

d) La longitud mínima que define estos huecos en la dirección este-oeste, será de veintidós metros.

- Artículo 9.

El nivel de pavimento comprendido en el espacio libre asociado a las chimeneas, coincidirá con el de arranque constructivo de dichos elementos.

- Artículo 10.

El pavimento situado en este nivel inmediato a las chimeneas, determinado en el artículo ocho, será realizado con tierra apisonada o gravas de piedra natural.

- Artículo 11.

E} pavimento de la superficie del espacio abierto será similar al previsto en el futuro proyecto de urbanización general del P.P. I/2.

Quedará expresamente prohibido el empleo de materiales cerámicos o similares, por desvirtuar conceptualmente el contenido de las chimeneas.

- Artículo 12.

Las barandillas de protección y quitamiedos, cumplirán lo previsto en las normas de seguridad de lugares de pública concurrencia, permitiendo la contemplación y visión del Bien de Relevancia Local protegido.

Quedan excluidas aquellas soluciones, materiales a base de fábrica de obra.

- Artículo 13.

Dado el carácter patrimonial del bien protegido por el ámbito del presente PE las actuaciones a realizar irán precedidas del correspondiente proyecto arquitectónico, así como de cuantos estudios sectoriales se precise.

La aprobación patrimonial de estos proyectos así como de los estudios sectoriales necesarios se ajustará a lo dispuesto en el articulo 50.4 de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano que establece que «las licencias municipales de intervención en Bienes de Relevancia Local, así como las propias intervenciones cuando sean llevadas a cabo sin necesidad de licencia y las órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación, se ajustarán estrictamente a las determinaciones establecidas en los Catálogos. Los Ayuntamientos deberán comunicar a la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, en el plazo de diez días, las actuaciones que ellos mismos realicen, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes».

CATALOGO DE PROTECCION DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR (PLAN PARCIAL DEL SECTOR I.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE

00003

FICHA Nº 1

CHIMENEA Nº 1

Situacion	P.P. I/2. Prolongación c/ Quintiliano
Clase de suelo	SUP
Uso actual	Ninguno
Estado de conservación	Bueno

CATALOGACIÓN

Bien de Relevancia Local

NIVEL DE PROTECCIÓN

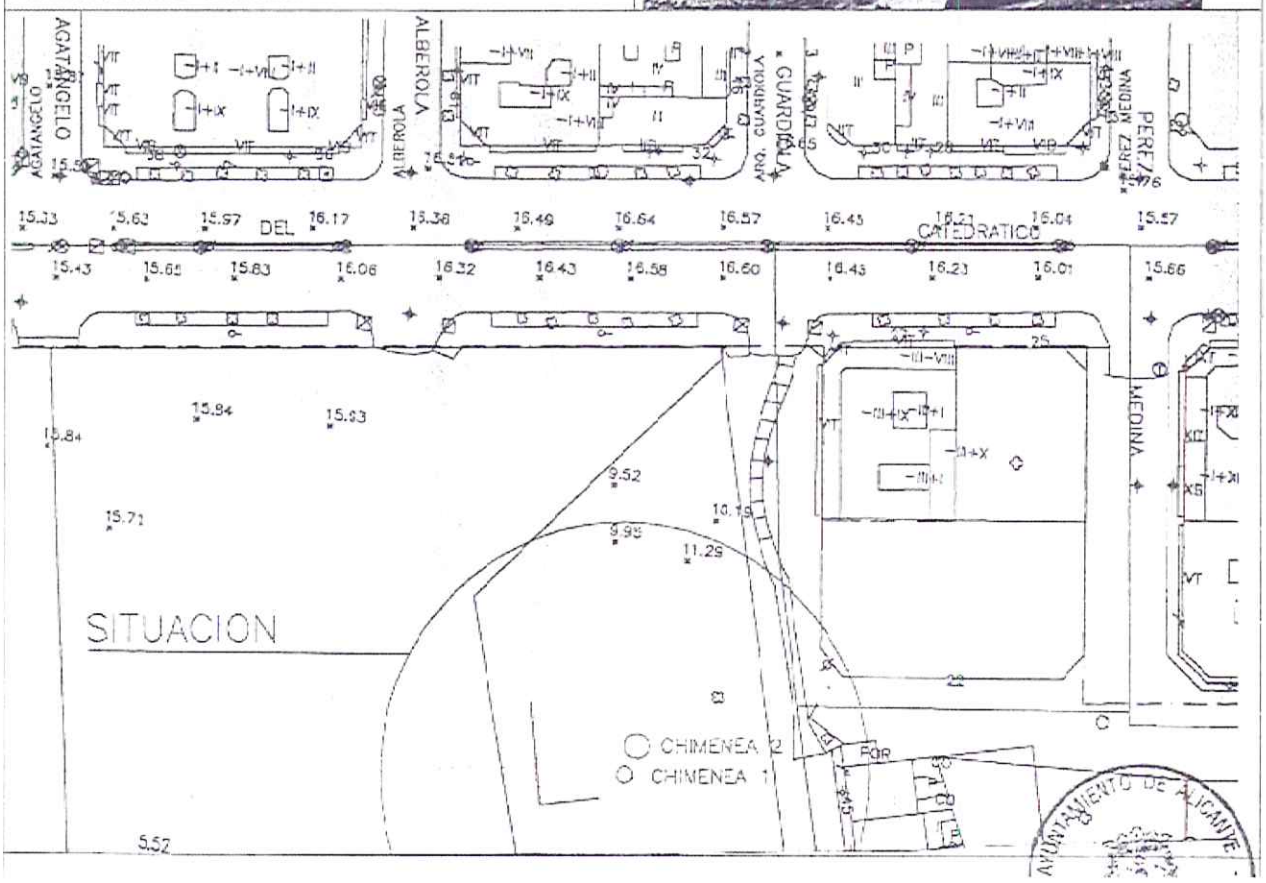
INTEGRAL

OBRAS ADMISIBLES

CONSERVACIÓN
RESTAURACIÓN

OBSERVACIONES

Cualquier intervención en el edificio y su entorno deberá cumplimentar lo dispuesto en el articulo 50.4 de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.



CATALOGO DE PROTECCION DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR (PLAN PARCIAL DEL SECTOR I.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE

FICHA N° 1

CHIMENEA N° 1

DESCRIPCIÓN

- Forma:

Base prismática de planta exagonal, cuyo lado mide un metro y veinte centímetros aproximadamente. Donde se encuentra el acceso a la zona de carga de materiales. Siendo el cuerpo central circular ligeramente troncocónico, y de gran longitud.

El remate superior tiene forma que recuerda un capitel.

El conjunto tiene veinticinco metros de altura, medido sobre su nivel de pavimento.

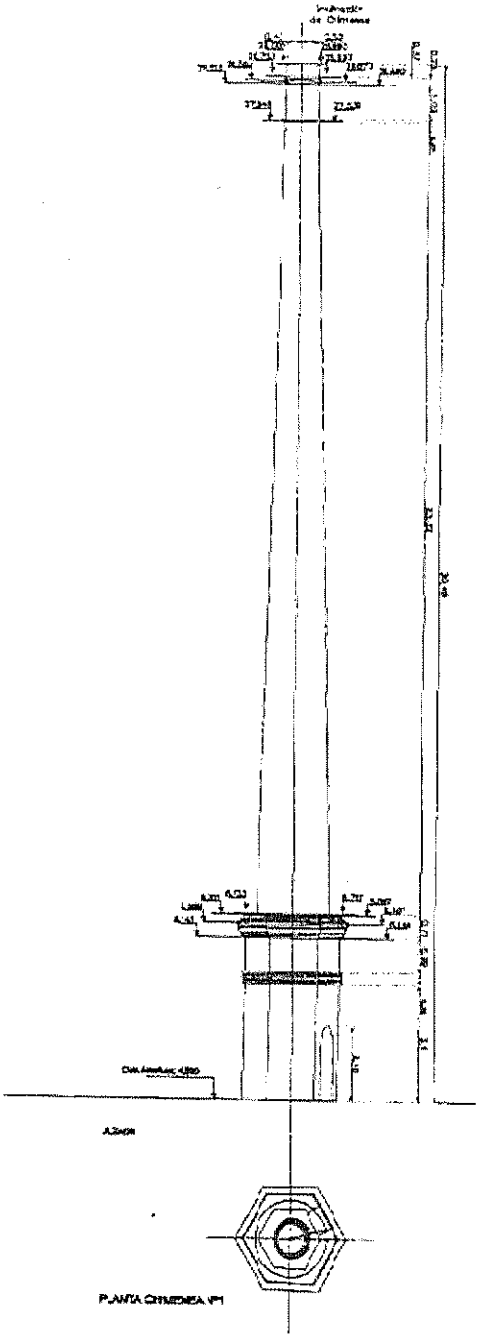
- Materiales:

Ladrillo cerámico, de color amarillo o pardo claro. Tienen forma aplantillada que permite conformar los elementos arriba indicados.

- Elementos decorativos:

Aunque son escasos se encuentran con preferencia en el prisma de la base y en la parte de remate de salida de humos

La disposición diferente de los ladrillos, permite conseguir texturas variadas.



CATALOGO DE PROTECCION DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR (PLAN PARCIAL DEL SECTOR L2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE

FICHA Nº 2

CHIMENEA Nº 2

Situación	P.P. L/2. Prolongación c/ Quintiliano
Clase de suelo	SUP
Uso actual	Ninguno
Estado de conservación	Bueno

CATALOGACIÓN

Bien de Relevancia Local

NIVEL DE PROTECCIÓN

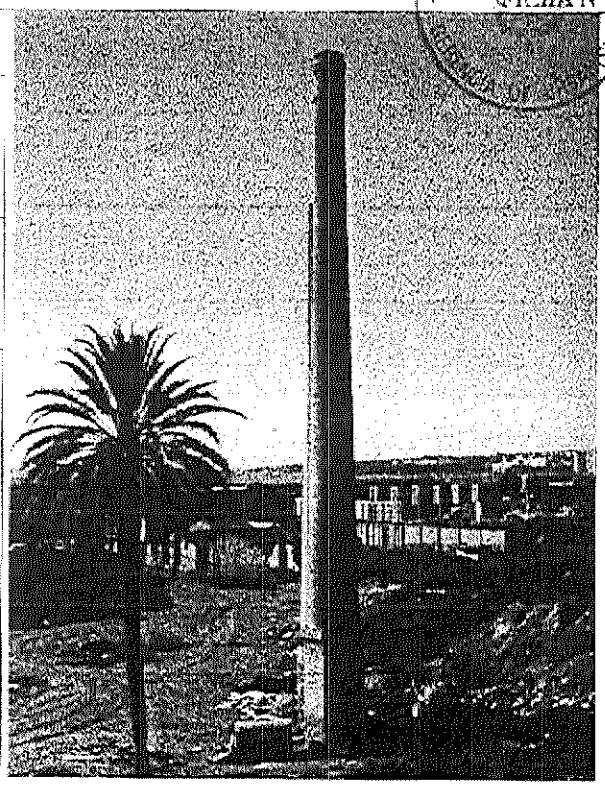
INTEGRAL

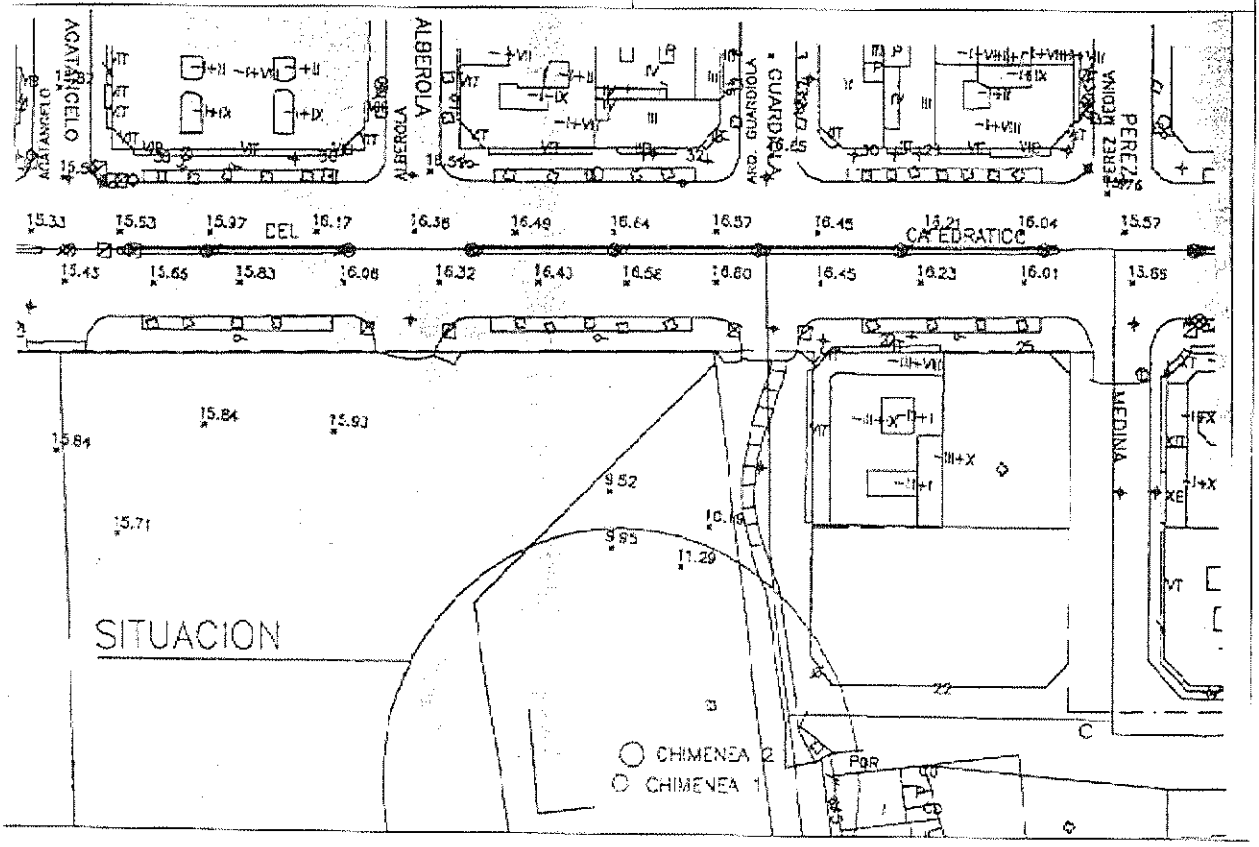
OBRAS ADMISIBLES

CONSERVACIÓN
RESTAURACION

OBSERVACIONES

Cualquier intervención en el edificio y su entorno deberá cumplimentar lo dispuesto en el artículo 50.4 de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.





CATALOGO DE PROTECCION DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR (PLAN PARCIAL DEL SECTOR I.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE

FICHA Nº 2

CHIMENEA Nº 2

DESCRIPCIÓN

- Forma:

Base prismática de planta ochavada, cuyos lados miden casi metro y medio aproximadamente, siendo los chaflanes de unos setenta centímetros. En este cuerpo se encuentra el acceso a la zona de carga de materiales.

El cuerpo central es circular ligeramente troncocónico, de gran esbeltez.

El remate superior, es en forma que recuerda un capitel.

El conjunto tiene treinta y cinco metros de altura, contabilizado sobre su nivel de rasante.

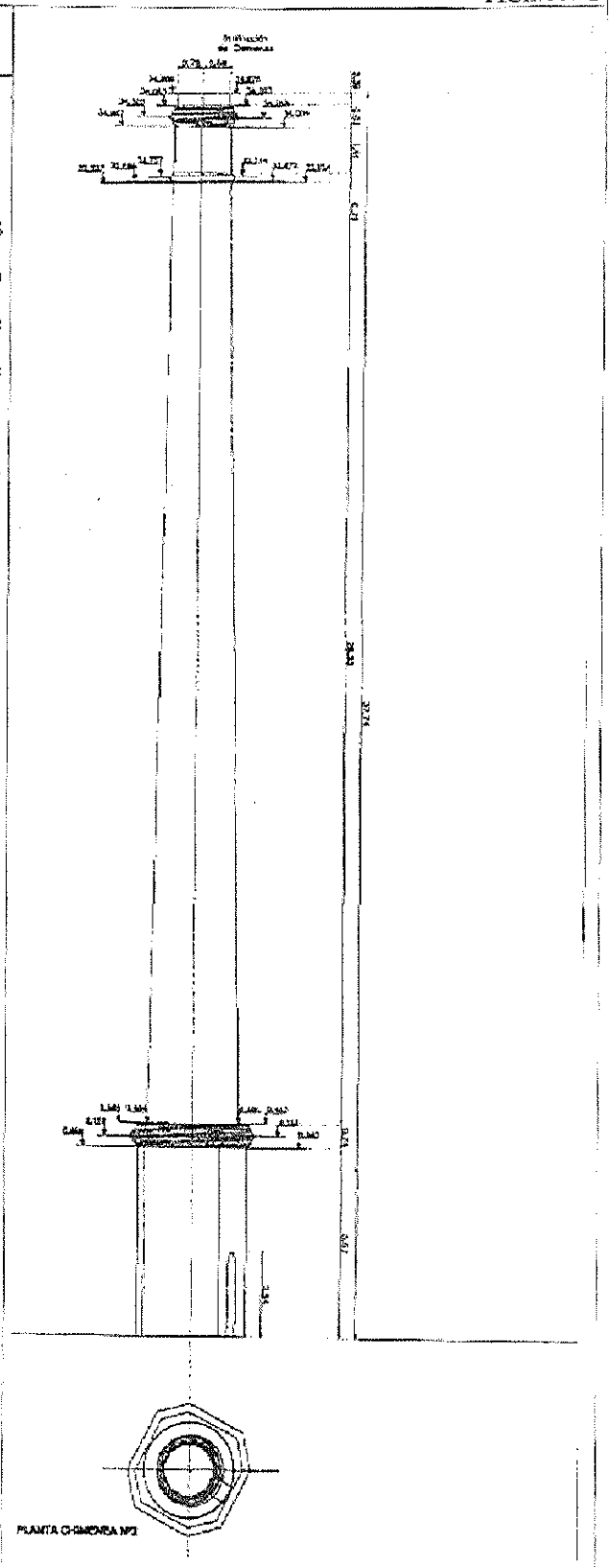
- Materiales:

Ladrillo cerámico, de color amarillo o pardo claro. Tienen forma aplantillada que permite conformar los elementos arriba indicados.

- Elementos decorativos:

Aunque son escasos se encuentran en los prismas de la base y en la parte de remate de salida de humos.

La disposición diferente de los ladrillos, permite conseguir texturas variadas.



PLAN PARCIAL NUEVO SECTOR BENALUA SUR
PARAMETROS URBANISTICOS DEL PLAN PARCIAL
Parámetros del total sector
Superficie afecta a la ejecución:

- SUPERFICIE BRUTA DEL NUEVO SECTOR	82.523 M²
- SUPERFICIE DE VÍA PARQUE AFECTA AL SECTOR	54.398 M²
- TOTAL SUPERFICIE AFECTA A LA EJECUCION	136.921 M²

Desglose superficie bruta del Sector:

DE USO LUCRATIVO:		19.798 M²
RESIDENCIAL	16.932 M2	
SERVICIO URBANO	1.460 M2	
TERCIARIO	406 M2	
DE USO DOTACIONAL:		32.827 M²
LIBRE VERDE	15.956 M2	
EQUIPAMIENTO	3.286 M2	
ESCOLAR	13.585 M2	
DESTINADA A VIARIO		30.898 M2
TOTAL SUPERFICIE SECTOR	82.523 M2	

Edificabilidad de uso lucrativo:

DE USO RESIDENCIAL	88.912 M2 C
DE USO TERCIARIO	13.821 M2 C
TOTAL EDIF. LUCRATIVA	102.733 M2 C

Edificabilidad dotacional:

- USO ESCOLAR	6.792 M² CONST.
- EQUIPAMIENTO	3.286 M² CONST.
- TOTAL EDIFICABILIDAD DOTACIONAL	10.078 M² CONST.

Densidad total:

Nº DE VIVIENDAS	740 UDES
DENSIDAD	90 VIV/HA

Parámetros del unidad de ejecución 1
Superficie afecta a la ejecución:

- SUPERFICIE BRUTA DEL LA UNIDAD 1	74.168 M²
- SUPERFICIE DE VÍA PARQUE AFECTA AL SECTOR	54.398 M²
- TOTAL SUPERFICIE AFECTA A LA EJECUCION	128.566 M²

Desglose superficie bruta de la Unidad 1:

- SUPERFICIE DE USO LUCRATIVO:	15.467 M²
EN BLOQUES RESIDENCIALES	13.601 M2
SERVICIO URBANO	1.460 M2
TERCIARIO	406 M2
- SUPERFICIE DOTACIONAL:	29.119 M²
LIBRE VERDE	12.248 M²
EQUIPAMIENTO	3.286 M²
ESCOLAR	13.585 M²
- SUPERFICIE DESTINADA A VIARIO	29.582 M²
- TOTAL SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD	74.168 M²

Edificabilidad de uso lucrativo:

- EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	71.612 M² CONST.
- EDIFICABILIDAD DE USO TERCIARIO	11.515 M² CONST.
- TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	83.127 M² CONST.

Edificabilidad dotacional:

- USO ESCOLAR	6.792 M² CONST.
- EQUIPAMIENTO	3.286 M² CONST.
- TOTAL EDIFICABILIDAD DOTACIONAL	10.078 M² CONST.
NUMERO DE VIVIENDAS TOTAL	597 VIVIENDAS

Parámetros del unidad de ejecución 2
Superficie afecta a la ejecución:

- SUPERFICIE BRUTA DEL LA UNIDAD 2	6.355 M²
- TOTAL SUPERFICIE AFECTA A LA EJECUCION	6.355 M²

Desglose superficie bruta de la Unidad 2:

- SUPERFICIE DE USO LUCRATIVO:		3.331 M2
EN BLOQUES RESIDENCIALES	3.331 M2	
- SUPERFICIE DOTACIONAL:		3.708 M2
LIBRE VERDE	3.708 M2	
- SUPERFICIE DESTINADA A VIARIO		1.316
- TOTAL SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD		6.355 M2

Edificabilidad de uso lucrativo:

- EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	17.300 M2 CONST.
- EDIFICABILIDAD DE USO TERCIARIO	2.306 M2 CONST.
- TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	19.606 M2 CONST.

Edificabilidad dotacional:

- LIBRE VERDE	0 M2 C
- TOTAL EDIFICABILIDAD DOTACIONAL	0 M2 C
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL	145 VIVIENDAS

HOMOLOGACION DEL NUEVO SECTOR BENALUA SUR DE ALICANTE
FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION
Superficie sector: 82.451 m2c.
Usos:
Característico Residencial
Admitidos Terciario, Dotacional (incluido abastecimiento de combustible).
Edificabilidad:
Residencial 89.040 m2c
Terciario 14.630 m2c
Total 103.670m2c
Indices de edificabilidad
IEB 1,2573
IER 1,0799
IET 0,1774
Densidad
Nº viviendas 742 udes
Densidad 90 viv/Ha
Tipología de edificación
En las manzanas de uso privativo, la tipología es de "edificación según alineación de vial", con los subtipos de "edificación retranqueada", "edificación cerrada con patio de manzana".
En las manzanas de uso Dotacional, y en la manzana de uso privativo destinada a estación de abastecimiento de combustible, la tipología es de "edificación abierta", en el subtipo de "edificación aislada".
Altura de Edificación 7 plantas (Baja y 6).
Aprovechamiento tipo: 0,6477 Udas/m2
Coeficientes de ponderación
Residencial.- 1,00
Terciario.- 0,90
NUEVO SECTOR P.P.I.2 BENALUA SUR
PROYECTO: PLAN PARCIAL
DOCUMENTACIÓN: ORDENANZAS
URBANIZADOR: NUEVO SECTOR P.P.I.2. BENALÚA SUR, S. L.
NOVIEMBRE 2002
ÍNDICE

ORDENANZAS
I.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS
Artículo 1º.- Campo de aplicación territorial de las ordenanzas.
Las presentes ordenanzas se aplican al área incluida en la delimitación del Nuevo Sector Benalúa Sur que contienen los planos de Ordenación del Presente Plan Parcial.

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, y respetan el principio de jerarquía de los planes de modo que, en especial, es de aplicación la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, cuyas determinaciones se han seguido en su integridad, así como las NNUU del PGMO en todo aquello no regulado expresamente en estas ordenanzas.

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").

II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 4º.- División del sector en zonas.

El suelo del sector en razón de la asignación de usos pormenorizados realizada se divide en las siguientes zonas:

A.- Zonas edificables con destino privado

(Incluido el suelo edificable correspondiente a la cesión del diez por ciento del aprovechamiento medio).

A.1. Zona de edificación "según alineación de vial", subtipo "edificación retranqueada", en bloques en forma de L, en las manzanas M-1, M-2, M-5, M-6, M-7, M-10. M-11, M-12, M-13, M-14, M-15. Su normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el "Artículo 9 " y se rotula con esta clave en el Plano de Zonificación.

La manzana M-8 también tiene asignada esta tipología genérica, pero al ser su configuración y uso característico distinto al de las manzanas señaladas en el párrafo anterior, su normativa particular se desarrolla específicamente en el "Artículo 11" de estas ordenanzas.

A.2. Zona de edificación "según alineación de vial", subtipo "edificación cerrada con patio de manzana", excepto en planta baja, en las manzanas M-3 y M-4 con frente la Avda. del Catedrático Soler, situadas entre las calles Alberola y Perez Medina. Su normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el "Artículo 10 " y se rotula con esta clave en el Plano de zonificación.

A.3. Zona de Servicios Urbanos destinada al uso de Estación de Servicio, ubicada en la confluencia de las calles Federico Mayo y Avenida de Elx. Su normativa de uso y edificación se desarrolla en el "Artículo 12" y se rotula con esta clave en el Plano de Zonificación

B.- Zonas edificables para dotaciones de titularidad pública.

B.1 Zona reservada para la construcción de centros docentes. Su normativa de uso y edificación se desarrolla en el Artículo "14" y se rotula con esta clave en el plano de zonificación.

B.2. Zona reservada a la construcción de equipamiento público. Su normativa de uso y edificación se desarrolla en el Artículo "15" y se rotula con esta clave en el plano de zonificación.

C.- Otras zonas dotaciones titularidad pública.

C.1 Zona reservada para el sistema de Espacios Libres y Red Viaria, ambas de dominio y uso público.

Estas zonas tendrán el régimen general aplicable a las del mismo tipo del Plan general de Alicante.

No obstante, dentro de la Red Viaria se ubican las chimeneas catalogadas recientemente como Bien de Relevancia Local, con grado de protección Integral. Por ello, se ha incorporado íntegramente a estas Ordenanzas, como artículo 16, la normativa, o parte con eficacia normativa, de citado Catálogo de Protección

Artículo 5º.- Estudio de Detalle.

Las disposiciones referentes a las normas de uso y de edificación contenidas en los artículos que desarrollan la Normativa Particular, definen suficientemente la ordenación del sector y no podrán modificarse, salvo a través del procedimiento establecido por la Legislación vigente de rango superior.

Especialmente no podrán utilizarse estudios de detalle para alterar las edificabilidades totales por manzana señaladas por el Plan, los retranqueos obligados, las alineaciones obligatorias y las alturas máximas establecidas.

Artículo 6º.- Parcelaciones.

La modificación de las fincas adjudicadas mediante los preceptivos proyectos de compensación o reparcelación requerirá la concesión de la preceptiva licencia de parcelación.

Artículo 7º.- Régimen General.

1.- Las edificabilidades construidas asignadas a cada unidad de ejecución, y dentro de ella a cada manzana y bloque, en el "cuadro resumen de superficies y edificabilidades" que contiene el Plan Parcial, servirá de base para el cálculo y distribución de derechos edificatorios en las Reparcelaciones y, en su caso, en los Estudios de Detalle.

2.- La densidad y número de viviendas será la marcada, para cada unidad, cada manzana y cada bloque, en el citado cuadro de superficies y edificabilidades" que contiene el Plan Parcial, y no podrá alterarse.

3.- La edificabilidad asignada a cada manzana o bloque, como superficie construida computable será,a estos efectos, igual a la suma de las superficies de techo (o de forjado) de cada nivel de la edificación con las siguientes deducciones:

A.- las superficies construidas de techo con altura libre inferior a un metro cincuenta centímetros (1,50).

B.- las superficies construidas de techo en balcones, terrazas y tendederos con fondo inferior a un metro. En su caso, si sobrepasare este fondo, computará íntegramente la superficie que le excediere.

C.- las superficies construidas de sótano.

D.- las superficies construidas de techo en entreplanta.

4.- En ningún caso la aplicación de la edificabilidad asignada dará derecho a exceder la configuración volumétrica definida conforme los parámetros de ocupación, alturas, vuelos, fondo edificable, y demás parámetros que se reflejan en los planos de ordenación y ordenanzas de cada zona.

III.- Normas particulares de las zonas de titularidad privada.

Artículo 8.- Condiciones comunes a todas las zonas:

El uso global o predominante en el Sector, tal como se impone en el Anejo del Plan General Municipal de Ordenación, es el Residencial, si bien con una importante proporción de Usos Terciarios.

Las condiciones generales de ambos usos vienen establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación, en sus Artículos 90, 91 y 92 (Usos Residenciales) y 93, 94, 95 y 96 (Usos Terciarios).

Dentro del volumen delimitado por las alineaciones, alturas y vuelos que marca el presente Plan, la composición y distribución arquitectónica serán libres.

Por exigencia de la evacuación de aguas pluviales en las parcelas que no puedan desaguar por gravedad (las situadas aguas abajo del Colector General que discurre por la Avenida Central), se instalarán redes separativas de pluviales y residuales.

Artículo 9.- Normas Particulares de la zona A-1, de tipología Edificación Retranqueada, en bloques en L.

Corresponde a las manzanas denominadas M-1, M-2, M-5, M-6, M-7, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14 y M-15.

La normativa especifica que regula los usos y la edificación es:

Normas relativas a la ocupación.

a.- dimensión mínima de parcela.

Las parcelas resultantes de los proyectos de reparcelación tendrán una dimensión mínima de 200 m2, debiendo además ocupar toda la anchura de las manzanas.

Los linderos serán perpendiculares a las alineaciones exteriores.

b.- ocupación

En planta de sótano se podrá ocupar la totalidad de la parcela sin que la construcción pueda superar las cotas altimétricas de las plazas públicas (zonas verdes del Plan Parcial) a las que dan fachada los edificios.

En planta baja y de pisos, la edificación, con los retranqueos que se fijan en el apartado siguiente, deberá ocupar la totalidad de la banda edificable, alcanzando obligatoriamente los linderos laterales.

c.- retranqueos

En planta baja y de pisos, la edificación se dispondrá sobre las alineaciones a viario público señaladas en los planos correspondientes, alcanzando los linderos laterales para mantener la banda de edificación continua, y respetando el retranqueo de tres metros en el lindero frontal recayente a las citadas plazas públicas.

Esta banda de tres metros de suelo privado no edificable sobre rasante, tendrá el carácter de espacio de dominio privado y uso público, ningún tipo de edificación, ni de cerramiento, ni acristalamiento permanente o provisional. Su acabado superficial será idéntico y en continuidad con el de las Plazas Públicas a que de frente.

Normas relativas a la edificación

d.- altura máxima y mínima de la edificación.

La altura máxima de la edificación no excederá de siete plantas, es decir, baja mas seis (B + 6); ni será inferior a seis plantas, es decir, baja mas cinco (B + 5).

La altura de la edificación respetará la marcada para cada bloque en el plano de "secciones y alzados normativos". No obstante, para facilitar la adaptación de los proyectos de edificación al terreno en pendiente, se admitirá, en proyectos de edificación por bloques completos, márgenes de cincuenta centímetros en las alturas asignadas, por exceso o por defecto.

Asimismo, la posición de las líneas de quiebro de la altura de los bloques, marcadas en los planos, podrá definirse en los proyectos de edificación con un margen de hasta dos metros en uno u otro sentido.

Por encima de la altura máxima se permiten las construcciones indicadas en los párrafos c, d, e, f, g, y h, del artículo 55.5 de las Normas Urbanísticas del P.G.

Las plantas de sótano podrán ocupar la totalidad de la parcela, en las condiciones indicadas en el apartado b de este artículo, y su construcción queda regulada por las condiciones establecidas en el artículo 55.6 de las NNUU del PGMO.

e.- entreplantas

Se admiten entreplantas con las condiciones que para ellas marcan el artículo 55.2.d) de las Normas Urbanísticas del P.G.

f.- elementos salientes

Podrán proyectarse los elementos salientes indicados en el artículo 58 del Plan General, con la regulación contenida en el mismo, salvo en lo que respecta a las "construcciones avanzadas" que quedan limitadas, en cuanto a vuelos máximos, a 90 centímetros (0.90 mts).

g.- tratamiento de medianeras vistas

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

h.- aparcamiento

Cada edificación para la que se solicite licencia deberá prever plazas de aparcamiento en proporción mínima de 1,1 plazas por vivienda; mas una plaza suplementaria por cada 100 m2 construidos destinados a usos terciarios.

En cualquier caso, los aparcamientos deberán cumplir con lo establecido para ellos en el art.82 "garajes y aparcamientos en los edificios", de la NN UU del PG de Alicante.

Normas relativas a los usos

i.- uso característico

El uso característico es el residencial, en los términos señalados en los artículos 90 a 92 de las NNUU del PGMO, incluyendo la vivienda mínima excepcional a que se refiere el artículo 91 de las mismas normas.

j.- como usos compatibles se admiten

- terciario-alojamiento temporal en edificio exclusivo
- terciario-comercial en planta baja y primer piso, con las condiciones establecidas en el artículo 95 de las NNUU del PGMO, en especial las de acceso de los apartados 5, 6, 7, 8,y 9,del citado artículo.
- terciario-oficinas en planta baja y plantas de pisos, en los términos señalados en el artículo 96 de las repetidas normas.
- dotacional en planta baja y edificio exclusivo.

k.- usos prohibidos

No se admiten los usos no contemplados expresamente en los epígrafes anteriores.

Artículo 10.- Normas Particulares de la zona A-2, de tipología Edificación Cerrada con Patio de Manzana, con fachada a la Avenida del Catedrático Soler.

Corresponde a las manzanas denominadas M-3, y M-4.

La normativa especifica que regula en este articulo los usos y la edificación es básicamente la misma que la expuesta en el articulo 9 para la zona de bloque abierto en L. No obstante se desarrolla en su totalidad para mayor facilidad de manejo de estas ordenanzas.

Normas relativas a la ocupación.

a.- dimensión mínima de parcela.

Las parcelas resultantes de los proyectos de reparcelación tendrán una dimensión mínima de 250 m2.

Los linderos serán perpendiculares a las alineaciones exteriores.

b.- ocupación

La ocupación de la parcela deberá ser total en planta baja, y adosarse a las edificaciones colindantes para mantener la banda continua de edificación proyectada.

En plantas superiores se respetará un fondo edificable de 14 metros.

c.- retranqueos

La edificación deberá implantarse sobre las alineaciones exteriores, sin admitirse patios abiertos a fachada.

Mediante estudio de detalle se podrá variar, sin merma de la superficie global prevista en el Plan, la configuración del patio de manzana establecido por el plan.

Normas relativas a la edificación

d.- altura máxima y mínima de la edificación.

La altura máxima de la edificación no excederá de siete plantas, es decir, baja mas seis (B + 6); ni será inferior a seis plantas, es decir, baja mas cinco (B + 5).

La altura de la edificación respetará la marcada para cada bloque en el plano de "secciones y alzados normativos". No obstante, para facilitar la adaptación de los proyectos de edificación al terreno en pendiente, se admitirá, en proyectos de edificación por bloques completos, márgenes de hasta un metro en las alturas asignadas, por exceso ó defecto.

Asimismo, la posición de la línea de quiebro de la altura de los bloques, marcadas en los planos, podrá definirse en los proyectos de edificación con un margen de hasta dos metros en uno u otro sentido.

Por encima de la altura máxima se permiten las construcciones indicadas en los párrafos c, d, e, f, g, y h, del artículo 55.5 de las Normas Urbanísticas del PGMO.

Las plantas de sótano podrán ocupar el total de la parcela, y su construcción queda regulada por las condiciones establecidas en el artículo 55.6 de las NNUU del PGMO.

e.- entreplantas

Se admiten entreplantas con las condiciones que para ellas marcan el artículo 55.2.d) de las Normas Urbanísticas del PGMO.

f.- elementos salientes

Podrán proyectarse los elementos salientes indicados en el artículo 58 del Plan General, con la regulación contenida en el mismo, salvo en lo que respecta a las "construcciones avanzadas" que quedan limitadas, en cuanto a vuelos máximos, a 90 centímetros (0.90 mts).

g.- tratamiento de medianeras vistas

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

h.- aparcamiento

Cada edificación para la que se solicite licencia deberá prever plazas de aparcamiento en proporción mínima de 1,1 plazas por vivienda; mas una plaza suplementaria por cada 100 m2 construidos destinados a usos terciarios.

En cualquier caso, los aparcamientos deberán cumplir con lo establecido para ellos en el art.82 "garajes y aparcamientos en los edificios", de la NN UU del PG de Alicante.

Normas relativas a los usos

i.- uso característico

El uso característico es el residencial, en los términos señalados en los artículos 90 a 92 de las NNUU del PGMO, incluyendo la vivienda mínima excepcional a que se refiere el artículo 91 de esas normas.

j.- como usos compatibles se admiten

- terciario-alojamiento temporal en edificio exclusivo
- terciario-comercial en planta baja y primer piso, con las condiciones establecidas en el artículo 95 de las NNUU del PGMO, en especial las de acceso de los apartados 5, 6, 7, 8,y 9,del citado artículo.
- terciario-oficinas en planta baja y plantas de pisos, en los términos señalados en el artículo 96 de las repetidas normas.
- dotacional en planta baja y edificio exclusivo.

k.- usos prohibidos

No se admiten los usos no contemplados expresamente en los epígrafes anteriores.

Artículo 11.- Normas Particulares de la parcela A-3, de tipología Edificación Retranqueada, de uso Terciario, en la confluencia de C./ Federico Mayo y C./ Doscientos.

Corresponde la parcela de forma triangular, de 406 m2, situada en la confluencia de las calles Federico Mayo y Doscientos.

Le será de aplicación las normas contenidas en el Titulo IV, capítulo 5º, sobre Condiciones de los usos dotacionales, de las Normas Urbanísticas del P. G:

Normas relativas a la ocupación.

a.- dimensión mínima de parcela.

La parcela mínima es la existente de 406 m2.

b.- ocupación

La ocupación de la parcela no excederá de doscientos metros cuadrados (200 m2), y deberá situarse al sur de la parcela conforme se recoge en la documentación gráfica.

En planta de sótano se podrá ocupar la totalidad de la parcela sin que, en ningún caso, pueda sobresalir dicha construcción de loas rasantes de las aceras públicas perimetrales.

La zona de retranqueo resultante al norte de la parcela tendrá el carácter de espacio de dominio privado y uso público, no pudiendo instalarse, por tanto, ningún tipo de edificación, ni de cerramiento, ni acristalamiento permanente o provisional. Su acabado superficial idéntico y en continuidad con el de las aceras públicas a que da frente.

c.- retranqueos

La edificación podrá implantarse sobre las alineaciones exteriores, si bien deberá guardar un retranqueo de diez metros (10 m) a la edificación situada al Norte de la parcela.

Normas relativas a la edificación

d.- altura máxima y mínima de la edificación.

La altura máxima de la edificación no excederá de cinco plantas, es decir, baja mas cuatro (B + 4), y de quince metros (15 m) medidos desde la rasante del punto medio de la fachada a C/. Federico Mayo.

Por encima de la altura máxima se permiten las construcciones indicadas en los apartados c, d, e, f, g, y h, del artículo 55.5 de las NN UU del PGMO.

e.- edificabilidad

La edificabilidad máxima será de 1.200 m2 construidos.

f.- entreplantas

No se admitirán entreplantas.

g.- elementos salientes

Excepto en la fachada Norte en que quedan prohibidas, podrán proyectarse los elementos salientes indicados en el artículo 58 del Plan General, con la regulación contenida en el mismo, salvo en lo que respecta a las "construcciones avanzadas" que quedan limitadas, en cuanto a vuelos máximos, a 90 centímetros (0.90 mts).

h.- aparcamiento

La edificación deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 25 m2construidos destinados a usos terciario comercial, o recreativo, mas una plaza suplementaria por cada 100 m2 construidos destinados a otros usos terciarios.

En cualquier caso, los aparcamientos deberán cumplir con lo establecido para ellos en el art.82 "garajes y aparcamientos en los edificios", de la NN UU del PGMO de Alicante.

Normas relativas a los usos

i.- uso característico

El uso característico es Terciario-comercial, con las limitaciones impuestas por el artículo 95 del PGMO.

j.- como usos compatibles se admiten

- terciario-oficinas.
- Dotacional.

Artículo 12.- Normas Particulares de la parcela de uso Servicio Urbano. Gasolinera.

Corresponde a la manzana señalada como tal en el plano de ordenación.

La instalación que se proyecte deberá cumplir, además de las ordenanzas que aquí se contienen, la Normativa Sectorial y Medioambiental que pudiera serle de aplicación por su singular actividad.

Normas relativas a la ocupación.

a.- dimensión mínima de parcela.

La parcela mínima es la existente de 1460 m2, no permitiéndose la división de la misma.

b.- ocupación

La ocupación de la parcela no excederá de cuatrocientos metros cuadrados por lo que respecta a cuerpos cerrados de edificación.

Las instalaciones, banderolas publicitarias y marquesinas no tienen limitada su ocupación sin que pueda sobresalir de las alineaciones exteriores

c.- retranqueos

La edificación cerrada guardará un retranqueo mínimo de cuatro metros respecto a las alineaciones exteriores.

Normas relativas a la edificación

d.- altura máxima y mínima de la edificación.

La altura máxima de la edificación cerrada será de una planta y cuatro metros.

e.- edificabilidad

La edificabilidad máxima de edificación cerrada será de 400 m2 contruidos.

Normas relativas a los usos

f.- uso característico

El uso característico es el de estación de servicio – gasolinera.

g.- como usos compatibles se admiten

- terciario-comercial dentro de la misma instalación.
- terciario-oficinas al servicio de la instalación.

IV. NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE TITULARIDAD PÚBLICA.

Artículo 13.- Normas Particulares de la parcela B-1, Dotacional Público de uso Docente.

Corresponde a la manzana señalada como tal en el plano de ordenación.

Le será de aplicación las normas contenidas en el Titulo IV, capítulo 5º, sobre Condiciones de los usos dotacionales, de las Normas Urbanísticas del PGMO, incluida la posibilidad de redactar un Estudio de Detalle en las condiciones establecidas en el artículo 100 de las citadas normas.

Normas relativas a la ocupación.

a.- dimensión de parcela.

La parcela docente es la existente de 13.585 m2, permitiéndose la división de la misma si las necesidades municipales,dentro del mismo grupo de dotación, requiriesen otros usos además del previsto.

b.- ocupación

La ocupación global de la parcela docente no sobrepasará el 30%, si bien, mediante estudio de detalle y sin alterar este máximo global para toda la parcela, se podrán permitir ocupaciones mayores en las parcelas resultantes de una eventual división de la parcela original.

c.- retranqueos y emplazamiento de la edificación

La edificación guardará un retranqueo mínimo de diez metros respecto a las alineaciones exteriores, y su emplazamiento será tal que, en ningún caso, impida la visualización del mar desde las calles prolongación de C/. Arquitecto Guardiola y C/. Pérez Medina, o desde la Avenida Central de 25 mts.

Su emplazamiento en la parcela tendrá como objetivo básico el de configurar la fachada de la Avenida de Elx, respetando, en lo posible, la banda de edificación indicada en los planos del Plan Parcial.

Normas relativas a la edificación

d.- altura máxima y mínima de la edificación.

La altura máxima de la edificación cerrada será de tres planta, es decir, baja mas dos (B + 2).

La altura de la edificación no podrá exceder de diez metros (10 mts.).

Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

e.- edificabilidad

La edificabilidad será de 0,50 m2 construidos por cada m2 de parcela.

Espacios libres de la parcela

f.- Plazas de aparcamiento

La superficie destinada a aparcamiento y acceso a ellos no podrá exceder del 20% del espacio libre de edificación en la parcela.

g.- espacios libres

El espacio libre de edificación no destinado a pistas deportivas, a elementos de circulación peatonal o a aparcamiento, deberá estar ajardinado.

Normas relativas a los usos

h.- uso característico

El uso característico es el Docente en todas sus categorias.

i.- uso compatible.

El de equipamiento cultural, o deportivo recreativo, en cualquiera de sus categorías.

En cualquier caso, mediante los trámites legalmente previstos, podrá destinarse a los usos dotacionales que resulten mas convenientes a los intereses municipales.

j.- usos prohibidos.

Cualquier otro uso distinto del dotacional público.

Artículo14.- Norma Particular de la parcela B-2, Dotacional Público destinada a Equipamiento.

Corresponde a la manzana señalada como tal en el plano de ordenación.

Le será de aplicación las normas contenidas en el Titulo IV, capítulo 5º, sobre Condiciones de los usos dotacionales, de las Normas Urbanísticas del PGMO, incluida la posibilidad de redactar un Estudio de Detalle en las condiciones establecidas en el artículo 100 de las citadas normas.

Normas relativas a la ocupación.

a.- dimensión de parcela.

La parcela mínima es la existente de 3.286 m2.

b.- ocupación

En planta de sótano se podrá ocupar la totalidad de la parcela sin que pueda sobresalir esta construcción de las rasantes de la acera perimetral a la manzana.

En planta baja y de pisos, respetando el retranqueo establecido en el párrafo siguiente, la ocupación del área edificable podrá ser total.

c.- retranqueos y emplazamiento de la edificación.

La edificación sobre rasante guardará un retranqueo mínimo de cinco metros respecto a las alineaciones exteriores y su emplazamiento en la parcela tendrá como objetivos básicos el cierre visual de la Avenida Central de 25 mts, y la integración espacial con la plaza de la manzana colindante.

Normas relativas a la edificación

d.- altura máxima y mínima de la edificación.

La altura máxima de la edificación cerrada será de cuatro plantas, es decir, baja mas tres (B + 3).

La altura de la edificación no podrá exceder de dieciséis metros (16 mts.) medidos desde la cota de la acera en el cruce de la Avenida Central con la calle Capitán Dema.

Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

e.- edificabilidad

La edificabilidad total no podrá exceder de un metro cuadrado construido por cada metro cuadrado de solar neto, es decir, 3.286 m2c.

Espacios libres de la parcela

f.- Plazas de aparcamiento

La superficie destinada a aparcamiento y acceso a ellos no podrá exceder del 20% del espacio libre de edificación en la parcela.

g.- espacios libres

El espacio libre de edificación deberá integrarse en continuidad con las aceras perimetrales, debiendo tratarse de manera homogénea con las zonas verdes públicas del Plan Parcial.

Normas relativas a los usos

h.- uso característico

El uso característico es el de Equipamiento Cultural.

i.- usos compatibles

Serán usos compatibles los de Equipamiento Público Deportivo, Recreativo y Asistencial.

En cualquier caso, mediante los trámites legales oportunos podrá destinarse a otros usos Dotacionales Públicos, que resulten mas convenientes a los intereses municipales.

j.- usos prohibidos.

Cualquier otro uso distinto del Dotacional Público.

Artículo 15.- Normas Particulares de aplicación al "Bien de Relevancia Local" (Chimeneas de Benalúa Sur) ubicado en la Red Viaria del Plan Parcial.

Se transcriben a continuación la normativa de aplicación, o "parte con eficacia normativa" del Catálogo de Protección de las citadas chimeneas.

El "entorno de protección" al que se hace referencia que en la Normativa ha sido reflejado en los planos de ordenación del presente Plan Parcial tal como se grafía en plano nº 3 del Catálogo.

Respecto al "espacio abierto al ámbito territorial" y "el espacio libre asociado" a que se refieren los artículos 7 y 8 de las Ordenanzas del Catálogo (pero que no se grafían en planos del Catálogo), también se han reflejado en los planos de Ordenación del presente Plan Parcial con las dimensiones exigidas en los artículos citados.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE LAS CHIMENEAS DE BENALÚA-SUR (PLAN PARCIAL DEL SECTOR I.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

1.- Parte con eficacia normativa

1.1.- Normas urbanísticas

Objeto

Es objeto de las presentes ordenanzas y normas urbanísticas regular la actividad edificatoria en el ámbito del presente Catálogo.

Figura de protección

De conformidad con la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico Artístico, así como con relación a la legislación de ordenación del suelo.

Siguiendo además las recomendaciones de la Consellería de Cultura y Educación las dos chimeneas se catalogan con la categoría de Bien de Relevancia Local.

1.2.- Grado de protección.

De conformidad a lo establecido en el artículo 92 del reglamento de planeamiento las dos chimeneas quedan incluidas en el nivel de protección integral.

1.3.- Definición del entorno de afección

Esta delimitación se ciñe casi en exclusiva a garantizar un ámbito geográfico y material que permita la contemplación de ambas chimeneas en cuanto que elementos estéticos, así como hitos de referencia en la perspectiva de la calle Quintiliano, denominada también Avd. Central.

De acuerdo con la ya mencionada Ley de Patrimonio, en concreto de acuerdo con el contenido del artículo 28.b, el hecho legal de la declaración monumental conlleva su delimitación geográfica y el entorno afectado.

En el plano nº 3 se indica gráficamente los límites del entorno de protección de las dos chimeneas. La delimitación del entorno comprende una figura rectangular cerrada con arreglo a la siguiente descripción literal.

- A poniente línea recta que en vertical atraviesa la Avd. Central y une los dos puntos siguientes, esquina sureste situada en el encuentro de la calle prolongación de Alberola y su encuentro con la alineación norte de la Avd. Central. Siendo el segundo el que se encuentra en la esquina noreste situada en la manzana delimitada la alineación sur de la Avd. Central y prolongación de la calle Alberola.

- A norte línea recta que discurre entre el vértice de la esquina de la manzana situada a norte de la Avd. Central en su encuentro con prolongación de la calle Alberola, cruza transversalmente esta calle prolongación de Alberola, continúa por la fachada orientada a sur de la manzana situada entre las calles prolongación de Alberola y Arquitecto Guardiola, atraviesa transversalmente esta segunda calle hasta el encuentro de la prolongación de la alineación de la fachada de poniente de la calle prolongación Arquitecto Guardiola y su encuentro con la prolongación de la alineación sur de esta misma manzana.

- A levante línea perpendicular que atraviesa transversalmente la Avd. Central, desde el punto de levante descrito en el párrafo anterior, hasta su encuentro con la alineación de fachada de la manzana calificada con uso docente en el P.P. 1/2.

- A sur línea que discurre por la alineación norte de la manzana arriba referida con uso docente, cuya prolongación hacia poniente atraviesa transversalmente la prolongación de la calle Alberola hasta su encuentro con la alineación definida a poniente.

Esta delimitación del entorno excluye las fachadas de los edificios y elementos materiales coincidentes con las líneas teóricas de delimitación.

1.4.- Ordenanzas urbanísticas

- Artículo 1.

Los elementos existentes en el ámbito espacial del presente Catálogo, quedan bajo la protección genérica de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano.

- Artículo 2.

Se define como entorno de protección el que regula por mandato legislativo el espacio geográfico afectado por el bien monumental. Este entorno queda definido por la delimitación plasmada en el plano nº 3 y la correspondiente descripción literal en el punto 1.3 del apartado anterior de Parte con Eficacia Normativa.

La formalización del diseño a realizar por el P.P. 1/2 en el interior del ámbito de protección adaptará sus soluciones a lo previsto por esta normativa.

- Artículo 3.

Cualquier intervención sobre los objetos de la declaración de Bien Relevante Local, las chimeneas, estará subordinada a lo prescrito por la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Artículo 4.

Queda prohibida la instalación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios.

- Artículo 5.

Queda prohibida la inclusión de cuantos elementos menoscaben o impidan la adecuada apreciación o contemplación visual de las dos chimeneas.

- Artículo 6

Aquellas señales de información imprescindibles para la orientación de los usuarios de las vías públicas colindantes con las chimeneas, quedarán dispuestas de tal manera que no interfieran la contemplación de los bienes monumentales.

- Artículo 7.

Se define como espacio abierto al ámbito territorial y espacial contiguo que engloba el espacio libre asociado. Este espacio será abierto y excluirá elementos que interfieran la contemplación de las chimeneas.

Esta área será una figura geométrica que tendrá una longitud, en sentido este-oeste, no menor de cincuenta metros. A su vez en sentido norte sur una dimensión transversal no inferior a dieciséis metros.

- Artículo 8.

Se define como espacio libre asociado el ámbito territorial y espacial más próximo a las chimeneas. Este espacio será un vacío que permitirá la contemplación visual de las chimeneas.

Las chimeneas gozarán de un espacio libre asociado cuyo volumen quedará determinado por los siguientes parámetros

a) Cualquier plano vertical a norte y sur de las chimeneas quedarán retranqueados, como mínimo a metro y medio de la chimenea más próxima.

b) La longitud mínima del hueco que definen estos parámetros en la dirección norte sur será de nueve metros.

c) En el eje este-oeste, coincidente con en el de la avenida Central, cualquier plano vertical quedará retranqueado, como mínimo 6 metros de la chimenea más próxima.

d) La longitud mínima que define estos huecos en la dirección este-oeste, será de veintidós metros.

- Artículo 9.

El nivel de pavimento comprendido en el espacio libre asociado a las chimeneas coincidirá con el de arranque constructivo de dichos elementos.

- Artículo 10.

El pavimento situado en este nivel inmediato a las chimeneas, determinado en el artículo ocho, será realizado con tierra apisonada o gravas de piedra natural.

- Artículo 11.

El pavimento de la superficie del espacio abierto será similar al previsto en el futuro proyecto de urbanización general del P.P. 1/2.

Quedará expresamente prohibido el empleo de materiales cerámicos o similares, por desvirtuar conceptualmente el contenido de las chimeneas.

- Artículo 12.

Las barandillas de protección y quitamiedos, cumplirán lo previsto en las normas de seguridad de lugares de pública concurrencia, permitiendo la contemplación y visión del Bien de Relevancia Local protegido.

Quedan excluidas aquellas soluciones, materiales a base de fábrica de obra.

- Artículo 13.

Dado el carácter patrimonial del bien protegido por el ámbito del presente PE las actuaciones a realizar irán precedidas del correspondiente proyecto arquitectónico, así como de cuantos estudios sectoriales se precise.

La aprobación patrimonial corresponde a la administración competente que en cada momento tutele el patrimonio artístico, de conformidad a lo establecido por la legislación vigente.

Sin menoscabo de la autorización precedente, se atenderá a la que corresponda en su competencia al Ayuntamiento de Alicante.

Valencia, 5 de septiembre de 2003.

El Conseller de Territorio y Vivienda, Rafael Blasco Castany.

0327066

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE EMPLEO ALICANTE

EDICTO

Anuncio: Dirección Territorial de Empleo y Trabajo. Unidad de Depósito de Acta de Elecciones y Estatutos de Alicante.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4º, apartado 4 de la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, se hace público, que en esta oficina y a las 12.00 horas del día 6 de noviembre de 2003, han sido depositados los estatutos de la Modificación de Estatutos de la Asociación Provincial de Centro de Enseñanza Privada de Alicante, que en adelante se denominará: Asociación Empresarial de Centro de Enseñanza y Formación de Alicante, cuyos ámbitos territorial y profesional son: provincial y todas las empresas de enseñanza privada, respectivamente.

Siendo los firmante del acta de constitución: don Rafael Jesús Araujo Montahud y don José Andrés Canales Pérez.

Lo que comunico a V.I. con el ruego de que, dada la perentoriedad del plazo de 20 días que la Ley ha previsto para que se adquiera personalidad jurídica y plena capacidad de obrar de la asociación a que se refiere el anuncio, sea publicado el mismo dentro de los 3 días siguientes a la recepción del presente escrito.

Alicante, 7 de noviembre de 2003.

El Director Territorial de Empleo y Trabajo, Ramón Rocamora Jover.

0326868

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA ALBACETE

EDICTO

Delegación Provincial de Industria y Trabajo.

Notificación.

Se pone conocimiento de la empresa que se relaciona a continuación, que se ha dictado resolución en el procedi-

P079

DISPOSICIÓN

Número DOGV: 4681
Fecha DOGV: 30.01.2004
Sección: V. OTROS ANUNCIOS
Subsección: A) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
Apartado: 1. TRÁMITES PROCEDIMENTALES DE LOS PLANES
Origen inserción: Conselleria de Territorio y Vivienda

Título inserción:
. Reseña de la resolución de 5 de septiembre de 2003, del conseller de Territorio y Vivienda, relativa a la aprobación definitiva de la Homologación y el Plan Parcial PP 1.2 Benalúa Sur del municipio de Alicante. [2004/X486]

Texto de la inserción:

Reseña de la resolución de 5 de septiembre de 2003, del conseller de Territorio y Vivienda, relativa a la aprobación definitiva de la Homologación y el Plan Parcial PP 1.2 Benalúa Sur del municipio de Alicante. [2004/X486]

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, se publica una reseña de la Resolución del conseller de Territorio y Vivienda, de 5 de septiembre de 2003, la cual se ha publicado junto con las Normas Urbanísticas aprobadas, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 269, de 22 de noviembre de 2003.

Valencia, 3 de noviembre de 2003.. La directora general de Planificación y Ordenación Territorial: Cristina Santamarina Siurana.

Conselleria de Territori i Habitatge

Ressenya de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 27 de juny de 2003, pel qual es declara definitivament aprovada l'homologació i el pla parcial sector NPI-9 l'Alter de Silla. [2004/X418]

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. 2349, de 24 de novembre de 1994), es publica la ressenya de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 27 de juny de 2003 i publicat juntament amb les normes urbanístiques aprovades en el *Butlletí Oficial de la Província* de València núm. 254 de data 25 d'octubre de 2003.

Exp.:– 2003.0382.

València, 19 de novembre de 2003.– El secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme: Álvaro Aleixandre Ortí.

Conselleria de Territori i Habitatge

Ressenya de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 29 d'octubre de 2002 pel qual es declara definitivament aprovada l'homologació i el Pla parcial Fincas de la Vega de Formentera del Segura. [2004/X431]

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 2349, de 24 de novembre de 1994), es publica la ressenya de la Resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme d'Alacant publicada juntament amb les normes urbanístiques aprovades en el *Butlletí Oficial de la Provincia* d'Alacant número 257, del dia 8 de novembre de 2003.

Exp. 268/03. Formentera del Segura. Homologació i Pla parcial Fincas de la Vega.

Alacant, 20 de novembre de 2003.– La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme: Rosario Berjón Ayuso.

Conselleria de Territori i Habitatge

Ressenya de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 11 de juliol de 2000, pel qual es declara definitivament aprovat el Pla General de Gorga. [2004/X432]

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 2349, de 24 de novembre de 1994), es publica la ressenya de la Resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme d'Alacant publicada juntament amb les Normes Urbanístiques aprovades en el *Butlletí Oficial de la Provincia* d'Alacant número 263, del dia 15 de novembre de 2003.

Expedient 201/00. Gorga. Pla general.

Alacant, 18 de novembre de 2003.– La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme: Rosario Berjón Ayuso.

Conselleria de Territori i Habitatge

Ressenya de la Resolució de 5 de setembre de 2003 del conseller de Territori i Habitatge, relativa a l'aprovació definitiva de l'Homologació i el Pla Parcial PP 1.2 Benalúa Sud del municipi d'Alacant. [2004/X486]

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, es publica una ressenya de la Resolució del conseller de Territori i Habitatge, de 5 de setembre de 2003, la qual s'ha publi-

Conselleria de Territorio y Vivienda

Reseña del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 27 de junio de 2003, por el que se declara definitivamente aprobada la Homologación y Plan Parcial Sector NPI-9 El Alter de Silla. [2004/X418]

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 2349, de 24 de noviembre de 1994), se publica la reseña del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 27 de junio de 2003 y publicado junto con las Normas Urbanísticas aprobadas en el *Boletín Oficial de la Provincia* de Valencia número 254 de fecha 25 de octubre de 2003.

Expte:– 2003.0382.

Valencia, 19 de noviembre de 2003.– El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo: Alvaro Aleixandre Ortí.

Conselleria de Territorio y Vivienda

Reseña del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 29 de octubre de 2002, por el que se declara definitivamente aprobada la Homologación y Plan Parcial Fincas de la Vega, de Formentera del Segura. [2004/X431]

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 la reseña de la Resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante publicada junto con las Normas Urbanísticas aprobadas en el *Boletín Oficial de la Provincia* de Alicante número 257, del dia 8 de noviembre de 2003.

Expte. 268/03. Formentera del Segura. Homologación y Plan Parcial Fincas de la Vega

Alicante, 20 de noviembre de 2003.– El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo: Rosario Berjón Ayuso.

Conselleria de Territorio y Vivienda

Reseña del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 11 de julio de 2000, por el que se declara definitivamente aprobado el Plan General de Gorga. [2004/X432]

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 2349, de 24 de noviembre de 1994), se publica la reseña de la Resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante publicada junto con las Normas Urbanísticas aprobadas en el *Boletín Oficial de la Provincia* de Alicante número 263, del dia 15 de noviembre de 2003.

Expte. 201/00. Gorga. Plan General

Alicante, 18 de noviembre de 2003.– El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo: Rosario Berjón Ayuso.

Conselleria de Territorio y Vivienda

Reseña de la resolución de 5 de septiembre de 2003, del conseller de Territorio y Vivienda, relativa a la aprobación definitiva de la Homologación y el Plan Parcial PP 1.2 Benalúa Sur del municipio de Alicante. [2004/X486]

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, se publica una reseña de la Resolución del conseller de Territorio y Vivienda, de 5 de septiembre de 2003, la cual se

Pleno.
2/3/2004

VOTACIÓN Y ACUERDOS.

Por mayoría, 14 votos a favor (GP) y 12 abstenciones (GS y GEU), el Pleno del Ayuntamiento ACUERDA:

Primero.- Denegar la iniciativa de programación presentada por la mercantil "Urbanizadora PAI 10-11 S.L" sobre la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial Benalúa Sur .

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la mercantil interesada.

1.10. EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DE BASES DE PROGRAMACIÓN PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 DEL PLAN PARCIAL BENALÚA SUR.

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

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 17 de enero de 2003, aprobó el convenio suscrito entre el Alcalde-Presidente y los representantes de las mercantiles titulares de las fábricas de harinas existentes en el ámbito del Plan Parcial Benalúa Sur, por el que se establecen condiciones para la gestión de la Unidad de Ejecución nº2, con el consiguiente traslado de las industrias existentes en ella. Igualmente, se acordó recoger el contenido esencial del convenio en unas bases orientativas para la selección del urbanizador de la referida Unidad, que serían expuestas al público una vez que se aprobara definitivamente el Plan Parcial. El referido Plan Parcial fue aprobado definitivamente por Resolución de la Consellería de Territorio y Vivienda de fecha 5 de septiembre de 2003 (B.O.P. de 22 de noviembre de 2003).

En el acuerdo del Pleno Municipal de 11 de febrero de 2003, que desestimó los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo de aprobación del citado convenio, se plasmaba el compromiso de exponer al público el contenido del mismo, a lo que también se aludía en el acuerdo aprobatorio, citando las bases orientativas para selección del Urbanizador, a que se refiere el artículo 45.2 de la LRAU.

Por la Gerencia Municipal de Urbanismo se han redactado las Bases orientativas para la selección del Urbanizador de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial Benalúa-Sur, documento que recoge el contenido básico del convenio aprobado, estableciendo la posibilidad de que se propongan mejoras al mismo que beneficien los intereses municipales.

Procede por tanto, en este momento y en cumplimiento de los anteriores acuerdos plenarios, acordar la exposición al público de las Bases orientativas para la selección del Urbanizador de la U.E. 2 del Plan Parcial Benalúa Sur.

El órgano competente para resolver es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, no precisándose mayoría absoluta, de conformidad con lo previsto en el artículo 45 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

DELIBERACIÓN:

La portavoz del GEU, **Sra. Sánchez Navarro** manifiesta que EU siempre ha sido crítica con el Plan Parcial de Benalúa–Sur. Las bases de que ahora se trata es un traje a medida que beneficia a las empresas afectadas.

Por parte del GS, su portavoz **Sr. Bernal Casal** indica que este punto tiene una gran enjundia política y distingue en él dos aspectos: la forma, calificando la Moción de difícil de entender, pues no coincide la exposición con la propuesta de acuerdo y se someten a exposición las bases que nunca se han aprobado –recuerda el art. 45.2 de la LRAU–; y el fondo o contenido, ya que las bases recogen el contenido del convenio con las harineras que el Grupo Socialista recurrió en reposición y, posteriormente, ante el Contencioso–Administrativo, donde se encuentra en trámite.

El convenio es, pues, igual que las bases, que son contrarias al principio de reparto equitativo de beneficios y cargas. Se vulnera la Ley de Valoraciones del Suelo (art. 5), la LRAU (art. 67), la Ley del Suelo de 1976 que exige que los beneficiarios abonen los coste de urbanización. Son lesivas para los intereses de los ciudadanos y un regalo para las dos mercantiles beneficiarias, que el interviniente recogiendo –dice– cálculos de peritos, evalúa en 13 millones de euros. Se trata de un expolio al patrimonio público.

Con la exposición al público que ahora se propone, se quiere dar cobertura legal a lo que es ilegal.

Por parte del GP, interviene la Concejal de Urbanismo, **Sra. Castedo Ramos**, que se limita a decir que el asunto está más que debatido en Plenos anteriores.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

Por mayoría –14 votos a favor (GP) y 12 en contra (GS y GUE)– el Pleno del Ayuntamiento ACUERDA:

Primero.- Someter a información pública las Bases orientativas para la programación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial Benalúa Sur, acordando su publicación reglamentaria durante 20 días, con inserción de edictos en el DOGV y en un periódico de la Ciudad.

Segundo.- Con el resultado de la exposición pública y los informes necesarios, volver a someter el expediente al Pleno de la Corporación para su aprobación, si procede.

1.11. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA E.D.A.R. DE LA ISLA DE TABARCA (ALICANTE) Y UNA CONDUCCIÓN SUBMARINA ENTRE LA ISLA DE TABARCA Y LA COSTA PENINSULAR: APROBACIÓN.

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

El objeto del proyecto que presenta la Entidad de Saneamiento de Aguas de la Generalitat Valenciana es mejorar las instalaciones de la Estación Depuradora de la Isla de Tabarca y evitar el vertido al mar, a través del emisario existente, de las aguas residuales producidas por la población de la misma.

La precariedad de la instalación de tratamiento y depuración de aguas residuales de la isla de Tabarca, ha provocado en numerosas ocasiones problemas de funcionamiento y molestias por malos olores generados por el propio tratamiento de las aguas residuales en la isla.

Las instalaciones de depuración de agua residual en la Isla de Tabarca han venido funcionando insatisfactoriamente desde su puesta en funcionamiento, como consecuencia de que se encuentran prácticamente paralizadas durante ocho meses del año, en temporada turística baja, y ampliamente superadas en los meses de verano, debido al fuerte régimen estacional de visitantes.

Esta situación ha hecho que la Entidad de Saneamiento entendiese necesario acometer una fuerte mejora de la situación en cuanto a la depuración y tratamiento de las aguas residuales producidas en la isla de Tabarca, con el objetivo de conseguir que la mejora del medio ambiente de la zona, favoreciera las condiciones de vida, tanto de sus habitantes, como de la flora y la fauna marinas en el área de vertido.

P079

DISPOSICIÓN

Número DOGV: **4725**
Fecha DOGV: **02.04.2004**
Sección: **V. OTROS ANUNCIOS**
Subsección: **A) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO**
Apartado: **1. TRÁMITES PROCEDIMENTALES DE LOS PLANES**
Origen inserción: **Ayuntamiento de Alicante**

Título inserción:
Información pública de las bases orientativas para la programación de la unidad de ejecución número 2 del plan parcial Benalúa Sur. [2004/F3013]

Texto de la inserción:

Información pública de las bases orientativas para la programación de la unidad de ejecución número 2 del plan parcial Benalúa Sur. [2004/F3013]
El Pleno del ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 2 de marzo de 2004, acordó someter a información pública por un plazo de 20 días, contado desde la publicación de este edicto en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, las bases orientativas para la programación de la unidad de ejecución número 2 del plan parcial Benalúa Sur.
Lo que se publica para general conocimiento, significando que el expediente podrá ser examinado en la Oficina Municipal de Información Urbanística (calle San Nicolás, nº. 2) y que, durante el indicado plazo, podrán presentarse alegaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 45.2.B) y 46.3 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.
Alicante, 15 de marzo de 2004.. La concejala delegada de Urbanismo: Sonia Castedo Ramos. El secretario general: Carlos Arteaga Castaño.

PASEANTE EN CORTES

A la espera de la pedrea

JUAN ANTONIO BLAY

El cambio de signo político en el Gobierno de España trae consigo un buen número de baile de nombres en los más insospechados recovecos de la administración del Estado. De entrada, ya se conocen prácticamente los nombres de los miembros del Ejecutivo que presidirá **José Luis Rodríguez Zapatero**; a falta de saber quienes serán las ministras de Agricultura –seguramente una gallega– y de Sanidad –¿tal vez una vasca?– de momento hay tres ministrables de la Comunidad Valenciana: los dos vicepresidentes, **María Teresa Fernández de la Vega** y **Pedro Solbes**, y el nuevo responsable de Administraciones Públicas, **Jordi Sevilla**. Para empezar no está nada mal. También se conoce que **Joan Lerma** será el portavoz del grupo parlamentario socialista en el Senado. Pero todavía faltan muchos, pero muchos, puestos para cubrir. Así, el nuevo Gobierno deberá nombrar alrededor de 35 personas nuevas para ocupar las secretarías de Estado y otro número similar de subsecretarios y secretarios generales. Este denominado segundo escalón del Gobierno puede deparar nuevos nombres valencianos, según quienes están en el meollo de la cuestión. También estarán vacantes diversas altas instituciones del Estado.

Nombres de valencianos suenan para ocupar varios puestos de diverso calibre político e institucional. **Carmen Alborch** es una seria candidata para algo importante, tal vez como nueva Defensora del Pueblo (debería cambiar el nombre de la institución, claro). Se da por descontado que personas como **Leire Pajín** asumirán una secretaría de Estado; tal vez también el nuevo diputado alicantino **Eric Campos**, secretario general de las Juventudes Socialistas, se dedique a tareas ejecutivas antes que las legislativas en la nueva etapa que se abre. En algunos de estos casos es probable que correrían las listas y llegarían al Congreso de los Diputados personas que quedaron fuera en las pasadas elecciones generales. No debe descartarse a personas como **Ricard Pérez Casado**, una «víctima» electoral al no figurar en las listas socialistas pero que podría asumir una secretaría de Estado como la de Cooperación Internacional. Pérez Casado es una persona con gran ascendencia en el área internacional del PSOE y tiene una estrecha vinculación con el nuevo titular de Asuntos Exteriores, **Miguel Ángel Moratinos**.

De momento hay tres ministrables de la Comunidad: Fernández de la Vega, Pedro Solbes y Jordi Sevilla

En esta especie de pedrea del poder, además, existen otros muchos puestos –la Administración del Estado, pese al Estado de las Autonomías, es muy vigorosa– por lo que no son pocos los que esperan que les «toque» algo. El puesto de delegado del Gobierno en la Comunidad Valenciana, por ejemplo. El secretario general del PSPV, **Joan Ignasi Pla**, ha establecido una «línea caliente» con el secretario de Organización del PSOE, **José Blanco**, para procurarse un «saquet» de cargos con cierta apariencia que justifique el peso específico de la federación socialista valenciana, la segunda del partido en número de militantes. Por lo demás, en el PP también quienes tienen vínculos con la «isla» valenciana del partido andan ocupados en «pillar» los restos del naufragio en los madriles. Los mejores colocados, tras el jefe de filas **Eduardo Zaplana**, son dos ex ministros: **Federico Trillo**, que desea presidir la comisión Constitucional del Congreso de los Diputados –una de las cuatro que les corresponde a la oposición– y **José María Michavila**, candidato a otra comisión parlamentaria o a un puesto en el nuevo organigrama interno del partido que prepara su amigo **Ángel Acebes**. Del resto, sencillamente, no se sabe nada. ❑

EMILIO NARANJO/EFE

Abundan las quinielas sobre quiénes estarán en el gobierno de Zapatero

INFORMACION, 29 DE MARZO DE 2004

7075

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: Euro Frio Centeno, S.L.

Actividad: oficina y almacén de empresa instaladora de aire acondicionado

Emplazamiento: Castor, 27-29, bajo

Instalación mecánica: según proyecto técnico

Expediente número: A012004000102

En su virtud, se ha instruido el expediente administrativo reseñado, que se encuentra para su consulta en la Oficina de Información Urbanística sita en la calle San Nicolás número 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, 23 de marzo de 2004.

La Presidenta Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario de la Gerencia, Carlos Arteaga Castaño.

0408075

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: Vino, Jamón y Queso, S.L.

Actividad: restaurante con instalación de aire acondicionado y sin música

Emplazamiento: Capitán Dema, 9 - bajo

Instalación mecánica: según proyecto técnico

Expediente número: A012004000100

En su virtud, se ha instruido el expediente administrativo reseñado, que se encuentra para su consulta en la Oficina de Información Urbanística sita en la calle San Nicolás número 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, 23 de marzo de 2004.

La Presidenta Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario de la Gerencia, Carlos Arteaga Castaño.

0408076

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: Juan Muñoz Olmo

Actividad: reparación de calzado y duplicado de llaves

Emplazamiento: avenida Novelda, 11 - bajo

Instalación mecánica: según proyecto técnico

Expediente número: A012004000139

En su virtud, se ha instruido el expediente administrativo reseñado, que se encuentra para su consulta en la Oficina de Información Urbanística sita en la calle San Nicolás número 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, 25 de marzo de 2004.

La Presidenta Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario de la Gerencia, Carlos Arteaga Castaño.

0408077

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: Teodosia Mansilla Azorín

Actividad: venta menor de carnes y charcutería con instalación de aire acondicionado

Emplazamiento: Médico Vicente Reyes, 10 - local 4

Instalación mecánica: según proyecto técnico

Expediente número: A012004000138

En su virtud, se ha instruido el expediente administrativo reseñado, que se encuentra para su consulta en la Oficina de Información Urbanística sita en la calle San Nicolás número 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, 25 de marzo de 2004.

La Presidenta Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario de la Gerencia, Carlos Arteaga Castaño.

0408078

EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 2 de marzo de 2004, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Denegación de la iniciativa de programación presentada sobre la unidad de ejecución número 2, del plan parcial Benalúa Sur.

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

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 17 de enero de 2003, aprobó el convenio suscrito entre el Alcalde-Presidente y los representantes de las mercantiles titulares de las fábricas de harinas existentes en el ámbito del Plan Parcial Benalúa Sur, por el que se establecen condiciones para la gestión de la Unidad de Ejecución número 2, con el consiguiente traslado de las industrias existentes en ella. Igualmente, se acordó recoger el contenido esencial del convenio en unas bases orientativas para la selección del urbanizador de la referida Unidad, que serían expuestas al público una vez que se aprobara definitivamente el Plan Parcial.

El referido Plan Parcial ha sido aprobado definitivamente por Resolución de la Consellería de Territorio y Vivienda de fecha 5 de septiembre de 2003 (Boletín Oficial de la Provincia de 22 de noviembre de 2003).

Con anterioridad a esa fecha de publicación, la mercantil "Urbanizadora PAI 10-11 S.L." se presentó un Programa de Actuación Integrada para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución número 2 del Plan Parcial Benalúa Sur.

En el acuerdo del Pleno Municipal de 11 de febrero de 2003, que desestimó los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo de aprobación del convenio, se plasmaba el compromiso de exponer al público el contenido del convenio, a lo que también se aludía en el acuerdo aprobatorio, citando las bases orientativas para selección del Urbanizador, a que se refiere el artículo 45.2 de la LRAU.

Por la Gerencia Municipal de Urbanismo se han redactado las Bases orientativas para la selección del Urbanizador de la Unidad de Ejecución número 2 del Plan Parcial Benalúa-Sur, documento que recoge el contenido básico del convenio aprobado, estableciendo la posibilidad de que se propongan mejoras al mismo que beneficien los intereses municipales.

Procede, por tanto, en este momento rechazar la iniciativa de programación de la mercantil "Urbanizadora PAI 10-11 S.L " -sin perjuicio de que pueda hacerlo de nuevo- al haber sido presentada antes de que el Plan Parcial adquiriera eficacia, e impedir que el Ayuntamiento publicara las Bases orientativas para la programación de la Unidad, en cumplimiento de anteriores acuerdos plenarios.

El órgano competente para resolver es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, no precisándose mayoría absoluta, de conformidad con lo previsto en el artículo 45 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Deliberación.

Interviene el señor Bernal Casal, portavoz del GS, para explicar que, aunque en el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, los miembros del GS habían votado a favor de la denegación, después de estudiar el tema, tienen dudas sobre si la denegación es acertada, sólo por una cuestión de forma porque la urbanizadora presentó la iniciativa de programación antes de que el Plan Parcial adquiriera eficacia, lo que no se ha tenido en cuenta en otros casos. Pero en la Moción se habla también de no impedir que el Ayuntamiento publique las Bases orientativas para la programación de la Unidad, en cumplimiento de acuerdos anteriores del Pleno, así que se enredan las cuestiones y no sabemos ya de qué se está hablando.

Se está incumpliendo, posiblemente, el artículo45 de la LRAU y esta Moción pudiera incurrir en causa de anulabilidad. Por esta razón, el GS se abstendrá.

El señor Alcalde pregunta al interviniente por qué no planteó sus dudas en la Gerencia, en presencia de los técnicos, que le hubieran podido contestar, puesto que se trata de una cuestión técnica. El grupo de Gobierno confía en los técnicos.

Votación y acuerdos.

Por mayoría, 14 votos a favor (GP) y 12 abstenciones (GS y GEU), el Pleno del Ayuntamiento Acuerda:

Primero.- Denegar la iniciativa de programación presentada por la mercantil "Urbanizadora PAI 10-11 S.L" sobre la Unidad de Ejecución número 2 del Plan Parcial Benalúa Sur .

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la mercantil interesada."

Lo que se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, advirtiendo 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, 16 de marzo de 2004.

La Concejala Delegada de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario General, Carlos Arteaga Castaño.

0408079

ANUNCIO

La Alcaldía Presidencia ha dictado la resolución que figura a continuación.

Decreto número 090304/1, de 9 de Marzo.

«Decreto.- Nombramiento de los Tenientes de Alcalde.

Por Decreto número 21-07-03/3 esta Alcaldía designó a los Tenientes de Alcalde, designación que ha estado vigente hasta la fecha.

La Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, introduce una serie de reformas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

De los artículos 124.4.e) y 125, resulta que es una atribución de la Alcaldía nombrar a los Tenientes de Alcalde entre los Concejales que formen parte de la Junta de Gobierno Local, que le sustituirán por el orden de nombramiento, en los casos de vacante, ausencia o enfermedad. Los Tenientes de Alcalde tendrán el tratamiento de Ilustrísima.

Nombrados por Decreto 02-03-04/2 los miembros de dicha Junta de Gobierno Local, resulta procedente nombrar a los Tenientes de Alcalde, aunque sea para mantener a los mismos designados el 21 de julio de 2003.

Así, pues, esta Alcaldía,

Dispone:

Primero.- Designar Tenientes de Alcalde a los Concejales miembros de la Junta de Gobierno Local, que se indican, por el siguiente orden:

1º. Ilmo. señor don Juan Rodríguez Marín.
2º. Ilma. Señora doña Sonia Castedo Ramos
3º. Ilmo. señor don Andrés Llorens Fuster
4º. Ilmo. señor don Pedro Romero Ponce
5º. Ilma. señora doña Rosa Ana Cremades Cortés
6º. Ilmo. señor don Luis Concepción Moscardó
7º. Ilmo. señor don Pablo Suárez Terrades.

Segundo.- Comunicar esta resolución a los interesados, publicarla en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y dar cuenta de ella al Pleno en la primera sesión que celebre.»

Alicante, 15 de marzo de 2004.

El Alcalde, Luis Díaz Alperi. El Secretario, Carlos Arteaga Castaño.

0408080

EDICTO

Intentada la notificación a Mensajeros de Levante, S.L. del decreto de resolución número 300104/20, de fecha 30 de enero de 2004, en relación con el expediente sancionador número SC-2003/066, tramitado en esta Concejalía de Sanidad, Consumo, Comercio y Mercados, en materia de consumo, no se ha podido practicar al ser devuelta por el servicio de Correos por "ausente".

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo61, en relación con el artículo59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por medio del presente anuncio se comunica al interesado que, en el plazo de quince días hábiles, podrá comparecer en la Concejalía de Sanidad, Consumo, Comercio y Mercados (calle Mayor, número 39, 03002, Alicante, 965230279, Fax: 965208154, horario de 9.00 a 14.00 horas), para conocimiento del contenido íntegro del acto notificado y constancia de tal conocimiento.

Alicante, 25 de marzo de 2004.

El Jefe del Servicio de Sanidad, Consumo, Comercio y Mercados, Diego Agulló Guilló.

0408081

PROCESO JUDICIAL

Medimar no va a cobrar a la familia del joven que murió tras reducirle el estómago

Los responsables de la clínica aseguran que los padres no han pagado nada y que las facturas que se habían generado por la asistencia prestada nunca se llegaron a cursar

R. A. FRAILE

El Hospital Internacional Medimar «no ha tenido, ni tiene intención» de reclamar a la familia de Antonio Sánchez Chorro los cerca de 10.000 euros a que asciende el importe de la asistencia que recibió el joven en el centro antes de morir de una infección generalizada tras implantarle una anilla para reducirle el estómago.

El director médico de Medimar, Juan Carlos Padilla, desmintió ayer al abogado de la familia del joven, José Ferrer, en el caso que se sigue por presunta negligencia contra el cirujano José María Rubio y contra la clínica Medimar, quien declaró que el centro había solicitado el ingreso de la citada cantidad. «La familia no ha hecho ningún pago porque tampoco se le ha pedido», aseguró Padilla.

Relató que en la declaración que realizó el representante legal de la clínica –el pasado jueves en el juzgado número 8 de Alicante–, a preguntas del abogado de la acusación, aseguró que la familia no había abonado nada y, cuando se le cuestionó por la cuantía de la intervención, presentó las facturas que se habían generado pero que nunca fueron cursadas.

El director médico puntualiza que el proceso de cobro se paralizó adrede por parte del centro

«Nos ha sorprendido el enfoque que se ha hecho de esta cuestión al presentar a la clínica con un talante bastante alejado del que ha ejercido en este asunto», dijo Padilla. «Si nosotros hubiéramos querido cobrar la asistencia se hubiera enviado una carta y, en caso de impago, se hubiera actuado por vía judicial tal y como se suele proceder en estos casos», apuntó.

Explicó que cuando se genera la factura es al final del proceso y que en este caso se paralizó adrede para que a la familia no le llegara ninguna reclamación.

«No tenemos constancia de que se haya pagado nada. Por nosotros no ha pasado ni una sola peseta de esta familia», indicó el director médico de Medimar, que no supo precisar si los familiares habían ejecutado algún pago al cirujano dado que él cobraba sus honorarios aparte y después abonaba a la clínica por los servicios de quirófano y de asistencia prestados.

El importe al que se alude corresponde a la suma de la atención que se le prestó a Antonio Sánchez en su primer ingreso, varias curas y las dos intervenciones que se le practicaron antes de que falleciera.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
EDICTO

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 2 de marzo de dos mil cuatro adoptó, entre otros, el acuerdo que, en extracto, figura a continuación:

Denegación de la iniciativa de programación presentada sobre la unidad de ejecución n.º 2, del plan parcial Benalúa Sur.

Lo que se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, advirtiendo 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, 16 de marzo de 2004
La Concejala Delegada de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos
El Secretario General, Carlos Artooga Castaño

DIARIO INFORMACIÓN, 30 DE MARZO DE 2004