

Asunto: Información Pública del Programa de Actuación Integrada por Gestión Directa del Sector II/9 "Benisaudet" y el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial "Benisaudet" del PGMOU de Alicante.

Registro General, OFICINA CENTRAL
Decretado a Urbanismo
El Secretario General,
P.D.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
ENTRADA
REGISTRADO AL Nº. 53037
FECHA 15 - 12 - 99

Data 24 NOV. 1999

EIXIDA N.º 25992
REGISTRE GENERAL

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYTO. DE ALICANTE
Pl. de l'Ajuntament, 1
03002 ALACANT

11543
A

24 NOV. 1999
Nº: 699

Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.
EN BOU
15 DIC. 1999
SALIDA Nº 4971
GENERALITAT VALENCIANA

X D. José María García Zarco en calidad de Director General de Arquitectura y Vivienda de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana

EXPONE

Que en fecha 23 de noviembre de 1999, esta Dirección General ha resuelto lo siguiente:

1º.- SOMETER a Información Pública, por un periodo de 20 días, mediante los avisos y los anuncios que a continuación se especifican, el PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA POR GESTION DIRECTA DEL SECTOR II/9 "BENISAUDET" con todos sus documentos, entre los que se encuentra la Modificación Puntual del Plan Parcial y anteproyecto de ejecución de la Urbanización, y el PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL " BENISAUDET" DEL PGMOU DE ALICANTE:

- Avisos remitidos al domicilio fiscal de los que aparezcan en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación.
- Anuncio publicado en un diario no oficial de amplia difusión en Alicante.
- Anuncio publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

La documentación, debidamente diligenciada, se encontrará depositada para su consulta pública en el Ayuntamiento de Alicante, C/ Jorge Juan, 1, 3ª planta, así como en las oficinas del IVV, S.A. en Alicante, C/ Gerona, 4, y en el Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda de Alicante, Plaza Galicia, 2 entlo.

2º.- SOMETER el Programa y Proyecto de Reparcelación a dictamen del Ayuntamiento de Alicante, en su condición de entidad local afectada.

3º.- SOLICITAR al Registro de la Propiedad la anotación marginal de la iniciación del procedimiento y la expedición del certificado de dominio y cargas.

Por todo ello,

SOLICITA

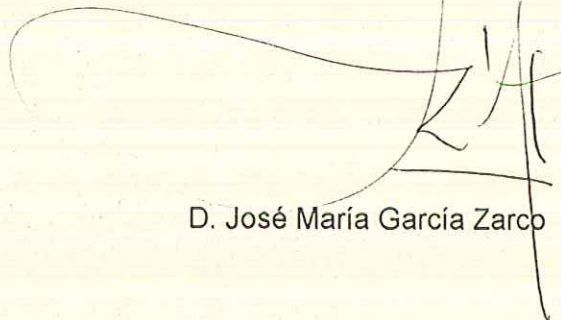
1º.- Que se emita el correspondiente DICTAMEN en el plazo de 15 días, de acuerdo con lo establecido en el art. 38. 2 c) LRAU en relación con el 43.1 del mismo texto legal, del PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR II-9 "BENISAUDET", que incluye la Modificación Puntual del Plan Parcial y Anteproyecto de Ejecución para la Urbanización del Sector, y del PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL "BENISAUDET", DEL PGMOU DE ALICANTE, que han sido formulados por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., como empresa pública de la Generalitat Valenciana.

2º.- Que se exponga la documentación integrante del PDAI y del Proyecto de Reparcelación para su consulta pública en las oficinas de ese Ayuntamiento durante el periodo de información pública.

A los citados efectos se adjunta copia de la Resolución adoptada en fecha **23 NOV 1999** y copia del PDAI y del PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Valencia, **23 NOV 1999**

EL DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA



D. José María García Zarco

Po 31

gatoria de jueces de instrucción antiterroristas. Los investigadores consideran que han identificado y desarticulado el «núcleo duro» de los militantes del ARB.

Poco después del anuncio de las redadas, el ARB reivindicó en un comunicado la autoría de cuatro atentados cometidos en noviembre y diciembre en Bretaña.

Entre los detenidos el martes figura Eric Bainvel, presunto responsable de asuntos internacio-

conocer las redadas

En los registros efectuados en las localidades bretonas de Rennes y Saint-Herblain se localizaron 25 cartuchos de dinamita y detonadores procedentes del robo de más de ocho toneladas de explosivos cometido el pasado 28 de septiembre en una fábrica de Plévin (Bretaña).

Las detenciones fueron practi-

cer los recientes at

Atentados frustra
En las últimas se-
cía ha desactivad
públicos de locali
paquetes bomba
dinamita de ese
atentados que inv
figuran los reivin
ARB en junio pas
belle, feudo elect
ministro socialis



INSTITUTO
VALENCIANO DE
VIVIENDA, S.A.

ANUNCIO

INFORMACION PUBLICA

De conformidad con el art. 42.1 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, (D.O.G.V. n.º 2.394, de 24 de noviembre de 1994), la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, elabora y promueve, a través del INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A. (I.V.V., S.A.), como empresa pública de la Generalitat Valenciana, el PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA POR GESTION DIRECTA DEL SECTOR II/9 «BENISAUDET» Y EL PROYECTO DE REPARCELACION FORZOSA DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL PLAN PARCIAL «BENISAUDET» DEL P.G.M.O.U. DE ALICANTE.

El procedimiento para su aprobación está sujeto a las mismas reglas establecidas para los Planes Especiales en el artículo 38 de la L.R.A.U., con aplicación del procedimiento de la tramitación de urgencia previsto en el artículo 43 de la misma Ley, y con las especialidades dispuestas en su artículo 69 para la tramitación de la Reparcelación Forzosa.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 38.2 y 69 de la L.R.A.U. la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, ha acordado, por Resolución de fecha 23 de noviembre de 1999 someter a información pública por un periodo de 20 días, mediante su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad, el PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA POR GESTION DIRECTA DEL SECTOR II/9 «BENISAUDET» con todos sus documentos, entre los que figura la Modificación Puntual del Plan Parcial y Anteproyecto de Ejecución de la Urbanización, y el PROYECTO DE REPARCELACION FORZOSA DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL PLAN PARCIAL «BENISAUDET» DEL P.G.M.O.U. DE ALICANTE.

La documentación se encuentra depositada, para su consulta pública durante el plazo de 20 días contados a partir del día siguiente de su publicación en el DOGV, en el Ayuntamiento de Alicante, C/ Jorge Juan, 1, 3ª planta, así como en las oficinas del I.V.V., S.A. en Alicante, C/ Gerona, 4 y en el Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda, Plaza Galicia, 2, entlo., de la misma población.

Durante el citado plazo, podrán presentarse las alegaciones que se consideren oportunas en el mencionado Servicio Territorial de Alicante y en las oficinas del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., así como en cualquiera de las dependencias o registros establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por aplicación del art. 42.3 de la L.R.A.U. para la aprobación de un Programa alternativo se requiere la conformidad del Conseller competente en Urbanismo.

Valencia, 23 de noviembre 1999

El Director General de Arquitectura y Vivienda, D. José María García Zarco



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS



AJUN
DE B

BENISSA IN
SOCIEDAD ANON
CONCURSO PARA L
EQUIPAMIENTO DE

Objeto: Adquisición del Es
res para el Ecoparque
trial La Pedrera de Ben
Precio tipo: 4.500.000 IV
Plazo de entrega: 1 mes
firma del contrato.

Información y entregad
965732100. C/ Escot
(Alicante). Preguntar p

Plazo de presentación d
horas del día 22 de d
Escoto, n.º 72. La ap
nómicas tendrá lugar
el día 23 de diciembre

El importe de este anuncio
catario.

Benissa,
El Presidente,

5/12/1999 DIARIO LA VERDAD

AV
Las juntas universales
cantiles «Avenida I
S.L.» e «Inversiones
sonal», celebradas a
cial de la primera e
viembre de 1999, p
lidad de los socios,
ron, entre otros, los
mero: escindir total
da Lorenzo Carbon
como sociedades
sión, en los término
escisión y en el inf
se recogen, la mer
precios, S.L. Unipe
creación que adopta
dad escindida, es
Carbonell 16, S.L.»
señores socios y a
de ambas mercant
asiste según el art
ciudades Anónimas
gro del acuerdo y e
Alicante, 16 de
L

Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.	
EN. SOU	
22 DIC. 1999	
SALIDA N.º	5068

D/Dª: Excmo. Ayuntamiento de Alicante

Plaza del Ayuntamiento nº 1

03002 Alicante

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	
28 DIC. 99	054782
ENTRADA	

como afectado de la finca:	07	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	08	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	09	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	10	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	11	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	12	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	16	en calidad de:	Titul. Catastral
como afectado de la finca:	17	en calidad de:	Titul. Catastral
como afectado de la finca:	18	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	19	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	20	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	21	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	22	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	23	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	24	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	25	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	26	en calidad de:	propietario

De conformidad con el artículo 46.3. de Ley 6/1.994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sirva la presente como aviso de la Resolución de fecha 23 de Noviembre de 1.999 del Director General de Arquitectura y Vivienda de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, por la que se resuelve someter a información pública por un período de 20 días mediante su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, y en Diario no oficial de amplia difusión de la localidad, el Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada del Sector II-9 "BENISAUDET" y Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial "Benisaudet" del PGOU de Alicante, que ha sido formulado por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., como empresa pública de la Generalitat Valenciana, de conformidad con el art. 42.1. de la LRAU.

Durante la información pública la documentación integrante del Programa, junto con el Proyecto de Reparcelación, estará depositada, en aplicación del art. 43.1 en relación con el 38.2.A de la Ley 6/1.994, para su consulta pública, en el Ayuntamiento de Alicante, C/ Jorge Juan, 1, 3ª planta, así como en las oficinas del IVV, S.A. en Alicante, C/ Gerona, 4 y en los Servicios Territoriales de Arquitectura y Vivienda, Plaza Galicia, 2 entlo.

M. Sanjuán

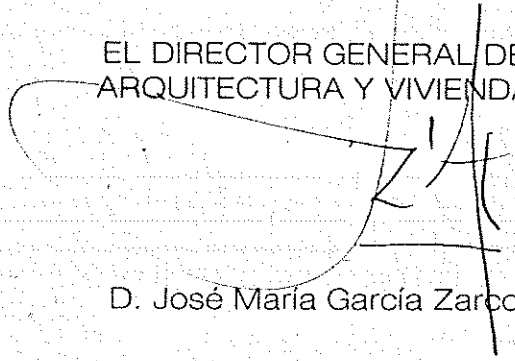
de la

Durante dicho plazo, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el DOGV, podrán formularse las alegaciones que se consideren oportunas tanto en los Servicios Territoriales Arquitectura y Vivienda de Alicante, como en las oficinas del IVV, S.A.

Por aplicación del art. 42.3 de la Ley 6/1.994, para la aprobación de un Programa alternativo se requiere la conformidad del Conseller competente en Urbanismo.

Valencia, a 22 DIC. 1999

EL DIRECTOR GENERAL DE
ARQUITECTURA Y VIVIENDA



D. José María García Zarco



P031

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ÁMBITO. 3**Dependencia: Planeamiento Urbanístico.****Decreto n.º. 2321**

Decreto n.º.: 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 Ilmo. 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 23 de diciembre de 1.999

P.S.M.
El Secretario,

Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas.

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

Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela.

Ilmo. Sr.:

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

“Decreto.- Programa para el desarrollo de Actuación Integrada del Sector II-9 “Benisaudet”

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

Con fecha 23 de noviembre de 1.999, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana ha solicitado del Ayuntamiento de Alicante que se emita el correspondiente Dictamen, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 c) de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el 43.1 del mismo texto legal, del Programa para el desarrollo de Actuación Integrada del Sector II-9 “Benisaudet” y demás documentación aneja, formuladas por el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. .



INFORME ARQUITECTO
MUNICIPAL
21/12/1999

ASUNTO: Informe, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 38.2 de la L.R.A.U., sobre Modificación Puntual del Plan Parcial del sector II/9, "Benisaudet", formulada por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (formando parte de la alternativa técnica del PAI del mismo sector).

INFORME: El director general de Arquitectura y Vivienda de la C. de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes ha remitido el expediente de referencia, formulado por Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA) como empresa pública de la Generalidad Valenciana, para su dictamen en el plazo de 15 días, con arreglo a lo establecido en el artículo 38.2.c de la L.R.A.U. en relación con el 43.1 de la misma, al considerarse la gestión de las actuaciones como directa.

La modificación del Plan Parcial, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante el 13 de enero de 1995, forma parte de la alternativa técnica del Programa para el desarrollo de la actuación integrada del sector II/9 y pretende, fundamentalmente, legitimar la gestión directa como modo de ejecución.

Además, la Modificación puntual intenta resolver algunas disfunciones que presenta el Plan Parcial aprobado definitivamente, también formulado por iniciativa del IVVSA.

Así pues, se prevé un mayor número de parcelas mínimas edificables (al subdividir las anteriormente previstas, bastante limitadas en cuanto al número); la modificación de los denominados "Núcleos de acceso" que ofrecían evidentes dificultades para la gestión de las futuras edificaciones sin aportar ninguna mejora apreciable a la gestión; y la modificación, también, de las normas referentes a la ejecución de los jardines privados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

A los tres elementos anteriores se añade, como se ha dicho, la sustitución del sistema de expropiación por la genérica remisión a las previsiones de la LRAU.

Por lo que respecta a las tres modificaciones relativas a las determinaciones de planeamiento la propuesta del IVVSA mejora las previstas en el Plan Parcial no demasiado afortunado en estas materias, si bien no llegan a resolver definitivamente los problemas que detectan.

Así pues, tanto la nueva regulación de la parcela mínima como la del uso de la zona "núcleos de acceso", suponen una mejora notable respecto de la situación de partida pero no elimina los problemas que arrastra de origen (arbitrariedad en la división de los bloques edificables con consecuencias en la definición de la parcela mínima a efectos los derechos a la adjudicación de fincas resultantes en el Proyecto de reparcelación). Probablemente una determinación de la parcela mínima edificable ligada a parámetros uniformes del tipo utilizado por el Plan General en la zonificación de Edificación abierta EA (1.000 m² de superficie) u alguna de las técnicas utilizadas en otros planes parciales o de reforma interior sería más adecuada.

Por lo que se refiere a la regulación de los "jardines privados" debería mejorarse sustancialmente. En particular no debe confundirse la indivisibilidad de las fincas establecidas por el Plan Parcial, que hace (en principio y tal como se interpretan las nuevas ordenanzas) los jardines privados de cada una de ellas, aunque sean colindantes, totalmente independientes entre sí -con los problemas de fragmentación de los espacios que conllevan- de la construcción y división horizontal de las fincas indivisibles, en donde se regularían las relaciones de los distintos componentes con los elementos comunes (jardín privado).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Finalmente, por lo que respecta a la modificación del sistema de actuación, al no existir circunstancias objetivas que se opongan al abandono de la expropiación como instrumento de gestión sino simples criterios de oportunidad, la modificación de los términos del Plan Parcial lleva a cuestionar la vigencia, al menos en su literalidad, del convenio suscrito en su momento entre la Generalidad y el Ayuntamiento de Alicante para la gestión, entre otros, del sector de referencia.

Esta cuestión ha sido tratada en el informe elaborado por este Departamento técnico sobre el Programa de Actuación Integrada formulado por el IVVSA para el sector y como conclusiones del mismo se señalaban:

1°. El convenio suscrito entre la Generalidad y el Excmo. Ayuntamiento de Alicante el 2 de julio de 1991 habría de considerarse vencido en lo que atañe a la ejecución del Plan Parcial del sector II/9 y, en cualquier caso, la sustitución del sistema de expropiación por la modalidad de pago por los propietarios iniciales de la totalidad de las cargas de la urbanización implicaría que el Ayuntamiento no se vea obligado a la cesión del 10 por 100 del aprovechamiento medio/tipo del sector.

2°. La actuación del IVVSA en el sector que se considera ha de entenderse como **gestión pública indirecta**, esto es, dicha empresa habrá de actuar como un agente público urbanizador sin ser beneficiaria del ejercicio de potestades públicas más allá de lo que podría serlo un sujeto privado común.

Será, pues, el Ayuntamiento quien dicte los **actos de autoridad** (aprobación del Programa, Proyectos de urbanización y de reparcelación, etc.) y, en consecuencia, deberá reajustarse la tramitación administrativa a esta condición.

3°. El Programa deberá modificarse formalmente para ajustarse a la documentación propia de la gestión indirecta.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Estos condicionantes suponen que la documentación de la Modificación puntual se deba variar en coherencia con ellos como sucede, en particular, con el artículo 7 de las ordenanzas refundidas.

En lo que concierne a la tramitación tal como señala el epígrafe IV de la Memoria de la Modificación corresponde efectuarla ante el Ayuntamiento de Alicante (artículo 52 LRAU). Hay que subrayar que se está ante una modificación de un planeamiento parcial aprobado definitivamente por aquél y el pretender que la aprobación de la misma sea competencia de otro órgano equivaldría a una extrema negación de la autonomía municipal, tanto más cuanto no existe base que legitime la pretensión del IVVSA (ya que no se está dentro del supuesto del artículo 99.3.A de la LRAU, al resultar fincas en las que caben edificaciones "no sujetas a algún régimen de protección social").

Alicante, 21 de diciembre de 1999
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

fdo: Miguel Garulo Muñoz

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN, OFICINA DEL PLAN GENERAL. ÁREA DE URBANISMO Y M.A.



27/12/1999

ASUNTO: Informe, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 38.2 de la L.R.A.U., del Proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución única del Plan Parcial del sector II/9, "Benisaudet", formulada por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.

INFORME: El director general de Arquitectura y Vivienda de la C. de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes ha remitido el expediente de referencia, formulado por Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. (IVVSA) como empresa pública de la Generalidad Valenciana, para su dictamen en el plazo de 15 días, con arreglo a lo establecido en el artículo 38.2.c de la L.R.A.U. en relación con el 43.1 de la misma, al considerarse la gestión de las actuaciones como directa.

El estudio del Proyecto de reparcelación da lugar a una cuestión previa, a saber, si dados los términos en que se plantea el Programa la Administración actuante para la ejecución del mismo es el Ayuntamiento o si es otro órgano de la Administración el competente (el IVVSA o la C. de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes).

El elemento esencial de partida es la cláusula de competencia residual en favor del municipio, es decir, que todas cuantas competencias, que estando previstas en la Ley, no estén asignadas precisamente a la Generalidad, corresponderán al ayuntamiento.

La LRAU indica de entrada, en el artículo 4º, que "corresponden a los Municipios, además de las competencias urbanísticas que la ley les atribuya, las que no estén expresamente atribuidas a la Generalidad" y en el 5º referente a la gestión de la actividad urbanística expresa que "en todo caso, las facultades que supongan ejercicio de autoridad se ejercerán siempre en régimen de Derecho Público y de gestión directa".



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Y, más adelante, el artículo 42.1 de la LRAU señala:

1. "Las Consellerías competentes en Vivienda o Industria, por sí mismas o a través de las empresas públicas de ellas dependientes, podrán elaborar y promover **Programas, Planes Parciales o de Reforma Interior, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización** de ejecución autonómica, para la promoción de suelo con destino a dotaciones públicas o a actuaciones urbanizadoras que fomenten la industrialización o la vivienda social, u otros fines públicos propios de su competencia. En este caso, su tramitación y aprobación se sujetará a las reglas establecidas para los Planes Especiales. En ejecución de dichos Programas se tendrá como Administración actuante a la de la Generalidad, quien deberá expedir Cédula de Urbanización previa para los Programas que desarrolle y atenerse a su cumplimiento".

Como puede observarse en la relación de figuras que pueden elaborar y promover dichas Consellerías no se relacionan los proyectos de reparcelación.

El mismo artículo 42, en su apartado 4 concreta las reglas necesarias para identificar la Administración actuante:

4. "Para la ejecución de las Actuaciones contempladas en este artículo será Administración actuante la que elabore o promueva el Programa si cuenta con la potestad expropiatoria; en otro caso lo será el Municipio".

El IVVSA, que ha elaborado y promovido el Programa carece de potestad expropiatoria y por lo tanto la Administración actuante en la ejecución es el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, por más que indique el Proyecto de reparcelación (apartado A.12 que "La presente actuación se gestiona ante la Generalidad Valenciana [...] Administración actuante en el presente Proyecto de Reparcelación").



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Y, desde luego, en el convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Alicante y la Generalidad valenciana el 2 de julio de 1991, aquél no cedía de ningún modo sus atribuciones a la Generalidad y mucho menos al IVVSA, como muestra el hecho de que se conviniera la cesión del 10 por 100 del aprovechamiento medio correspondiente al ayuntamiento a la COPUT o al IVVSA, ya que si la Administración actuante fuera otra, el Ayuntamiento no tendría derecho a estos aprovechamientos sino que se le atribuirían directamente a dicha Administración actuante (artículo 18.4 de la Ley 6/1988, *Deberes de los propietarios de suelo urbanizable*: "Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente", en coincidencia completa con los artículos 46.3.b y 48 del Reglamento de Gestión Urbanística -de vigencia compleja tras el Decreto 304/1993 y la STC 61/1997-).

Así pues, la Administración actuante es el Excmo. Ayuntamiento de Alicante y la tramitación del Proyecto de reparcelación deberá reconducirse por el *Urbanizador*, IVVSA, al régimen normal, es decir vía municipal.

Esta conclusión hace que el informe de la documentación remitida deba entenderse como una simple aproximación al expediente, puesto que será en su momento, una vez conocidos los propietarios que hubieren optado por resarcir al *Urbanizador* en metálico y no en terrenos y recibidas las alegaciones y el informe a las mismas por el *Urbanizador*, cuando pueda emitirse el informe completo del Proyecto de reparcelación.

Hay que señalar, también, que no se ha formulado proyecto de urbanización, sino tan solo anteproyecto, por lo que al no haberse podido manifestar los propietarios sobre la conformidad con la proporción de parcelas que le corresponde percibir al urbanizador (artículo 71.4 de la LRAU) la aprobación del proyecto de reparcelación no podrá ser previa a la del proyecto de urbanización.

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN, OFICINA DEL PLAN GENERAL. ÁREA DE URBANISMO Y M.A.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Con estas salvedades y sin perjuicio del análisis más pormenorizado del Proyecto de reparcelación en la fase procedimental adecuada, se tiene:

1°. En la Metodología general del Proyecto (siendo éste básicamente correcto) se echa en falta un esfuerzo de clarificación suficiente para poder aprehender más inmediatamente los elementos esenciales del mismo (incluso a pesar del cuadro resumen final). Para un análisis pormenorizado, de las operaciones aritméticas a través de las cuales se ha llegado a las adjudicaciones sería necesaria o bien esta mayor claridad o bien aportar los cuadros de cálculo en formato digital utilizados.

2°. La propuesta ofrecida para los terrenos de dominio público de la Generalidad situados en Villafranqueza (aparentemente un Monte público) consistente en su consideración como un propietario más con derecho a la adjudicación -en lugar de hacerse beneficiario al Ayuntamiento, sin perjuicio del abono por éste de las indemnizaciones económicas oportunas puesto que la finalidad del dominio público sigue garantizada con su adscripción al sistema general de espacios libres- puede entenderse admisible. No obstante la última opción podría asumirse si la administración titular de aquél en la fase de información (Montes de la Generalidad) lo prefiriera.

3°. Para la determinación de los derechos al aprovechamiento lucrativo debe considerarse que la utilización de unidades de aprovechamiento (UDA) es meramente ilustrativa puesto estas unidades de aprovechamiento tienen validez en tanto instrumento homogeneizador de los aprovechamientos de los distintos sectores del Plan General, pero una vez resuelta la homogeneización carece de sentido su utilización, tanto más cuanto la Disposición Transitoria Quinta de la LRAU al determinar que el aprovechamiento tipo sea el medio del cuatrienio conlleva que como tal aprovechamiento tipo deba medirse en edificabilidades objetivamente materializables en metros cuadrados de uso característico en los términos fijados, por otra parte, por el propio Programa de Actuación Integrada.

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN, OFICINA DEL PLAN GENERAL. ÁREA DE URBANISMO Y M.A.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

4°. En la determinación de los derechos iniciales de los propietarios debe quedar reflejado, como se indicó en su momento al informar el P.A.I., el coste de las redes de servicios que las empresas privadas que los presten deban reintegrar por las extensiones de los mismos.

Este apartado necesario aún más por la liberalización continuada de dichos servicios deberá constar en la cuenta de liquidación provisional y hasta tanto se cancele en la liquidación definitiva con los reintegros oportunos (bien por vía de convenio bien por vía de enajenación de las redes construidas con los fondos de referencia a cualquiera de las operadoras en activo).

5°. Aunque la tasación de algunas servidumbres sea prácticamente simbólica no existe derecho a indemnización en los supuestos de antiguas servidumbres de paso puesto que las nuevas vías obligatoriamente deben dar acceso a todas las propiedades resultantes.

6°. Se hace nuevamente preciso señalar la contradicción de suponer como administración actuante a la de la Generalidad y sin embargo adjudicarle al Ayuntamiento de Alicante el 10 por 100 del aprovechamiento tipo del sector (puesto que como se ha repetido esta cesión opera a favor de la administración actuante).

Alicante, 27 de diciembre de 1999
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

fdo: Miguel Garulo Muñoz

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN, OFICINA DEL PLAN GENERAL. ÁREA DE URBANISMO Y M.A.

21/5/201

Po31



Alegante(s):	Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Finca(s) Inicial(es) afectada(s):	22, 23, 24, 25 y 26.
Parcela(s) Resultante(s) afectada(s):	1.4, 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4
Resumen:	1ª.- Informe al P.D.A.I.
	2ª.- Edificación existente en el futuro parque de Villafranqueza.
	3ª.- Informe al Proyecto de Urbanización.

Informe:

Alegación 1ª.- Informe al P.D.A.I.

El art. 42.1 LRAU establece "las Consellerías competentes en vivienda o industria, por sí mismas o a través de las empresas públicas de ellas dependientes, podrán elaborar y promover Programas, Planes Parciales o de Reforma Interior, Estudios de Detalle y Proyectos de urbanización de ejecución autonómica, para la promoción de suelo con destino a dotaciones públicas o a actuaciones urbanizadoras que fomenten la industrialización o la vivienda social, u otros fines públicos propios de su competencia".

En virtud del Convenio celebrado entre la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana y el Excmo. Ayuntamiento de Alicante para la gestión y actuación en áreas de suelo urbanizable con fecha 2 de julio de 1.991, la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes asume la cualidad de promotor de las actuaciones y obras a que este Convenio se refiere, sin perjuicio de que pueda cederse tal cualidad a otras Entidades o Empresas Públicas en general, que con personalidad jurídica propia estén constituidas por la Generalitat Valenciana.

Por consiguiente, en el presente caso, el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., Empresa Pública dependiente de la COPUT es quien promueve el Programa de Actuación Integrada del Sector PP/II-9 "Benisaudet", como instrumento de ordenación para la incorporación del suelo urbanizable al proceso urbanizador, en virtud de lo establecido en el art. 42 de la LRAU.

Alegación 2ª.- Edificación existente en el futuro parque de Villafranqueza.

La inclusión de la vivienda viene prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, que conceptúa dicho terreno como zona dotacional adscrito al Plan Parcial Sector II/9 Benisaudet y a obtener mediante la gestión de éste Plan Parcial, la exclusión de la misma comportaría, a nuestro juicio, una modificación puntual de la ordenación municipal, que excede el ámbito del Proyecto de Reparcelación e, incluso, del Programa de Actuación Integrada y del Plan Parcial.

5762/01



Data 24 MAYO 2001

EIXIDA N.º 14377

REGISTRE GENERAL

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

31 MAY 2001 032462

ENTRADA

D/D^a Excmo. Ayuntamiento de Alicante

Plaza del Ayuntamiento nº 1

03002 Alicante

como afectado de la finca:	07	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	08	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	09	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	10	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	11	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	12	en calidad de:	dcho Real
como afectado de la finca:	16	en calidad de:	Titul. Catastral
como afectado de la finca:	17	en calidad de:	Titul. Catastral
como afectado de la finca:	18	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	19	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	20	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	21	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	22	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	23	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	24	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	25	en calidad de:	propietario
como afectado de la finca:	26	en calidad de:	propietario

Adjunto se le remite copia del Informe General de las Alegaciones presentadas al Programa de Desarrollo de Actuación Integrada, al Proyecto de Reparcelación y al Proyecto de Urbanización del Sector II/9 "Benisaudet" del P.G.O.U de Alicante, elaborado por los equipos redactores una vez concluso el periodo de información pública. Así mismo, se acompaña en caso de haber formulado alegaciones, el informe detallado correspondiente.

Valencia,

EL DIRECTOR GENERAL DE
ARQUITECTURA Y VIVIENDA

Fdo. José M. García Zarco

PROCESO DE DISPOSICIÓN. Paso al registrador
de afectos de la finca de
Alicante, a
El secretario General,
P. D. do 19...



INFORME GENERAL DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA, AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA, ASÍ COMO AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR II/9 "BENISAUDET", UNA VEZ CONCLUIDO EL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

• **ANTECEDENTES:**

I.- Por Resolución dictada el 23 de noviembre de 1.999, el Director General de Arquitectura y Vivienda de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes acordó:

PRIMERO.- *"Someter a información pública por un período de 20 días, mediante su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat y en Diario no oficial de amplia difusión de la localidad el PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA POR GESTIÓN DIRECTA DEL SECTOR II/9 "BENISAUDET" DEL PGMOU DE ALICANTE que incorpora ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL "BENISAUDET" DEL PGOU DE ALICANTE".*

SEGUNDO.- *"Simultáneamente, someter el Programa y todos sus documentos a dictamen del Ayuntamiento de Alicante previsto en el art. 38. 2 C de la L.R.A.U".*

II.- Los oportunos anuncios que fueron publicados el 15 de diciembre de 1.999 en el Diario "LA VERDAD" de Alicante y en el DOGV nº 3.649 de 21 de diciembre. Asimismo con fecha 15 de diciembre de 1.999 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Alicante el Programa de Actuación Integrada junto con todos sus documentos, a los efectos de que por el mismo se emitiese el preceptivo dictamen y se tuviese expuesto para su consulta durante el periodo de información pública. El Excmo. Ayuntamiento de Alicante, por decreto del Concejal Delegado de Urbanismo dictado el 23 de diciembre de 1.999, remite informes evacuados por los Departamentos Técnicos de Gestión Urbanística y de Obras y Proyectos.

III.- Por Resolución dictada el 17 de noviembre de 2.000, el Director General de Arquitectura y Vivienda de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes acordó:

PRIMERO.- *"Someter a información pública por un período de 20 días, mediante su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat y en Diario no oficial de amplia difusión de la localidad EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA POR GESTIÓN DIRECTA DEL SECTOR II/9 DEL PGMOU DE ALICANTE".*

SEGUNDO.- *Simultáneamente, "someter el Proyecto de Urbanización a dictamen del Ayuntamiento de Alicante previsto en el art. 38. 2 C de la L.R.A.U".*

IV.- Los oportunos anuncios fueron publicados el 23 de enero de 2001 en el Diario "INFORMACIÓN" de Alicante y en el DOGV nº 3926 de 26 de enero. Con fecha 22 de enero de 2001 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Alicante el Proyecto de Urbanización, a los efectos de que por el mismo se emitiese el preceptivo dictamen y se tuviese expuesto para su consulta durante el periodo de información pública. El Excmo. Ayuntamiento de Alicante, por decreto del Concejal Delegado de Urbanismo dictado el 6 de marzo de 2001, remite informes evacuados por los Departamentos Técnicos de Gestión Urbanística y de Obras y Proyectos.



actuación "Sector II/9 Benisaudet", sin perjuicio de que pueda cederse tal cualidad a otras Entidades o Empresas Públicas.

Por lo que, el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., Empresa Pública dependiente de la COPUT es quien promueve el Programa de Actuación Integrada del Sector PP/II-9 "Benisaudet", como instrumento de ordenación para la incorporación del suelo urbanizable al proceso urbanizador, en virtud de lo establecido en el Art. 42 de L.R.A.U.

2.- Cargas del Programa

El Programa presentado, pretende ser lo más exhaustivo posible en sus estimaciones, las cuales, a pesar de su detalle, análisis y procedencia, no dejan de ser una aproximación que, en el presente caso y por las características singulares del agente urbanizador proponente, así como por el interés público subyacente a la actuación, exige una especial explicitación de las partidas que se computan, su cuantificación, y justificación en aras a la transparencia en la actividad administrativa la cual actúa, no sólo como una garantía para los ciudadanos, sino como un criterio de actuación general, de tal manera que lo que se pretende es que el propietario afectado por la actuación tenga casi la certeza del aprovechamiento urbanístico que le corresponde.

Las cargas del Programa que asume el I.V.V., S.A. como urbanizador quedan plenamente garantizadas tanto por la afección real de los solares que se le adjudiquen como por el préstamo cualificado acordado que se suscribirá con la aprobación del Programa.

A) Coste de las obras, proyectos e indemnizaciones.

El Programa fija una previsión, cuya cuantía exacta, respecto de las obras y proyectos, se detalla en el Proyecto de Urbanización y respecto del coste de las indemnizaciones, en el Proyecto de Reparcelación.

B) Minoración de costes de extensión de redes de suministros.

El art. 67.1. LRAU establece las cargas de urbanización que los propietarios, en este caso el urbanizador, deben sufragar.

Sin perjuicio de lo anterior, al propietario y al urbanizador se les reconoce un derecho de reintegro de los costes que sufraguen para extensiones de las redes de suministros con cargo a las compañías que presten el servicio.

La Ley distingue y así se recoge en el Programa, por una parte los costes de las obras y por otra, el derecho del propietario a reintegrarse de los gastos de extensión de las redes. En el primer caso, se trata de una obligación ineludible para el propietario o, en su caso el urbanizador, mientras que en el segundo se trata de un derecho subjetivo cuyo titular lo podrá ejercitar conforme mejor convenga a sus legítimos intereses.

C) Beneficio empresarial del Urbanizador.

Se trata de un concepto legalmente previsto y no excluido para los supuestos de gestión directa, siendo totalmente legítimo incluirlo como carga del programa, destacando, a tal efecto, que se ha considerado exclusivamente el importe que cubren los costes financieros de la operación.

D) Provisiones.

La partida "Provisiones" (4% s/coste de urbanización) está destinada a dar cobertura a las posibles revisiones de precios, así como a sufragar la realización de obras y gastos de imposible determinación previa.

E) Notarías.



4.- Otras alegaciones

Se resumen aquí aquellas otras alegaciones que tienen difícil encaje sistemático, como son:

- a) El rechazo a una adjudicación en proindiviso, que ha sido desestimada por no ser un proindiviso de nueva constitución, sino ser la concreción sobre la parcela de resultado, del proindiviso preexistente en la parcela inicial.
- b) La petición de realojo, formulada por un propietario cuya vivienda está ubicada en el sistema general adscrito, rechazada igualmente por carecer de apoyatura legal la pretensión y, en última instancia, corresponder a la Administración que obtiene los sistemas generales.
- c) Petición de parcela mínima edificable, aceptada bajo el condicionamiento de cumplimiento de los trámites impuestos en la Ley.

- Respecto de las alegaciones presentadas al **PROYECTO DE URBANIZACIÓN** cabe, con carácter general, destacar:

1.- Costes de urbanización

Las alegaciones presentadas se basan en manifestaciones voluntaristas sin concretar las partidas y razones que les llevan a considerarlas excesivas, por lo que no supone alegación al contenido técnico del Proyecto de Urbanización, sino a la cuantificación global del mismo que figura como "Cargas del Programa" y queda informado en el punto correspondiente.

Valencia, 21 de mayo de 2001.

ARQUITECTO - I.V.V.,S.A.

ABOGADO - I.V.V.,S.A.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ÁMBITO Nº 3.

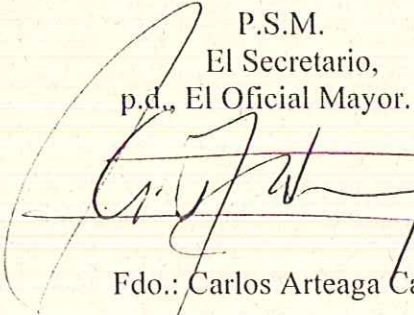
Dependencia: Urbanismo (Planeamiento)

Decreto nº: 2261

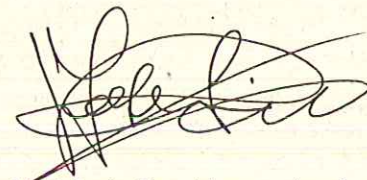
Decreto.- Vista la propuesta que figura a continuación, que me formula el Jefe del Departamento arriba reseñado, resuelvo aprobarla en los mismos términos en que se ha redactado.

Lo manda y firma el Illmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, y por Decreto de 6-7-99 en su nombre, el Concejal Delegado de Urbanismo, D. José Luis Pamblanco Ayela, en Alicante, a 6 de junio de dos mil uno.

El Alcalde,
p. d., El Concejal de Urbanismo.

P.S.M.
El Secretario,
p.d., El Oficial Mayor.

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.




Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela.

Illmo. Sr.:

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

“Decreto.-. Único. Informar favorablemente el Proyecto de Distribución de Alumbrado Público del Plan Parcial II/9, Benisaudet, del PGM de Alicante.

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

El Plan Parcial del Sector II/9, Benisaudet, del PGMO de Alicante, se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante el 13 de enero de 1995.

El Gerente del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A., ha solicitado del Ayuntamiento un informe sobre la separata de alumbrado público, perteneciente al Proyecto de Ejecución del citado Plan Parcial.

El Departamento Técnico de Obras y Proyectos ha informado que el Proyecto se ajusta, en líneas generales a los criterios en materia de alumbrado público a los que se hacía referencia en su anterior informe de fecha 11 de agosto de 2000, por lo que no existe ningún inconveniente en que se apruebe e integre en el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Benisaudet.

La competencia para adoptar la presente resolución corresponde al Alcalde, por aplicación del artículo 21.1.s) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según redacción dada por Ley 11/1999, de 21 de abril y, por su delegación del día 6 de julio de 1999, al Concejal de Urbanismo.

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

Único. Informar favorablemente el Proyecto de Distribución de Alumbrado Público del Plan Parcial II/9, Benisaudet, del PGMO de Alicante."

Alicante, a 5 de junio de 2001.

La Jefa del Departamento.


Fdo.: Rosa Ferrer Rubio.

3/12/2001

Pa31

Ntra./Ref.: AG/ns

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE APRUEBA PROVISIONALMENTE EL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR II/9 "BENISAUDET", QUE INCORPORA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL II/9 "BENISAUDET" Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA; Y EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR DE REFERENCIA Y SE ELEVA AL HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRNSPORTES PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA.

Vista la documentación relativa al expediente, y en consideración a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- Que en fecha 2 de julio de 1.991 se suscribió un Convenio entre la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Alicante, para la Gestión y Actuación en Áreas de suelo urbanizable, entre las que se encuentra el Sector II/9 "Benisaudet".

SEGUNDO.- Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 13 de enero de 1.995 el Plan Parcial del Sector II/9 "Benisaudet" (publicación DOGV nº 2.459 de 28/2/1.995) cuenta con la ordenación pormenorizada, conforme exige el art. 29.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

TERCERO.- Que la aprobación de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, aporta nuevas fórmulas de gestión de suelo que permiten sustituir la expropiación (sistema de actuación previsto en el Convenio suscrito), excesivamente traumática para los propietarios del suelo y muy costosa para la Administración, por la ejecución a través de la figura del Agente Urbanizador.

CUARTO.- Por lo expuesto en los hechos anteriores, la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes promueve a través del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., al amparo de lo dispuesto en el art. 42.1 de la LRAU el Programa de Gestión Directa para el Desarrollo de la Actuación Integrada (PDAI) que incorpora Anteproyecto de Urbanización, Modificación del Plan Parcial II/9 "Benisaudet" y Proyecto de Reparcelación Forzosa.

Y en desarrollo de las previsiones contenidas en el PDAI, se formula el Proyecto de Ejecución para la Urbanización del Sector de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 42.1 de la LRAU.

QUINTO.- Que en fecha 23 de noviembre de 1.999, el Director General de Arquitectura y Vivienda resolvió someter a información pública por un período de 20 días el PDAI del Sector II/9 "Benisaudet", que incorpora Modificación del Plan Parcial "Benisaudet" y Proyecto de Reparcelación Forzosa, insertándose los preceptivos anuncios en el Diario "LA VERDAD" de Alicante en fecha 15 de diciembre de 1.999, y en el DOGV nº 3.649 de 21 de diciembre.

Así mismo, se remitió notificación individual a todos los afectados otorgándoles un plazo de veinte días para presentar las alegaciones que estimaran oportunas, y se sometió el expediente a consideración del Ayuntamiento de Alicante. En cuanto al Proyecto de Reparcelación Forzosa, se solicitó del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, anotación marginal sobre las fincas afectadas y certificación de dominio y cargas, conforme previene el art. 5.1 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio.

SEXTO.- Que en fecha 17 de noviembre de 2.000, el Director General de Arquitectura y Vivienda resolvió someter a información pública por un período de 20 días, el Proyecto de Ejecución para la

Urbanización del Sector de referencia, insertándose los preceptivos anuncios en el Diario "INFORMACIÓN" de Alicante en fecha 23 de enero de 2.001 y en el DOGV nº 3926 de 26 de enero.

Igualmente, se remitió notificación individual a todos los afectados otorgándoles un plazo de veinte días para que presentaran las alegaciones que estimaran oportunas y, se sometió el expediente a consideración del Ayuntamiento de Alicante.

SÉPTIMO.- Durante el periodo de información pública se han presentado catorce alegaciones al Programa de Actuación Integrada y al Proyecto de Reparcelación Forzosa y cinco al Proyecto de Urbanización, habiendo emitido los respectivos informes el Ayuntamiento de Alicante, siendo todas ellas contestadas mediante los informes que obran en el expediente y los cuales, dada su exhaustividad y extensión se consideran incorporados a la Resolución.

Tras la notificación individual de los informes relativos a las contestaciones de las alegaciones, se sucede la presentación de dos escritos aportando nueva documentación al expediente y la formulación de cuatro alegaciones, por lo que se acuerdan una serie de modificaciones que han sido debidamente notificadas a los afectados, otorgándoles un plazo de diez días, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 69.1 de la LRAU.

Concluido el plazo anterior se han presentado dos alegaciones que han sido contestadas mediante los informes técnicos que obran en el expediente, a los que nos remitimos en aras a la claridad y concisión de la Resolución.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- Para la tramitación de actuaciones urbanísticas promovidas por la Administración Autonómica, por sí mismas o a través de las empresas públicas de ellas dependientes, es de aplicación lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 6/1.994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística, sobre procedimientos especiales para la formulación de "Programas, Planes Parciales y Proyectos de Urbanización de ejecución directa a cargo de Administraciones no municipales".

El procedimiento para la aprobación del Programa de Actuación Integrada y del Proyecto de Urbanización está sujeto a las mismas reglas establecidas para los Planes especiales (art. 38 LRAU), con aplicación del procedimiento de la tramitación de urgencia (art. 43 LRAU).

Formalmente el PDAI se ajusta a las prescripciones legalmente establecidas y en particular a lo dispuesto en los artículos 29, 30, 32 y concordantes de la LRAU. Así mismo, el Proyecto para la ejecución de la Urbanización, reúne los requisitos exigidos en los artículos 34 y 53 de la LRAU y restantes disposiciones de concordancia.

SEGUNDO.- La tramitación para la aprobación de la Modificación del Plan Parcial II/9 "Benisaudet", se ajusta, por aplicación del art. 55 de la LRAU, a las reglas establecidas para la aprobación de los Planes, y reúne los requisitos exigidos en los artículos 52 y 54 de la LRAU.

TERCERO.- Por lo que respecta a las alegaciones presentadas, y de acuerdo con los informes emitidos, es preciso reseñar lo que sigue:

Las alegaciones planteadas al Programa de Actuación Integrada por gestión directa, pueden agruparse en dos grades apartados por un lado, lo referido a la "modalidad de gestión propuesta de gestión directa", y por otro, todo aquello referido a las cargas del programa.

En cuanto a la modalidad de gestión directa propuesta, es preciso decir que conforme al acuerdo número tres, del Convenio de 2 de julio de 1.991, celebrado entre la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana y el Excmo. Ayuntamiento de Alicante para la

gestión y actuación en áreas de suelo urbanizable, la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes adquiere la cualidad de *promotor* de las actuaciones y obras de este ámbito de actuación "Sector 11/9 Benisaudet", sin perjuicio de que pueda cederse tal cualidad a otras Entidades o Empresas Públicas, y conforme al acuerdo cuarto, se prevé la financiación pública de las actuaciones.

El artículo 7, apartado 2 de la LRAU, ya establece que "se considera que una Actuación es de ejecución directa por la Administración, cuando la totalidad de las obras e inversiones que comporta son financiadas con fondos públicos y gestionados por los órganos o empresas de la Administración."

En este sentido, el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., por su cualidad de Empresa Pública de la Generalitat Valenciana y dependiente de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, promueve el Programa de Actuación Integrada del Sector 11/9 "Benisaudet".

En cuanto a la segunda, el Programa pretende ser lo más preciso posible en sus estimaciones de las cargas y pretende que el propietario afectado por la actuación tenga la mayor certeza del aprovechamiento urbanístico que le corresponde, se fijan la cuantía de las obras y los proyectos, y el coste de las indemnizaciones en el Proyecto de Reparcelación. Conforme al artículo 67, apartado 1, de la LRAU, se contempla la minoración de costes de extensión de redes de suministros con cargo a las compañías que presten el servicio. En cuanto al beneficio empresarial, resulta totalmente legítimo incluirlo como carga del programa, destacando que, se ha considerado exclusivamente el importe que cubre los gastos financieros de la operación y finalmente:

Por lo que respecta a las alegaciones presentadas al proyecto de reparcelación, pueden agruparse en tres apartados: disconformidad con la adjudicación, incidencia de las fincas iniciales e indemnizaciones.

Las alegaciones referidas al primer apartado, se han desestimado por la justificación contenida en el Proyecto de reparcelación respecto a la ubicación de las parcelas, al desarrollarse el planeamiento por parcelas indivisibles y haberse acomodado los derechos adjudicables a las parcelas existentes, por haberse seguido la ponderación establecida en el Plan General entre techo residencial y terciario o por ajustarse la asignación al derecho del alegante.

Respecto al segundo de los apartados, se han estimado o desestimado con arreglo a las titularidades públicas o privadas acreditadas, a excepción de la reclamación efectuada sobre finca de titularidad desconocida, de la que se ha dado audiencia al Ministerio fiscal.

Del tercer apartado, el referido a la indemnización, se han desestimado las peticiones de incremento de indemnización, que carecían de motivación o faltaba la documentación complementaria.

Por último, las alegaciones formuladas al Proyecto de Urbanización, se basan en manifestaciones inconcretas o excesivas, de partidas que no suponen alegación al contenido técnico del Proyecto de Urbanización, sino a la cuantificación global del mismo.

Por lo que respecta al Convenio celebrado entre el Ayuntamiento de Alicante y la Generalitat Valenciana, suscrito el 2 de julio de 1.991, es preciso señalar que se halla vigente por tácita reconducción, al no haberse producido "el acuerdo razonado de los firmantes" conforme a lo dispuesto en el acuerdo séptimo "Causas de Resolución", por lo que se tiene por prorrogado. Efectivamente, el mutuo disenso, aunque no previsto en el artículo 1.156 del Código Civil, ha sido admitido por la Jurisprudencia (SS 30-05-1.984, 11-02-1.982 y 13-02-1.965, entre otras) como causa de resolución o de retractación bilateral y debe manifestarse, bien por medio de pacto expreso o bien, por concurrencia de manifestaciones explícitas, que en el presente caso no se han producido.

Por lo que respecta a la modificación del Plan Parcial del Sector 11/9, hay que apuntar que considerando que la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, diseña un nuevo marco normativo de gestión (sistema de reparcelación) que permite dar cumplimiento a los objetivos marcados en el Convenio suscrito, sin necesidad de recurrir al sistema de expropiación; el alcance

de la modificació puntual que se tramita com a alternativa tècnica de PDA, que recoge por un lado, la redelimitació de la parcela mínima a fin de possibilitar la gestió urbanística mediante el esquema previst en la LRAU y por otro, una correcció de errors en cuanto a la superficie real del Sector.

De esta forma quedan establecidas las unidades mínimas edificables de tal manera que, sin afectar con ello el resto de las previsiones del Plan Parcial, resulta posible acudir a la reparcelación de los terrenos afectados evitando la gestión por expropiación con el mayor coste inducido que ello supondría. Es de resaltar que, el sistema de gestión por expropiación establecido inicialmente, obedecía a la falta de un marco normativo adecuado que permitiese dar cumplimiento a los objetivos del Convenio.

Siendo este el sentido de la modificación puntual del Plan Parcial II/9 "Benisaudet", cabe destacar que la misma supone una mejora notable respecto de la situación inicial como así se recoge en el dictamen emitido por el Ayuntamiento. Así mismo, no se desprende de las prescripciones establecidas en la LRAU y restantes disposiciones de concordancia, determinación alguna del alcance de una modificación de planeamiento, respetándose en todo caso, los estándares mínimos de cumplimiento preceptivo, según aplicación del artículo 22 de la LRAU y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

En cuanto a la adjudicación al Ayuntamiento de Alicante del 10 por cien del aprovechamiento tipo del Sector, se respetan los términos establecidos en el Convenio celebrado entre el Ayuntamiento de Alicante y la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes suscrito el 2 de julio de 1.991.

CUARTO.- El Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. está legitimado para presentar y promover el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la unidad de ejecución única del Sector II/9 "Benisaudet" del PGOU de Alicante, por su cualidad de empresa pública de la Generalitat Valenciana, conforme a las facultades y prerrogativas que la legislación urbanística reconoce al promotor.

La tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación Forzosa como instrumento jurídico-administrativo para la gestión y ejecución del Plan Parcial "Benisaudet" se ajusta a lo establecido en el art. 69 de la LRAU, respetándose las previsiones contenidas en el Real Decreto 1.093/97, de 4 de julio, que aprueba las normas complementarias al Reglamento Hipotecario sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y en demás normas de aplicación.

Formalmente el Proyecto de Reparcelación presentado reúne los requisitos exigidos por los artículos 82 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por el Real Decreto 3.288/1.978 de 25 de agosto, en todo aquello que no esté derogado expresamente por el Real Decreto 304/1993 de 26 de febrero.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38.3 de la LRAU;

RESUELVO

PRIMERO: Estimar o Desestimar, total o parcialmente todas las alegaciones y restantes escritos, conforme a los informes emitidos por los equipos redactores así como, por el equipo técnico del Instituto Valenciano de Vivienda y que quedan incorporados a la presente Resolución.

SEGUNDO: Aprobar Provisionalmente el PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR II/9 "BENISAUDET", que incorpora ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL II/9 "BENISAUDET" Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA, de ejecución directa a través del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., en su condición de empresa de la Generalitat Valenciana.

TERCERO: Aprobar Provisionalmente el PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR II/9 "BENISAUDET".

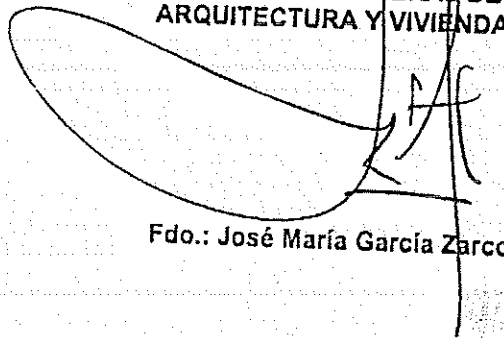
CUARTO: Proponer al Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, adjudicar la ejecución del citado programa, proyecto de urbanización y de reparcelación al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. en calidad de Agente Urbanizador.

QUINTO:- Notificar la presente Resolución a los interesados personados en el expediente conforme al art. 38.2 A) 2º párrafo.

SEXTO.- Elevar al Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, propuesta de aprobación definitiva de los Proyectos referidos.

Valencia a, 3 de diciembre de 2001

EL DIRECTOR GENERAL DE
ARQUITECTURA Y VIVIENDA



Fdo.: José María García Zarco

2222/02
P031

Expte. PL-97/2001 EB/bn
Urbº. Coordinación Territorial
CTU Alicante 01/1753
Municipio: Alicante
NOTIFICACIÓN

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
21 FEB. 2002 009169 Data 15 FEB. 2002
ENTRADA EIXIDA Nº 3806
REGISTRE GENERAL
Ilmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de
03002 ALICANTE

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en fecha 20 de diciembre de 2001, adoptó la resolución que a continuación se transcribe:

“**VISTO** el expediente relativo al Programa de Actuación Integrada del sector “Benisaudet” de Alicante, con modificación del Plan Parcial II/9 “Benisaudet”, Proyecto de Reparcelación Forzosa y Proyecto de Urbanización del sector de ejecución directa a cargo de esta Conselleria y, de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Urbanismo
Part. *Urbanismo*
a efectos de la tramitación.
Urbanismo General.

Primero

En fecha 2 de julio de 1991, se suscribió un Convenio entre la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalidad Valenciana y el Ayuntamiento de Alicante, para la gestión y actuación de Áreas de suelo Urbanizable, entre las que se encuentra el Sector II/9 “Benisaudet”, que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 13 de enero de 1995 (publicación Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 2.459 de 28 de febrero de 1995).

Segundo

La Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes promovió a través del Instituto Valenciano de la Vivienda S.A. como empresa pública de la Generalitat Valenciana, al amparo de lo dispuesto en el artículo 42.1 de la LRAU el Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada (PDAI), por gestión directa, que incorporaba Anteproyecto de Urbanización, modificación del Plan Parcial II/9 “Benisaudet” y Proyecto de Reparcelación Forzosa. Con posterioridad se formuló el Proyecto de ejecución de Urbanización del sector de referencia.

Tercero

En fecha 23 de noviembre de 1999, el Director General de Arquitectura y Vivienda resolvió someter a información pública por un periodo de 20 días el PDAI del

Sector II/9 "Benisaudet" que incorporaba modificación del Plan Parcial "Benisaudet" y Proyecto de Reparcelación Forzosa, insertándose los preceptivos anuncios en el Diario "La Verdad" de Alicante de fecha 15 de diciembre de 1999, y en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 3.649 de 21 de diciembre.

Cuarto

En fecha 17 de noviembre de 2000, el Director General de Arquitectura y Vivienda, resolvió someter a información pública por periodo de 20 días, el Proyecto de Ejecución para la Urbanización del sector de referencia, insertándose los preceptivos anuncios en el Diario "Información" de Alicante, en fecha 23 de enero de 2001 y en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 3.926 de 26 de enero.

Quinto

Durante el periodo de información pública se presentaron catorce alegaciones al Programa de Actuación Integrada y al Proyecto de Reparcelación Forzosa y, cinco al Proyecto de Urbanización, las cuales han sido contestadas mediante los informes técnicos que obran en el expediente.

Sexto

El Ayuntamiento de Alicante, mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 23 de diciembre de 1999, dictaminó el presente expediente.

Séptimo

El Director General de Arquitectura y Vivienda con fecha 3 de diciembre de 2001, estimó y desestimó las alegaciones formuladas conforme a los informes técnicos emitidos y aprobó provisionalmente el presente expediente.

Octavo

Que con fecha 7 de diciembre de 2001, el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de esta Conselleria, expidió la correspondiente Cédula de Urbanización para la presente actuación urbanística.

Noveno

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión de fecha 10 de diciembre de 2001, acordó informar favorablemente la aprobación definitiva del presente expediente.

Fundamentos de derecho

Primero

Respecto al procedimiento seguido, se ha realizado al amparo de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), que establece que las Consellerias competentes en Vivienda o Industria, por sí mismas o a través de las empresas publicas de ellas dependiente podrán elaborar Planes, Programas, Planes Parciales o de Reforma Interior, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización, para la promoción de suelo con destino a dotaciones publicas o actuaciones urbanizadoras que fomenten la industrialización o la vivienda social u otros fines públicos propios de su competencia. Señalándose a continuación que se tendrá como administración actuante a la Generalitat, quien deberá expedir cédula de urbanización previa para los programas que desarrolle y atenerse a su cumplimiento. Todo ello de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 46 a 54 del mencionado texto legal, cuyos trámites han sido observados en el presente procedimiento. Asimismo, se han recabado los diferentes informes preceptivos y la documentación integrante del expediente está completa.

Segundo

El objeto del expediente es el Programa de Actuación Integrada, que incluye Proyecto Urbanización y Proyecto de Reparcelación sobre todo el ámbito del Plan Parcial Sector II-9 "Benisaudet" de Alicante, englobado en única Unidad de Ejecución, la alternativa técnica planteada incorpora una propuesta de modificación del planeamiento parcial en vigor. La documentación del proyecto de Modificación del Plan Parcial II-9 "Benisaudet" está integrada por: Memoria informativa y justificativa, Planos de Calificación del suelo y estructura urbana, de Unidades mínimas de parcelación y edificación y Normativa urbanística refundida de todo el Plan Parcial.

La modificación puntual propuesta afecta a los siguientes aspectos del Plan Parcial:

- En cuanto a la redefinición de la parcela mínima establecida gráficamente en el Plan Parcial, teniendo en cuenta que éste contempla la ejecución del planeamiento por expropiación, en virtud de una mejor y más ágil gestión, se pretende ahora llevar a cabo una reparcelación forzosa en el marco de gestión establecido por la LRAU. En este sentido, se hace necesario redefinir un nuevo parcelario resultante para poder atender a la reparcelación con mayor efectividad.

- Respecto a la eliminación de los accesos fijos y exclusivos determinados para cada manzana, la nueva parcelación final, diseñada coordinadamente con el proyecto de reparcelación forzosa, trae como consecuencia la necesidad de eliminar las determinaciones que fijaban el acceso a cada manzana (contempladas como grandes unidades edificatorias) por un único punto establecido invariablemente.
- En lo que se refiere a la supresión del régimen mancomunado de las zonas verdes privadas, ahora, cada manzana se subdivide en diversas unidades edificatorias (dentro de una coherencia geométrica) cada una de las cuales asume su propia porción de zona verde privada y su acceso puntual desde la vía pública.
- Por último, la rectificación de la superficie total del sector en base a un levantamiento topográfico, el cual ha disminuido la superficie situándose ésta en torno al 4,15 % pasando de 182.415 m² a 174.853 m², implica una alteración significativa en las superficies dotacionales y lucrativas, cumpliéndose en cualquier caso los estándares mínimos preceptivos establecidos en el anexo del RPCV como queda reflejado en el siguiente cuadro:

	RPCV	MODIFICAC. P.PARCIAL
SUP.SECT.	--	174.853 M2
IEB	1,14 M2/M2	1,14 M2/M2
IER	0,94 M2/M2	0,94 M2/M2
SD-RV-AV	33,50%	35,86%
ZV	14,50%	16,53%
EQ	19,00%	19,33%
RV+AV	28,00%	33,13%
TOTAL SD	61,50%	68,99%

De lo que se desprende que el Proyecto se ajusta a los estándares de calidad urbana exigidos en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre del Gobierno Valenciano (RPCV).

En definitiva las determinaciones contenidas en el presente expediente son adecuadas para los fines públicos perseguidos y cumplen las prescripciones legales establecidas en la LRAU y el RPCV.

Tercero

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 39 de la LRAU en relación con el artículo 6.D del Reglamento de los Organos

Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, y de acuerdo con la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

RESUELVO

1.- Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Integrada del sector "Benisaudet" de Alicante, con modificación del Plan Parcial II/9 "Benisaudet", Proyecto de Reparcelación Forzosa y Proyecto de Urbanización de dicho sector residencial.

2.- Adjudicar la condición de Agente Urbanizador para el Desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector "Benisaudet" de Alicante, al Instituto Valenciano de la Vivienda S.A., como empresa pública de la Generalitat Valenciana.

La presente resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, sin perjuicio de publicar una reseña en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, conforme a lo establecido en el artículo 59 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

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

LA PRESENTE NOTIFICACIÓN ES TRANSCRIPCIÓN EXACTA DE LA RESOLUCIÓN ORIGINAL QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE.

Valencia, 30 de enero de 2002
**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**


José María Benlliure Moreno

P031

EDICTO

Resolución de 20 de diciembre de 2001, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente el Programa de Actuación Integrada del sector "Benisaudet" de Alicante, con modificación del Plan Parcial II/9 "Benisaudet", Proyecto de Reparcelación Forzosa y Proyecto de Urbanización de dicho sector residencial y se adjudica la condición de Agente Urbanizador para el Desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector "Benisaudet" de Alicante, al Instituto Valenciano de la Vivienda S.A., como empresa pública de la Generalitat Valenciana.

Visto el expediente relativo al Programa de Actuación Integrada del sector "Benisaudet" de Alicante, con modificación del Plan Parcial II/9 "Benisaudet", Proyecto de Reparcelación Forzosa y Proyecto de Urbanización del sector de ejecución directa a cargo de esta Conselleria y, de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero

En fecha 2 de julio de 1991, se suscribió un Convenio entre la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalidad Valenciana y el Ayuntamiento de Alicante, para la gestión y actuación de Áreas de suelo Urbanizable, entre las que se encuentra el Sector II/9 "Benisaudet", que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 13 de enero de 1995 (publicación Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 2.459 de 28 de febrero de 1995).

Segundo

La Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes promovió a través del Instituto Valenciano de la Vivienda S.A. como empresa pública de la Generalitat Valenciana, al amparo de lo dispuesto en el artículo 42.1 de la LRAU el Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada (PDAI), por gestión directa, que incorporaba Anteproyecto de Urbanización, modificación del Plan Parcial II/9 "Benisaudet" y Proyecto de Reparcelación Forzosa. Con posterioridad se formuló el Proyecto de ejecución de Urbanización del sector de referencia.

Tercero

En fecha 23 de noviembre de 1999, el Director General de Arquitectura y Vivienda resolvió someter a información pública por un periodo de 20 días el PDAI del Sector II/9 "Benisaudet" que incorporaba modificación del Plan Parcial "Benisaudet" y Proyecto de Reparcelación Forzosa, insertándose los preceptivos anuncios en el Diario "La Verdad" de Alicante de fecha 15 de diciembre de 1999, y en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 3.649 de 21 de diciembre.

Cuarto

En fecha 17 de noviembre de 2000, el Director General de Arquitectura y Vivienda, resolvió someter a información pública por periodo de 20 días, el Proyecto de Ejecución para la Urbanización del sector de referencia, insertándose los preceptivos anuncios en el Diario "Información" de Alicante, en fecha 23 de enero de 2001 y en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 3.926 de 26 de enero.

Quinto

Durante el periodo de información pública se presentaron catorce alegaciones al Programa de Actuación Integrada y al Proyecto de Reparcelación Forzosa y, cinco al Proyecto de Urbanización, las cuales han sido contestadas mediante los informes técnicos que obran en el expediente.

Sexto

El Ayuntamiento de Alicante, mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 23 de diciembre de 1999, dictaminó el presente expediente.

Séptimo

El Director General de Arquitectura y Vivienda con fecha 3 de diciembre de 2001, estimó y desestimó las alegaciones formuladas conforme a los informes técnicos emitidos y aprobó provisionalmente el presente expediente.

Octavo

Que con fecha 7 de diciembre de 2001, el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de esta Conselleria, expidió la correspondiente Cédula de Urbanización para la presente actuación urbanística.

Noveno

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión de fecha 10 de diciembre de 2001, acordó informar favorablemente la aprobación definitiva del presente expediente.

Fundamentos de derecho

Primero

Respecto al procedimiento seguido, se ha realizado al amparo de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), que establece que las Consellerias competentes en Vivienda o Industria, por sí mismas o a través de las empresas públicas de ellas dependiente podrán elaborar Planes, Programas, Planes Parciales o de Reforma Interior, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización, para la promoción de suelo con destino a dotaciones públicas o actuaciones urbanizadoras que fomenten la industrialización o la vivienda social u otros fines públicos propios de su competencia. Señalándose a continuación que se tendrá como administración actuante a la Generalitat, quien deberá expedir cédula de urbanización previa para los programas que desarrolle y atenerse a su cumplimiento. Todo ello de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 46 a 54 del mencionado texto legal, cuyos trámites han sido observados en el presente procedimiento. Asimismo, se han recabado los diferentes informes preceptivos y la documentación integrante del expediente está completa.

Segundo

El objeto del expediente es el Programa de Actuación Integrada, que incluye Proyecto Urbanización y Proyecto de Reparcelación sobre todo el ámbito del Plan Parcial Sector II-9 "Benisaudet" de Alicante, englobado en única Unidad de Ejecución, la alternativa técnica planteada incorpora una propuesta de modificación del planeamiento parcial en vigor. La documentación del proyecto de Modificación del Plan Parcial II-9 "Benisaudet" está integrada por: Memoria informativa y justificativa, Planos de Calificación del suelo y estructura urbana, de Unidades mínimas de parcelación y edificación y Normativa urbanística refundida de todo el Plan Parcial.

La modificación puntual propuesta afecta a los siguientes aspectos del Plan Parcial:

- En cuanto a la redefinición de la parcela mínima establecida gráficamente en el Plan Parcial, teniendo en cuenta que éste contempla la ejecución del planeamiento por expropiación, en virtud de una mejor y más ágil gestión, se pretende ahora llevar a cabo una reparcelación forzosa en el marco de gestión establecido por la LRAU. En este sentido, se hace necesario redefinir un nuevo parcelario resultante para poder atender a la reparcelación con mayor efectividad.

- Respecto a la eliminación de los accesos fijos y exclusivos determinados para cada manzana, la nueva parcelación final, diseñada coordinadamente con el proyecto de reparcelación forzosa, trae como consecuencia la necesidad de eliminar las determinaciones que fijaban el acceso a cada manzana (contempladas como grandes unidades edificatorias) por un único punto establecido invariablemente.

- En lo que se refiere a la supresión del régimen mancomunado de las zonas verdes privadas, ahora, cada manzana se subdivide en diversas unidades edificatorias (dentro de una coherencia geométrica) cada una de las cuales asume su propia porción de zona verde privada y su acceso puntual desde la vía pública.

- Por último, la rectificación de la superficie total del sector en base a un levantamiento topográfico, el cual ha disminuido la superficie situándose ésta en torno al 4,15 % pasando de 182.415 m² a 174.853 m², implica una alteración significativa en las superficies dotacionales y lucrativas, cumpliéndose en cualquier caso los estándares mínimos preceptivos establecidos en el anexo del RPCV como queda reflejado en el siguiente cuadro:

	RPCV	MODIFICAC. P. PARCIAL
SUP. SECT.	-	174.853 M2
IEB	1,14 M2/M2	1,14 M2/M2
IER	0,94 M2/M2	0,94 M2/M2
SD-RV-AV	33,50%	35,86%
ZV	14,50%	16,53%
EQ	19,00%	19,33%
RV+AV	28,00%	33,13%
TOTAL SD	61,50%	68,99%

De lo que se desprende que el Proyecto se ajusta a los estándares de calidad urbana exigidos en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre del Gobierno Valenciano (RPCV).

En definitiva las determinaciones contenidas en el presente expediente son adecuadas para los fines públicos perseguidos y cumplen las prescripciones legales establecidas en la LRAU y el RPCV.

Tercero

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 39 de la LRAU en relación con el artículo 6.D del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, y de acuerdo con la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

Resuelvo

1.- Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Integrada del sector "Benisaudet" de Alicante, con modificación del Plan Parcial II/9 "Benisaudet", Proyecto de Reparcelación Forzosa y Proyecto de Urbanización de dicho sector residencial.

2.- Adjudicar la condición de Agente Urbanizador para el Desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector "Benisaudet" de Alicante, al Instituto Valenciano de la Vivienda S.A., como empresa pública de la Generalitat Valenciana.

La presente resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, sin perjuicio de publicar una reseña en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, conforme a lo establecido en el artículo 59 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

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

Modificación puntual del plan parcial "Benisaudet"

Texto refundido ordenanzas reguladoras

Título primero

Generalidades y terminología de conceptos

Art. 1. Alcance y ámbito de aplicación de las Ordenanzas Reguladoras.

Las presentes Ordenanzas Reguladoras son de aplicación al Sector II/9 "Benisaudet" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

En todo lo no previsto expresamente en ellas, serán de directa y plena aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante. El Título Cuarto de dichas Normas será de aplicación exclusivamente en los aspectos no expresamente contemplados en las presentes Ordenanzas.

Art.2. Terminología y conceptos básicos.

Todos los conceptos y terminología urbanística utilizados en las presentes Ordenanzas corresponden a los definidos y utilizados en las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante y su sentido e interpretación son, por tanto, coincidentes.

Art.3. Vigencia y revisión del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial tendrá vigencia indefinida. Cualquier alteración de las determinaciones del presente

Plan Parcial, será tramitada conforme a lo legalmente establecido como modificación del Plan Parcial, cuando se pretendiese alterar alguna determinación de carácter local. Todo ello sin perjuicio del normal desarrollo del Plan mediante Estudios de Detalle, cuando ello fuera necesario, que se regula en el Título 2º de estas Ordenanzas.

Tampoco será necesaria la modificación del Plan Parcial para adición de nuevos viarios de dominio privado, complementarios de la red viaria básica del Plan Parcial y exigidos por la ordenación de parcela que establezcan los proyectos de edificación o los Estudios de Detalle que, en su caso, se redacten.

Título segundo régimen urbanístico del suelo

Capítulo 1º. Calificación de suelo y usos

Art.4. Calificación de suelo.

1.- Las calificaciones de suelo y la ordenación urbanística están definidas en los planos MPP1 y MPP.2 (Calificación del Suelo y Estructura Urbanística). En estos planos aparecen definidos:

El límite del Sector establecido por el Plan General de Alicante. La estructura general, con el trazado viario y sus conexiones.

El sistema de equipamientos de dominio y uso público y privados, tanto de sistema local como general, interiores al sector

Las manzanas edificables privadamente, su calificación, alineaciones exteriores de parcela y alineaciones de edificación.

El número de alturas de la edificación.

La ocupación de edificación en plantas bajas.

2.- La edificación privada del presente Plan Parcial recibe dos calificaciones urbanísticas:

- Residencial de uso mixto, -Terciario.

La calificación «Residencial de uso mixto» contiene, a su vez, las subzonas denominadas «áreas de acceso» y «núcleos de comunicación».

Cada una de ellas constituye una zonificación a zona de calificación específica, cuyas condiciones de edificabilidad, usos y volumetría se describen en el Título 3º de estas Ordenanzas. Además de las parcelas privadas edificables ya citadas, el Plan Parcial califica determinados suelos como jardines privados o áreas peatonales que, junto con las anteriores calificaciones citadas, constituyen la totalidad de suelos de dominio privado del sector.

3. Las calificaciones de suelo contenidas en el presente plan, agrupadas por el carácter básico de su propiedad, y con expresión de sus superficies, son las siguientes:

Suelos de dominio y uso público.

3.1. Red Viaria: 57.931,05 m2

3.2. Jardines Públicos y Areas de Juego: 28.902,29 m2

3.3. Parque Deportivo: 11.042,56 m2

3.4. Equipamiento escolar: 16.745,20 m2

3.5. Servicios Públicos: 6.007,03 m2

Total suelos de dominio y uso público: 120.628,14 m2 (68,99%)

Suelos de dominio privado y uso público:

3.6 Areas peatonales: 2.262,04m2

Suelos de dominio y uso privado:

3.7. Residencial de uso mixto: 26.740,28 m2

3.8. Terciario: 5.932,44 m2

3.9. Jardines privados: 19.289,61 m2

Total suelos de dominio privado: 54.224,37 m2 (31,01%)

Superficie total del sector: 174.852,50 m2 (100%)

Art.5. Régimen de usos compatibles y prohibidos

1.- El régimen de usos compatibles y prohibidos en los suelos dotacionales de dominio y uso público (apartados 3.1 al 3.5 de/ artículo precedente) será el correspondiente a las calificaciones equivalentes de/ Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

2.- El régimen de usos correspondiente a la calificación «Residencial de Uso Mixto», será el siguiente:

2.1.- Uso global o dominante: el uso global o dominante de esta edificabilidad es el Residencial Plurifamiliar, sin perjuicio de la compatibilidad total o parcial de otros usos, tal como se detalla en los apartados 4 y 5 siguientes.

2.2.- Usos prohibidos:

- Terciarios: Edificios comerciales de superficie de venta superior a 2.000 m².

- Industriales y almacenes: Usos industriales y usos de almacén no compatibles con áreas residenciales, entendiéndose siempre compatibles los talleres de reparación y la producción artesanal.

2.3.- En esta calificación urbanística queda limitado el uso de las plantas bajas a actividades comerciales, quedando prohibidas en ellas el uso residencial.

3.- El régimen de usos correspondiente a la calificación «Terciario», será el siguiente:

3.1.- Uso global o dominante: el uso global o dominante de esta edificabilidad es el Terciario, sin perjuicio de la compatibilidad total o parcial de otros usos, tal como se detalla en los apartados 4 y 5 siguientes.

3.2.- Usos prohibidos

- Residenciales: Residencial unifamiliar y Residencial plurifamiliar.

- Industriales y almacenes: Usos industriales y usos de almacén no compatibles con áreas residenciales, siendo compatibles los talleres de reparación y la producción artesanal.

4.- Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en los apartados 2.2. y 3.2 anteriores, salvo que se sitúen en áreas sobre las que se establezcan limitaciones específicas por normativas de rango superior a este Plan Parcial.

5.- Condiciones de compatibilidad de usos:**5.1.- Uso almacén.**

El uso almacén sólo podrá ubicarse en plantas bajas o inferiores a la baja. Deberá contar con accesos desde vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de/ resto de usos, excepto los de tipo industrial y terciario.

5.2.- Uso Industrial.-

El único uso industrial admitido compatible con usos residenciales es el de pequeños talleres y producción artesanal que deberá ubicarse en planta baja.

El uso industrial o talleres de reparación en planta baja tendrá accesos independientes de los residenciales.

5.3.- Aparcamientos de uso público o privado: Podrá situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes.

- En planta baja e inferiores a la baja.

- Bajo espacios libres privados.

- Bajo espacios libres de uso público, con las limitaciones establecidas en el art. 18.5. b) de estas Ordenanzas.

- Al aire libre sobre superficie libre de parcela, con una ocupación máxima del 40% de dicha superficie.

- En edificio de uso exclusivo de aparcamientos.

Los aparcamientos vinculados a vehículos destinados al transporte colectivo de viajeros o mercancías sólo podrán ubicarse en planta baja e inferiores.

5.4.- Uso comercial:

El uso comercial se ubicará preferentemente planta baja y no podrá ubicarse en las mismas plantas en que se ubiquen usos residenciales, debiendo contar con accesos diferentes que los usos residenciales, pero estos accesos podrán ser compartidos con otros usos no residenciales.

El uso comercial de superficie de venta mayor de 2.000 m² deberá ubicarse en edificios de uso exclusivo o de uso mixto con otros usos no residenciales, admitiéndose exclusivamente en la zona de calificación «Terciario».

5.5. Actividades recreativas.-

Las actividades recreativas y de ocio se admiten en planta baja en edificio de uso mixto junto con usos residenciales, debiendo contar con acceso independiente desde vía pública. Estas categorías de actividades recreativas se considerarán compatibles con el resto de usos en cualquier ubicación.

5.6. Resto de usos:

No se imponen limitaciones de compatibilidad específicas sin perjuicio de las que se deriven de otras normativas de rango superior.

Art.6. Régimen de propiedad del suelo y cesiones

1.- Serán de cesión obligatoria y gratuita al municipio, a través de los oportunos trámites de gestión de la Unidad de

Ejecución de/ presente plan, la totalidad de los suelos reservados para dotaciones públicas agrupados en el epígrafe «Suelos de dominio y uso público» del artículo 4.3. de estas Ordenanzas.

2.- Conservarán régimen de titularidad privada de suelo el resto de terrenos del sector comprendidos en las calificaciones que, bajo los epígrafes «Suelos de dominio y uso privado» y «Suelos de dominio privado y uso público», establece el artículo 4.3. de estas Ordenanzas, sin perjuicio de/ estricto cumplimiento del régimen de usos establecido en el artículo 5.

3.- Los usos preferentes de las parcelas destinadas a Servicios Públicos serán los siguientes.

- Parcela ubicada junto a la Gran Vía: uso preferente administrativo. Usos alternativos: culturales, sanitarios, asistenciales y deportivos.

- Parcela ubicada al norte del Plan Parcial, junto a la Vía Parque.- uso preferente de mercado público. Usos alternativos: administrativos, sanitarios, culturales, asistenciales y deportivos.

Las condiciones de edificabilidad y restantes parámetros de ordenación serán las definidas por las Normas Urbanísticas de/ PGMO de Alicante para esta calificación.

4.- La edificabilidad de las parcelas destinadas a Servicios Públicos será la siguiente:

- Parcela ubicada junto a la Gran Vía: edificabilidad total de 9.360 m² construidos, equivalentes a 6 plantas de altura sobre la parcela calificada «SP».

- Parcela ubicada junto a la Vía Parque, confluencia con Avda. Gastón Castelló: edificabilidad total de 6.225,84 m² construidos equivalentes a un coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela de 1,4 m²/m².

Art.7. Cesiones de aprovechamiento

El presente Plan Parcial contiene delimitada una única Unidad de Ejecución, tal como establece el art. 10 de estas Ordenanzas, en cumplimiento de lo acordado en el Convenio entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Alicante, aprobado por el Consell de la Generalitat el 13 de Mayo de 1.991.

En virtud de lo establecido en el apartado 2.4.d) de/ citado Convenio, el Ayuntamiento de Alicante, cederá la parte de aprovechamiento que le correspondiese en la gestión urbanística a la Conselleria de Obras Públicas Urbanismo y Transportes o al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.

Capítulo-20. Desarrollo y ejecución del plan parcial

Art. 8. Condiciones de edificación de las zonas de calificación «Residencial de Uso Mixto» y «Terciario».

1.- En las zonas de calificación «Residencial de Uso Mixto» y «Terciario», la edificación se ajustará a las alineaciones de edificación que figuran en los planos MPP1 y MPP2 de este Plan Parcial, de acuerdo con las condiciones definidas en el Título 3º de las presentes Ordenanzas.

2.- Se entenderá por «alineación de edificación» el límite geométrico de cada cuerpo diferenciado de la edificación por tener diferente altura de cornisa o número de plantas.

3.- Se entenderá por «alineación exterior» el límite que marca la divisoria entre suelos de dominio público y de dominio privado, que podrá coincidir o no con la alineación de edificación.

4.- Las alineaciones de edificación no se podrán rebasar más que por los voladizos definidos en el art. 18.7 de estas Ordenanzas, salvo que se aprobase un Estudio de Detalle tal como se recoge en el art. 9 siguiente. La alineación exterior no podrá ser rebasada en ningún supuesto por ningún cuerpo de edificación, exceptuándose los voladizos si se ajustan a las condiciones de/ citado art. 18.7.

Art.9. Estudios de Detalle

1.- Podrán formularse Estudios de Detalle para remodelar los volúmenes definidos por las alineaciones de edificación de este Plan Parcial, sujetos a las condiciones generales establecidas en la legislación urbanística y en las NN. UU. de/ P. G. M. O. de Alicante, y con las limitaciones que se establecen en los apartados siguientes.

2.- Los Estudios de Detalle deberán abarcar una manzana completa y deberán justificar la coherencia de su ordenación en el conjunto de/ Plan Parcial.

3.- No podrá alterarse o disminuirse la superficie calificada como jardín privado, que deberá conservar, necesariamente, idéntica posición en la reordenación que opere el Estudio de Detalle.

4.- Podrá incrementarse un máximo de dos alturas el número de plantas establecido por el Plan Parcial para las calificaciones Residencial de Uso Mixto y Terciario, excepto en los paramentos recayentes a calles de ancho inferior a 20 m.

5.- La edificabilidad a computar en las áreas calificadas como «núcleos de acceso» en la zona de calificación «Residencial de Uso Mixto» será el resultado de multiplicar los m² de ocupación máxima de cada planta por el número de plantas totales de/ bloque al que sirven.

6.- En ningún caso, a través de estos Estudios de Detalle podrá incrementarse la edificabilidad global prevista por el Plan Parcial ni transformarse la edificabilidad terciaria en edificabilidad residencial, aunque sí será posible la transformación de edificabilidad residencial en edificabilidad apta para uso terciario, dentro de las limitaciones de usos establecidas en el artículo 5 de estas Ordenanzas.

Art. 10. Gestión Urbanística de/ Plan Parcial.

El presente Plan Parcial contiene delimitada una Unidad de Ejecución que coincide con el límite de/ sector y cuyo desarrollo se llevará a cabo conforme a las previsiones legales contenidas en la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Art.11. Proyectos de Urbanización

1.- La Unidad de Ejecución del Plan Parcial será objeto de un Proyecto de Urbanización que podrá a su vez, contener diferentes fases de ejecución. Este proyecto de urbanización contemplará la urbanización de la totalidad de los sistemas locales del sector

2.- La urbanización de los jardines privados y áreas peatonales se llevará a cabo a través de los proyectos de edificación correspondientes que contendrán las necesarias previsiones a este fin.

3.- Las condiciones técnicas y de cálculo requeridas para el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan están contenidas en el Capítulo 3.3 «Características de las infraestructuras y redes de servicios» de la Memoria, debiendo ajustarse dichos Proyectos a las condiciones allí descritas.

4.- Será en todo caso de aplicación lo previsto en la legislación urbanística, tanto en lo referente a obligaciones del urbanizador como en lo relativo a la exigencia del reintegro de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestasen los servicios, salvo en la parte que deban contribuir los usuarios según la reglamentación de aquellos, no siendo procedente en este Plan Parcial la imposición de Contribuciones Especiales.

5.- El Proyecto o Proyectos de Urbanización que desarrollen el presente Plan Parcial deberán conectar perfectamente con el viario y redes de servicios del Suelo urbano colindante.

Título tercero

Normas de edificación

Capítulo 1º. Condiciones generales

Art. 12. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas

1.- Para la ejecución de las obras de infraestructura previstas en los Proyectos de Urbanización, se estará lo dispuesto en el Capítulo 6º del Título IV de las Normas Urbanísticas del P. G. M. O. de Alicante.

2.- Las condiciones técnicas para alcanzar la condición jurídica de solar serán las definidas en las normas Urbanísticas del Plan General, debiendo entenderse vinculante el diseño de planta viaria del plano B. 4 «Red viaria» del presente Plan Parcial.

Art.13. Condiciones comunes a las zonas de calificación

Para todas las zonas de calificación establecidas en el art. 4.3. de las presentes Ordenanzas, con excepción de las

zonas «Residencial de Uso Mixto» y «Terciario», se aplicarán las normas de edificación, volumen y uso definidas en las Normas Urbanísticas del Plan General para las calificaciones equivalentes.

En todo lo no regulado en cuanto a condiciones de edificación en el presente Plan Parcial se entenderán de aplicación las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Generalitat Valenciana HD-91 o norma de rango equivalente que las sustituya.

Capítulo 2º. Condiciones particulares de las zonas de calificación «residencial de uso mixto», «jardines privados» y «terciario»

Art. 14. Edificabilidad de la calificación «Residencial de Uso Mixto».

1.- La edificabilidad para esta calificación es el resultado de multiplicar la superficie calificada entre las alineaciones de edificación por el número de plantas, sin computar los espacios libres en planta baja (plano MPP. 2) y computando al 50% los correspondientes a las áreas definidas como «núcleos de comunicación» dentro de esta calificación. En planta baja para esta última subzona, en que se estará a lo dispuesto en el apartado 3 siguiente de este artículo.

2.- La totalidad o parte de esta edificabilidad podrá destinarse a cualquiera de los usos compatibles descritos en el art. 5 de este plan, con las condiciones de compatibilidad allí establecidas. La edificabilidad correspondiente a los «núcleos de comunicación» se destinará, preferentemente, a los núcleos de comunicación verticales, pudiendo destinarse parte de ella a otros usos, sin superar en ningún caso, la ocupación máxima establecida del 50%.

3.- Las subzonas «áreas de acceso» y «núcleos de comunicación», tendrán en planta baja una ocupación máxima del 35 % con destino exclusivo a núcleos de acceso, cuartos de contadores e instalaciones, aseos, vestuarios y servicios comunes.

El acceso a las viviendas y a jardines privados, así como instalaciones y elementos comunes que justifiquen su situación a fachada exterior, podrán situarse en la zona, calificada como «terciario en planta baja».

4.- La superficie no ocupada por la edificación o por núcleos de comunicación en la subzonas grafiadas como «áreas de acceso» y «núcleos de comunicación», se destinará obligatoriamente a patio de luces abierto o porches al aire libre. Los patios de luces cumplirán lo exigido por el art. 2.12 de las Normas de Habitabilidad HD.91 de la Generalitat Valenciana o norma equivalente que la sustituya.

Art. 15. Edificabilidad de la calificación «Terciario».

1.- La edificabilidad para esta calificación es el resultado de multiplicar la superficie calificada entre las alineaciones de edificación por el número de plantas, sin computar los espacios libres en planta baja (plano MPP. 2).

2.- La totalidad o parte de esta edificabilidad podrá destinarse a cualquiera de los usos compatibles descritos en el art. 5 de este plan, con las condiciones de compatibilidad allí establecidas.

3.- El uso de la edificabilidad correspondiente a la calificación «Terciario» en las manzanas nos. 1 a 4 será necesariamente comercial o asimilable (hostelería o servicios).

Art. 16. Ocupación de Parcela

1.- La ocupación de parcela en plantas 1ª y superiores en las calificaciones «Residencial de uso mixto» y «Terciario», podrá alcanzar el 100% de la zona calificada definida y delimitada por las alineaciones de edificación, salvo lo previsto para las «áreas de acceso y núcleos de comunicación».

2.- La ocupación de parcela en planta baja se ajustará a los límites de ocupación máxima definidos en el plano MPP. 2. Los espacios resultantes libres ubicados bajo edificación se tratarán como porches abiertos, con revestimientos y tratamientos de suelo y techos homogéneos con los de las fachadas exteriores.

Art.17. Parcela mínima

1.- Las parcelas o unidades mínimas de/ presente Plan Parcial se reflejan en los planos: MPP. 3-1 «Unidades mínimas de parcelación y edificación» y MPP-3-2 «Unidades mínimas de parcelación y edificación en planta baja».

2.- El mantenimiento de la parte de jardines privados de cada parcela mínima se llevará a cabo entre los bloques que estén incluidos en dicha parcela mínima, costeándose de modo proporcional a la superficie de cada vivienda y local comercial.

3.- Deberá haberse aprobado un proyecto unitario de jardín privado para cada parcela mínima, cuya ejecución será previa o simultánea a la terminación de la edificación.

4.- Se admitirá la ejecución por fases de los bloques recayentes a los jardines privados siempre que se cumplan las siguientes condiciones.

- La edificación mínima de cada una de estas actuaciones comprenderá una longitud mínima de 12 m en los bloques de 12 y 14 m de profundidad edificable y de 20 m en los bloques paralelos de 10 m de profundidad edificable. La división entre estas edificaciones mínimas será perpendicular al frente de parcela.

- En caso de acceso a las viviendas a través de jardín privado, deberá estar ejecutada la parte de jardín privado necesaria para garantizar el acceso al núcleo de comunicación vertical de la edificación mínima antes descrita.

- Deberá haberse aprobado un proyecto unitario de jardín privado, a ejecutar por fases, de modo coordinado al despiece de bloque en parcelas superiores a la edificación mínima antes descrita. Se vinculará cada ejecución de edificio con la parte que le corresponda de jardín privado. Necesariamente esta división y adscripción se llevará a cabo en el proyecto de jardín privado que incorporará un proyecto de parcelación y un programa de ejecución por fases.

Art. 18. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

1.- El número máximo de plantas sobre rasante es el grafiado, para cada zona de calificación y cuerpo de edificación diferenciado, en el plano MPP. 1. En la subzona «núcleos de comunicación» el número máximo de plantas es el mismo que el de los bloques de edificación entre los que se encuentra.

2.- Las alturas máximas de cornisa, para los edificios enclavados en la zona de calificación «Residencial de uso mixto», en función de/ número de plantas de la edificación, son las siguientes:

Nº DE PLANTAS	ALTURA DE CORNISA (EN METROS)
1	5.50
2	8.40
3	11.30
4	14.20
5	17.10
6	20.00
7	22.90
8	25.80
9	28.70
10	31.60

En el supuesto de remodelación de volúmenes a través de Estudio de Detalle, tal como prevé el art. 9 de estas Ordenanzas, la altura de cornisa máxima, para edificios de uso residencial, se establece en función de/ número de plantas, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Hc = 5.50 + 2.90 \times Np$$

Siendo Hc la altura de cornisa máxima, expresada en metros, y Np el número total de plantas, excluida la baja, de la edificación.

Los Estudios de Detalle quedan sujetos a las limitaciones de número máximo de alturas definidas en el art. 9.4 de estas Ordenanzas.

3.- Las alturas máximas de cornisa, para edificios de uso exclusivo enclavados en la zona de calificación «Terciario» se establecen en función de/ número de plantas, con la siguiente relación:

Nº DE PLANTAS	ALTURA DE CORNISA (EN METROS)
1	5.50
2	8.80
3	12.10
4	15.40
5	18.70
6	22.00
7	25.30
8	28.60
9	31.90
10	35.20

En el supuesto de remodelación de volúmenes a través de Estudios de Detalle, tal como prevé el art. 9 de estas Ordenanzas, la altura de cornisa máxima, para edificios de uso exclusivo terciario, se establece en función de/ número de plantas con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Hc = 5.50 + 3.30 \times Np$$

Siendo Hc la altura de cornisa máxima, expresada en metros, y Np el número total de plantas, excluida la baja, de la edificación.

4.- Por encima de la altura de cornisa de/ edificio:

Se admiten cubiertas inclinadas o de directriz curva. La envolvente de las cubiertas no podrá sobrepasar los planos que conteniendo una línea situada 0,50 metro por encima de las aristas de altura de cornisa de/ edificio, en fachadas y patios, formen una pendiente del 50% (cincuenta por ciento).

Para el resto de cuerpos de edificación, elementos e instalaciones admisibles sobre cubierta se estará a lo dispuesto, en las Ordenanzas Generales de Edificación del P. G. M. O. de Alicante.

5.- Semisótanos y sótanos:

a) Sólo se admitirán semisótanos en el marco de una remodelación de volúmenes a través de Estudio de Detalle, cuando quede garantizada su no incidencia en los espacios peatonales y jardines privados, computando su edificabilidad, a todos los efectos, como una planta más.

b) Se permite la construcción de sótanos bajo la totalidad del suelo de dominio privado de este Plan Parcial, pero los sótanos construidos bajo los jardines privados deberán contar con una capa de tierra vegetal de 0,50 m de espesor en toda su superficie libre o, alternativamente, ocupar con sótano hasta un máximo del 50% de los espacios libres privados.

6.- Planta Baja y entreplanta:

La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 4,00 metros sobre la cota de referencia. La planta baja tendrá una altura libre mínima de 2,40 metros.

Se admitirán entreplantas en la planta baja, con una ocupación máxima del 50%, debiendo retirarse un mínimo de 4 m de fachadas. La altura libre resultante no podrá ser inferior a 2,40 m en ningún caso.

7.- Cuerpos y elementos salientes:

Sobre la alineación exterior, en los casos en que la línea de edificación con ella, o sobre cualquier alineación de edificación recayente a jardín privado o área peatonal, se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:

- Balcones, con una longitud máxima de vuelo de 90 cm.
- Balconadas, con una longitud máxima de vuelo de 90 cm.
- Marquesinas.

- Aleros, con una longitud máxima de vuelo de 50 cm. Si el alero procede de cubierta inclinada la longitud máxima de vuelo será de 100 cm.

- Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

La suma de longitudes de balcones y balconadas en una fachada no podrá ser superior al 60% de la longitud total de la misma. Este cómputo podrá realizarse planta a planta o para el conjunto de la fachada. En este último caso cabrá que en algunas plantas se supere el límite del 60% establecido.

Las marquesinas, aleros, impostas, molduras, pilastras y elementos compositivos citados, no computarán a efectos de volumen o superficie construida máxima total.

Art. 19. Garajes y construcciones auxiliares

1.- Los garajes podrán construirse en planta baja, sótano, semisótano (con las condiciones del art. 18.5. a) de estas Ordenanzas) o en edificios de uso específico. El régimen de alturas será, en caso de ubicarse en planta baja, el mismo establecido para la planta baja de la edificación, con las condiciones específicas señaladas en el artículo 18.6 de estas Ordenanzas.

2.- Las construcciones auxiliares a implantar en los jardines privados, como marquesinas, pérgolas, pabellones

de duchas, almacenes, vestuarios, etc., computarán a efectos de edificabilidad cuando cuenten con cerramiento completo, con puertas. No computarán en el resto de casos. Podrán situarse aisladas o adosadas a las edificaciones principales.

3.- Las instalaciones deportivas abiertas (piscina, pistas deportivas, etc.) no computarán a efectos de volumen y ocupación.

Art.20. Reserva de aparcamiento

La reserva mínima de aparcamiento a ubicar en parcela privada será de una plaza por vivienda, con independencia de las previstas en vía pública por el Plan Parcial.

Mediante autorización administrativa de/ Ayuntamiento de Alicante, podrá ocuparse el subsuelo de Jardines Públicos y Areas de Juego de este Plan Parcial con destino a la construcción de aparcamientos privados o públicos, sujetos a las condiciones de tratamiento de superficies y jardinería que se fijen en la autorización correspondiente.

A fin de cumplir el requisito de reserva mínima de aparcamiento en vía pública de/ PGMO de Alicante se construirá un aparcamiento subterráneo bajo uno de los jardines públicos que constituyen las semi-plazas centrales de la ordenación con una capacidad mínima de 1.079 plazas, que completarán las 636 existentes en vía pública en la ordenación de/ presente Plan Parcial.

Capítulo 3º. Condiciones particulares de las vías públicas.

Art.21. Arbolado en el viario público y tratamiento de aceras

1.- Será obligatorio incorporar alcorques en la totalidad de/ trazado de aceras de/ viario público tanto de dominio público como privado, salvo en el caso de que bajo éste se ubiquen locales de aparcamiento o semisótanos.

2.- El Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial respetará las secciones viarias definidas en el mismo, aunque podrá reajustar parámetros como radios de giro, diseño de isletas y encuentros de calles, etc.,

en función de la topografía y rasantes definitivas. Podrá diseñar el borde de los jardines centrales de/ Plan Parcial como acera arbolada, con o sin aparcamiento en cordón.

Valencia, 20 de diciembre de 2001.

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, José Ramón García Antón.

0204575

**DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA
ELCHE**

EDICTO

Advertencia de caducidad

Habiéndose presentado solicitud de Autorización Sanitaria (Exp. EC-320/01) para Comedor Colectivo, del establecimiento titularidad de Dña. Jesica Cabot Herreros, sito en la c/ José Bernad Amoros, nº 3, de Elche, y a la vista del acta de inspección nº 19958, de fecha 10-diciembre-2001, en la que se indica que el establecimiento se encuentra cerrado, y siendo necesario para la continuación de la tramitación del expediente lo que a continuación se relaciona:

Se le requiere para que se ponga en contacto con este Centro de Salud Pública en la dirección arriba indicada, con el fin de realizar dicha inspección.

Se le advierte que dispone de tres meses a contar del día siguiente al de la notificación del presente escrito.

Transcurrido el citado plazo sin que se haya realizado por su parte notificación alguna, se dictará Resolución por parte del Director Territorial de Sanidad de Alicante y acordará la caducidad del expediente con el archivo de las actuaciones, de acuerdo con el Art. 92 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El Director de Salud Publica Area 19, José V. Tuells Hernández.

0205567

**INSPECCIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO
ALICANTE**

ANUNCIO

Se publica el presente edicto para que sirva de notificación a los efectos legales, de conformidad con lo previsto en el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El importe de las sanciones y liquidaciones puede hacerse efectivo por los medios legalmente establecidos. Al mismo tiempo se advierte el derecho que les asiste para interponer Recurso de Alzada, ante la autoridad que corresponda según la materia (1), en el plazo de un mes a tenor de lo dispuesto en el art. 114 y sus concordantes de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre con la advertencia de que transcurrido dicho plazo, se continuará el procedimiento reglamentario, que concluye con su exacción por la vía de apremio.

EXPEDIENTE	N.º. ACTA	F. RESOL.	NOMBRE SUJETO	N. PAT./S.S.	NIF/ENI	DOMICILIO	MUNICIPIO	IMPORTE	MATERIA
1/2002000005	1/2001002329	2002-01-16	OBRAS MANTENIMIENTOS Y SUMINISTROS SL	01/	B-53138129	BENITO PEREZ CALDOS 5	LA MURCIA	306,52	OBSTRUCCION
1/2002000037	1/2001002420	2002-01-16	CALZADOS SOPIA SL	03/	B-51431838	ALCOY 25	ELDA	601,01	OBSTRUCCION
1/2002000010	1/2001002592	2002-01-16	APARADOS LUCI SL	03/	B-53177325	PABLO IGLESIAS 100	ELDA	601,01	OBSTRUCCION
1/2002000011	1/2001002645	2002-01-16	JUAN ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ	03/1123705	33480474-H	MOLI 2-4 (EL REFUGIO)	BENIDORM	301,11	OBSTRUCCION
1/2002000013	1/2001002755	2002-01-16	REFORMAS Y CONSTRUCCIONES FRANPER S	03/	B-53166716	BERNABE DEL CAMPO LATORRE 1	ELCHE	301,11	OBSTRUCCION
1/2002000014	1/2001002781	2002-01-16	JORGE JULIAN LLORENS BARBER	03/0145188	21622785	PTDA FONDO S/M	L'ALQUERIA D'ASUAR	301,11	OBSTRUCCION
1/2002000015	1/2001002848	2002-01-16	MATIAS MORALES LLORET	03/0089162	25120420-G	PLAYA ALBIR RTE EL GALEON	L'ALFAS DEL PI	301,11	OBSTRUCCION
1/2002000022	1/2001002919	2002-01-22	JOHAN HARTMANN	03/	X-0593552-T	PARTIDA SECANETS 108	ELS PELLETES	300,51	OBSTRUCCION
1/2002000016	1/2001003023	2002-01-16	Mª CONCEPCION SANCHEZ PASTOR	03/	21470845-F	ADOLFO MUÑOZ ALONSO 12	ALICANTE	751,27	OBSTRUCCION
1/2002000025	1/2001003037	2002-01-22	TRIMEK INVEST SL	03/	B-53499331	AVDA ALBIR 35	L'ALFAS DEL PI	301,11	EMPLEO
1/2002000029	1/2001003097	2002-01-22	TIENDAS ASIA SL	03/	B-53282836	JUAN DE JUANES 1	BENISSA	300,51	OBSTRUCCION

(1) Relación de Secretarías y Direcciones Generales ante las cuales, según la materia, puede interponerse el Recurso de Alzada.

- Cooperativas ante la Secretaría General de Empleo.
- Empleo empresa ante la Dirección General de Trabajo.
- Empleo trabaj. ante la Dirección General de Trabajo.
- Emigración ante la Dirección General de Ordenación de las Migraciones.
- Extranjeros ante la Dirección General de Ordenación de las Migraciones.
- Liquidación ante la Dirección General de Ordenación de la Seguridad Social.

c) CITACIONS A COMPAREIXENÇA JUDICIAL I EXECUCIÓ DE SENTÈNCIES

Conselleria de Cultura i Educació

RESOLUCIÓ de 21 de març de 2002, de la Direcció General de Centres Docents de la Conselleria de Cultura i Educació, per la qual se cita els interessats en els procediments administratius de referència a comparèixer en la via jurisdiccional. [2002/F3052]

La Sala Contenciosa Administrativa, Secció Segona, del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana ha reclamat d'aquesta unitat administrativa l'expedient referit als procediments que es descriuen:

Recurrents: les senyores Àngela Moratinos Baptista i M^a Carmen Martín Martín.

Interessats: personal docent que imparteix ensenyances de primer cycle d'Educació Secundària Obligatòria dels instituts.

Alumnat escolaritzat en el primer cycle d'Educació Secundària Obligatòria en els instituts continguts en l'ordre objecte del recurs.

Descripció: recursos contenciosos administratius interposats contra l'Ordre d'11 de maig de 2001, de la Conselleria de Cultura i Educació, per la qual es creen unitats de primer cycle d'Educació Secundària Obligatòria, per a ser ocupades per funcionaris del cos de mestres en determinats instituts i seccions que incorporen o incrementen el primer cycle d'Educació Secundària Obligatòria en el curs 2001/2002.

Referència del tribunal: recursos contenciosos administratius números 2/1388/2001 i 2/1390/2001, respectivament.

D'acord amb el que preveu l'article 49 de la Llei Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, s'acorda remetre a la Sala Contenciosa Administrativa, Secció Segona, del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana l'expedient administratiu de referència i citar als interessats en els procediments descrits, a fi que puguen comparèixer en la via jurisdiccional en el termini de 9 dies, si ho estimen convenient, per mitjà d'un escrit en la forma deguda, dirigit a la Sala Contenciosa Administrativa, Secció Segona, del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana. Es fa constar, no obstant això, que la Generalitat Valenciana, representada pels lletrats del Gabinet Jurídic de Presidència, compareix en aquests recursos en defensa del manteniment de l'acte recorregut.

València, 21 de març de 2002.- El director general de Centres Docents: Herminio García Cuadra.

V. ALTRES ANUNCIS

a) ORDENAMENT DEL TERRITORI I URBANISME

1. Tràmits de procediments dels plans

Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports

Ressenya de la Resolució de 20 de desembre de 2001, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, relativa a l'aprovació definitiva del programa d'actuació integrada del sector Benisaudet, d'Alacant. [2002/A2504]

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. 2.349, de 24 de novembre de 1994), es publica una ressenya de la Resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, de 21 de juny de 2001, juntament

c) EMPLAZAMIENTOS JUDICIALES Y EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Conselleria de Cultura y Educación

RESOLUCIÓN de 21 de marzo de 2002, de la Dirección General de Centros Docentes de la Conselleria de Cultura y Educación, por la que se emplaza a los interesados en los procedimientos administrativos de referencia a comparecer en la vía jurisdiccional. [2002/F3052]

La Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana ha reclamado de esta unidad administrativa el expediente referido a los procedimientos que se describen:

Recurrentes: doña Àngela Moratinos Baptista y doña M^a Carmen Martín Martín.

Interesados: personal docente que imparte enseñanzas de primer ciclo de Educación Secundaria Obligatoria de los institutos.

Alumnado escolarizado en el primer ciclo de Educación Secundaria Obligatoria en los institutos contenidos en la orden objeto del recurso.

Descripción: recursos contencioso administrativos interpuestos contra la Orden de 11 de mayo de 2001, de la Conselleria de Cultura y Educación, por la que se crean unidades de primer ciclo de Educación Secundaria Obligatoria, para ser ocupadas por funcionarios del cuerpo de maestros en determinados institutos y secciones que incorporan o incrementan el primer ciclo de Educación Secundaria Obligatoria en el curso 2001/2002.

Referencia del tribunal: recursos contenciosos administrativos números 2/1388/2001 y 2/1390/2001, respectivament.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, se acuerda remitir a la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana el expediente administrativo de referencia y emplazar a los interesados en los procedimientos descritos, a fin de que puedan comparecer en la vía jurisdiccional en el plazo de 9 días, si lo estiman conveniente, por medio de un escrito en la forma debida, dirigido a la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Se hace constar, no obstante, que la Generalitat Valenciana, representada por los letrados del Gabinete Jurídico de Presidencia, comparece en estos recursos en defensa del mantenimiento del acto recurrido.

Valencia, 21 de marzo de 2002.- El director general de Centros Docentes: Herminio García Cuadra.

V. OTROS ANUNCIOS

a) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

1. Trámites procedimentales de los planes

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Reseña de la Resolución de 20 de diciembre de 2001, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente el programa de actuación integrada del sector Benisaudet, de Alicante. [2002/A2504]

De acuerdo con el artículo 59.4.b de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (DOGV núm. 2.349, de 24 de noviembre de 1994), se publica una reseña de la Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 20 de diciembre de 2001, la

amb les normes urbanístiques aprovades, la qual s'ha publicat en el *Bulletí Oficial de la Província d'Alacant* número 256, de 8 de novembre de 2001.

València, 8 de novembre de 2001.— El secretari general: Gaspar Peral Ribelles.

Ajuntament d'Alfauir

Informació pública de l'expedient d'homologació modificativa global de les normes subsidiàries d'Alfauir, estudi d'impacte ambiental i catàleg de béns de patrimoni cultural. [2002/Q2844]

L'Ajuntament d'Alfauir (València), en la sessió plenària de data 26 de febrer de 2002, va acordar, en compliment del que estableixen els articles 38 de la Llei 6/1994, Reguladora de l'Activitat Urbanística, i 158 del Reglament de Planejament de la Comunitat Valenciana, i 4 de la Llei 2/1989, de 3 de març, d'Impacte Ambiental, sotmetre a informació pública l'expedient d'homologació modificativa global de les normes subsidiàries d'Alfauir, estudi d'impacte ambiental i catàleg de béns de patrimoni cultural annexos, durant el termini d'un mes, per a consultar-los a la Secretaria i presentar, si escau, al·legacions i suggeriments.

Alfauir, 6 de març de 2002.— L'alcalde: Teresa Burguera Balbastre.

Ajuntament de Nules

Informació pública de l'aprovació de l'estudi de detall de l'illa 4 de la urbanització del polígon 2 del pla parcial La Serraleta. [2002/M2682]

A instància del senyor Pascual Serrano Llácer, en representació de Construcciones Serrano, SA, l'Ajuntament de Nules tramita expedient per a l'aprovació de l'estudi de detall de l'illa 4 de la urbanització del polígon 2 del pla parcial La Serraleta.

Mitjançant aquest edicte, se sotmet a informació pública, per termini de 20 dies, a partir de l'endemà de la publicació d'aquest edicte en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Aquest termini es prorrogarà, per 20 dies addicionals, si durant els 10 primers d'informació pública alguna persona es compromet a presentar una alternativa tècnica substancialment distinta a la inicial i en prestara caució.

Durant el dit període podrà examinar-se l'expedient en el Servei d'Atenció al Públic de l'ajuntament, i s'hi podran presentar al·legacions i alternatives tècniques.

Mitjançant aquest anunci i de conformitat amb l'article 59.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, se cita els propietaris afectats que pugen resultar desconeguts o dels qui s'ignore el lloc de notificació, perquè durant el termini indicat pugen formular les al·legacions que estimen pertinents.

Nules, 25 de febrer de 2002.— L'alcalde: José Blas Molés Alagarda.

Ajuntament de Santa Pola

Informació pública de l'aprovació de l'estudi de detall del polígon 4.4 D de Gran Alacant. [2002/M2910]

Per Decret d'alcaldia de data 11 de març de 2002 i número 539, es resol sotmetre a informació pública, mitjançant anunci en edicte publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, en el diari *Información d'Alacant* i fixat al tauler d'edictes de l'Ajunta-

qual se ha publicado junto con las normas urbanísticas aprobadas, en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante*, número 52, de 2 de marzo de 2002.

Valencia, 8 de marzo de 2002.— El secretario general: Gaspar Peral Ribelles.

Ayuntamiento de Alfauir

Información pública del expediente de homologación modificativa global de las normas subsidiarias de Alfauir, estudio de impacto ambiental y catálogo de bienes de patrimonio cultural. [2002/Q2844]

El Ayuntamiento de Alfauir (Valencia), en sesión plenaria de fecha 26 de febrero de 2002, acordó, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 38 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, y 158 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, y 4 de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental, someter a información pública el expediente de homologación modificativa global de las normas subsidiarias de Alfauir, estudio de impacto ambiental y catálogo de bienes de patrimonio cultural anexos, durante el plazo de un mes, para su consulta en Secretaría y presentación, en su caso, de alegaciones y sugerencias.

Alfauir, 6 de marzo de 2002.— La alcaldesa: Teresa Burguera Balbastre.

Ayuntamiento de Nules

Información pública de la aprobación del estudio de detalle de la manzana 4 de la urbanización del polígono 2 del plan parcial La Serraleta. [2002/M2682]

A instancia de don Pascual Serrano Llácer, en representació de Construcciones Serrano, SA, el Ayuntamiento de Nules tramita expediente para la aprobación del estudio de detalle de la manzana 4 de la urbanización del polígono 2 del plan parcial La Serraleta.

Mediante el presente edicto, se somete a información pública, por plazo de 20 días, a partir del siguiente a la publicación del presente edicto en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Este plazo será prorrogado, por 20 días adicionales, si durante los 10 primeros de información pública alguna persona se comprometiera a presentar una alternativa técnica sustancialmente distinta a la inicial y prestara caución.

Durante dicho período podrá examinarse el expediente en el Servicio de Atención al Público del ayuntamiento, pudiéndose presentar alegaciones y alternativas técnicas.

Mediante este anuncio y de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se cita a los propietarios afectados que puedan resultar desconocidos o de quienes se ignore el lugar de notificación, para que durante el plazo señalado puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes.

Nules, 25 de febrero de 2002.— El alcalde: José Blas Molés Alagarda.

Ayuntamiento de Santa Pola

Información pública de la aprobación del estudio de detalle del polígono 4.4 D de Gran Alacant. [2002/M2910]

Por Decreto de alcaldía de fecha 11 de marzo de 2002 y número 539, se resuelve someter a información pública mediante anuncio en edicto publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, en el diario *Información de Alicante* y fijado en el tablón de

V. ALTRES ANUNCIS

a) ORDENAMENT DEL TERRITORI I URBANISME

1. Tràmits de procediments dels plans

Conselleria d'Obres Públiques,
Urbanisme i Transports

Informació pública de l'aprovació provisional del programa de desenvolupament d'actuació integrada del sector II/9 «Benisaudet» i del projecte d'urbanització del sector de referència formulats per l'IVV, SA. [2002/X1399]

Havent-se cursat notificació personalitzada a les persones interessades en la present actuació, de la Resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge, de 17 de desembre de 2001, d'aprovació provisional del programa de desenvolupament d'actuació integrada del Sector II/9 Benisaudet, i del projecte d'urbanització del sector de referència formulats per l'IVV, SA, com a empresa pública de la Generalitat Valenciana, de conformitat amb l'article 42.1 de la LRAU, no s'ha pogut realitzar en alguns casos. Per la qual cosa, la present servirà de notificació d'aquesta als interessats que s'indiquen en l'annex, en compliment del que disposa l'article 59.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Els termes de la notificació són:

«Mitjançant la present se li comunica per al seu coneixement i als efectes oportuns, de conformitat amb l'article 58 de la Llei 30/1992, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, modificada per la Llei 4/1999, de 14 de gener, que el director general d'Arquitectura i Habitatge, en virtut del que estableixen els articles 38.2 i 69 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de l'Activitat Urbanística, ha dictat Resolució de 3 de desembre de 2001, la còpia de la qual s'adjunta, per la qual s'aprova provisionalment el programa per al desenvolupament de l'actuació integrada del sector II/9 Benisaudet, que incorpora modificació del pla parcial Benisaudet i projecte de reparcel·lació forçosa de la unitat d'execució de l'esmentat pla; així com el projecte per a l'execució de la urbanització del sector de referència.

La resolució que s'adjunta no és definitiva en via administrativa, per la qual cosa no és susceptible d'interposició de cap recurs, sense perjudici que puguen interposar les accions que considereu procedents».

Alacant, 6 de febrer de 2002.- El gerent adjunt de l'IVV, SA: Antonio Carbonell Pastor.

V. OTROS ANUNCIOS

a) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

1. Trámites procedimentales de los planes

Conselleria de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes

Información pública de la aprobación provisional del programa de desarrollo de actuación integrada del sector II/9 «Benisaudet» y del proyecto de urbanización del sector de referencia formulados por el IVV, SA. [2002/X1399]

Habiéndose cursado notificación personalizada de la Resolución del director general de Arquitectura y Vivienda, de fecha 17 de diciembre de 2001, de aprobación provisional del programa de desarrollo de actuación integrada del Sector II/9 "Benisaudet", y del Proyecto de Urbanización del Sector de referencia formulados por el IVV, SA, como empresa pública de la Generalitat Valenciana, de conformidad con el art. 42.1 de la LRAU, a los interesados en la presente actuación, no ha podido practicarse en algunos casos. Por lo que, sirva la presente como notificación de la misma a los interesados que se relacionan en el Anexo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.

Los términos de la notificación son:

«Mediante la presente se le comunica para su conocimiento y efectos oportunos, de conformidad con el artículo 58 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 14 de enero, que el director general de Arquitectura y Vivienda, en virtud de lo establecido en los artículos 38.2 y 69 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, ha dictado Resolución de fecha 3 de diciembre de 2001, cuya copia se acompaña, por la que se aprueba provisionalmente el Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada del Sector II/9 "Benisaudet", que incorpora modificación del plan parcial "Benisaudet" y proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de ejecución del citado plan; así como proyecto para la ejecución de la urbanización del sector de referencia.

La resolución que se acompaña no es definitiva en vía administrativa, por lo que no es susceptible de interposición de recurso alguno, sin perjuicio de que usted pueda ejercitar las acciones que estime procedentes».

Alicante, 6 de febrero de 2002.- El gerente adjunto del IVV, SA: Antonio Carbonell Pastor.

ANEXO

Finca Afectado	Tipo	Domicilio	Ciudad
1 Manuel Carbonell Jeréz	Dcho. Garantía	c/ Manuel Benedicto nº 1	Elche (Alicante)
3-4 Juan Carlos Devesa Olmos	Antiguo Propietario	Pza. de Joaquín Maciá López nº 7	03009 Alicante
3-4 Vicente Devesa Olmos	Antiguo Propietario	c/ Velázquez nº 59	03004 Alicante
3-4 José María Devesa Ramos	Antiguo Propietario	c/ Rosalía de Castro nº 2	03010 Alicante
3-6 José Bertomeu Devesa	Antiguo Propietario	c/ Pintor Velázquez nº 30	03004 Alicante
3-6 Carmen Bertomeu Devesa	Antiguo Propietario	c/ Pintor Velázquez nº 30	03004 Alicante
7 Rosa María Maignon Rubert	Antiguo Propietario	av. Bautista Lafora nº 8-2º izda.	03002 Alicante
10-11 Provime, SA.	Títul. Catastral	Arzobispo Loaces nº 12	03007 Alicante
14 Técnica Jurídica de Urbanización	Títul. Catastral	Pza.de los Luceros nº 7	03003 Alicante