

8699/96  
P033

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Registro General, OFICINA CENTRAL  
02/12/96 ----- 043402  
ENTRADA  
Decretado a *Man. Guerrero*  
El Secretario General,  
P.D.

ILMO. SR.

D. Jesús FERNANDEZ DE GABRIEL, con D.N.I. nº 2.194.823, en nombre y representación de Alcampo, S.A., con domicilio a efectos de notificación en la Calle Santiago de Compostela Sur, s/n, Edificio de Oficinas Madrid-2, 28029 Madrid,  
*CIF N° A/28581882*

EXPONE:

Que acompaña a la presente solicitud Programa de Actuación Integrada, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización, correspondientes al Sector "Bon Hivern" de ese término Municipal.

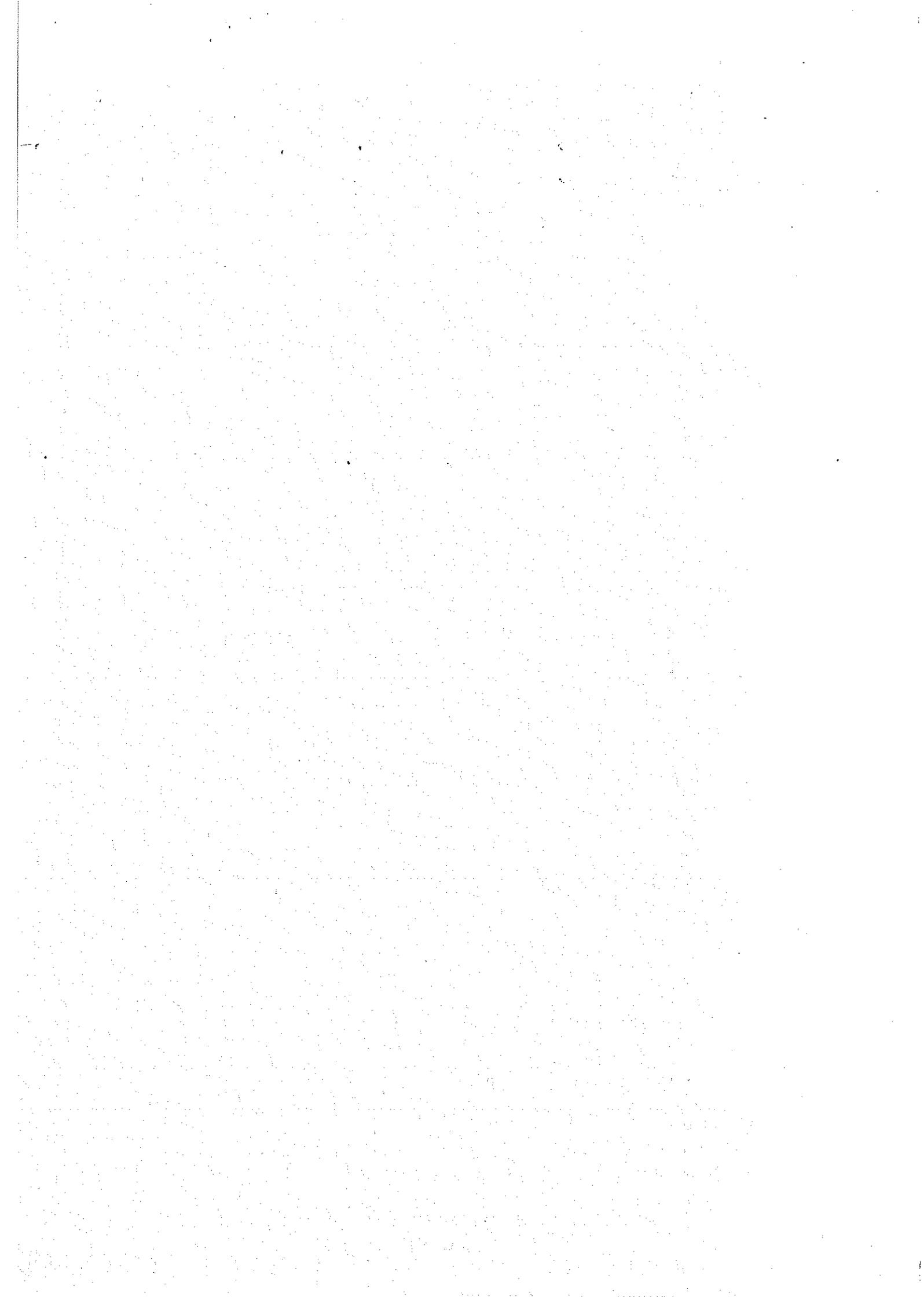
Por lo que

SOLICITA

Sean tramitados y aprobados los expedientes correspondientes a estos documentos.

En Alicante a 2 de Diciembre de 1.996

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





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

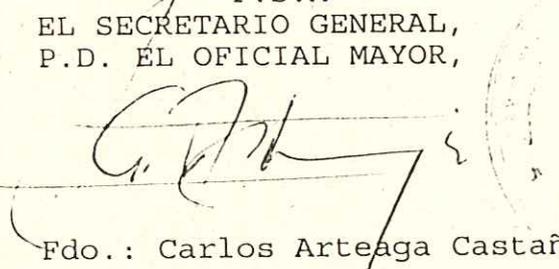
AMBITO N° 3

DECRETO N° 131

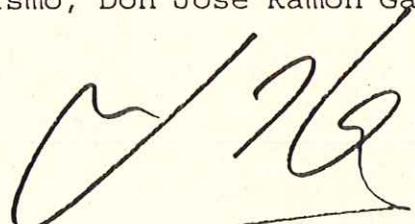
Vista la propuesta que me formula el Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente, relacionada al dorso, he resuelto aprobarla en los mismos términos en que se ha redactado.

Lo manda y firma el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante y por Decreto de 3-6-96 en su nombre, el Concejal Delegado de Urbanismo, Don José Ramón García Santos, a 3 de febrero de 1997.

P.S.M  
EL SECRETARIO GENERAL,  
P.D. EL OFICIAL MAYOR,



Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.



Fdo.: José Ramón García Santos

PROVIDENCIA:

Dése traslado de esta resolución a la Sección y Negociado de su origen, para su debido cumplimiento.

Alicante, en el día de la fecha precedente.

EL SECRETARIO GENERAL,  
P.D. EL OFICIAL MAYOR,

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.

DILIGENCIA:

Con esta fecha se ha dado cumplimiento.

Alicante, a

EL JEFE DEL NEGOCIADO,

AMBITO N° 3 - SECCION 1ª - SERVICIO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE  
Propuesta

Ultmo. Sr.:

Cumplidos que han sido los trámites reglamentarios propongo a V.I. que adopte la siguiente resolución:

"DECRETO.- Por Don Jesús Fernández De Gabriel, en representación de la mercantil ALCAMPO S.A., se han presentado en el Ayuntamiento para su tramitación los proyectos de Compensación y de Urbanización del Plan Parcial Bon Hivern, así como el Programa para la ejecución del mismo.

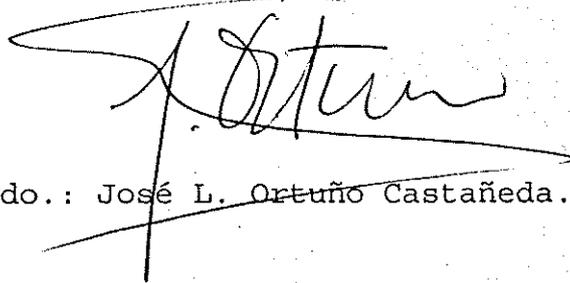
Recabada información al respecto de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que fue el órgano que finalizó y resolvió la tramitación del mencionado Plan Parcial y que fue parte en la impugnación jurisdiccional deducida contra la denegación de la aprobación del mismo, comunica que la última sentencia recaída aún no le ha sido notificada en forma, por lo que no se dan todavía los supuestos necesarios para la ejecución de la misma. En consecuencia, el Plan Parcial "Bon Hivern" no se encuentra definitivamente aprobado, si bien, al parecer, la mercantil ALCAMPO S.A. tiene reconocido jurisdiccionalmente el derecho a obtener dicha aprobación definitiva, que deberá concretarse en acto expreso por parte de la referida Consellería.

Al no existir Plan Parcial definitivamente aprobado, no procede iniciar el procedimiento aprobatorio de los instrumentos de ejecución del mismo, dado que, en el presente caso se desconoce por el Ayuntamiento el contenido del Plan Parcial que se sometió a aprobación definitiva y los términos en que ésta se vaya a producir.

Por lo cual, RESUELVO:

No admitir a trámite los instrumentos de ejecución del Plan Parcial Bon Hivern presentados por la representación de ALCAMPO S.A., hasta que no se cuente con la aprobación definitiva expresa de dicho Plan Parcial."

Alicante, 31 de enero de 1997  
EL JEFE DE LA UNIDAD ADMVA.



Fdo.: José L. Ortuño Castañeda.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

36

ÁMBITO. 3

Dependencia: Planeamiento Urbanístico.

Decreto nº.: 664

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

Lo manda y firma el Ilmo. Sr. Alcalde, y, por Decreto de 3 de junio de 1.996 en su nombre, el Concejal de Urbanismo, D. José Ramón García Santos, en Alicante a 22 de abril de 1.998.

P.S.M.  
EL SECRETARIO,  
P.D. El Oficial Mayor.

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño



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

Fdo.: José Ramón García Santos

Ilmo. Sr.:

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

“Decreto.- P.A.I. de la Unidad de Ejecución Única del Sector “Bon Hivern”, P.E.-A.P.A. 7.

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

La mercantil "Alcampo S.A.", representada por D. Jesús Fernández de Gabriel, ha presentado un escrito solicitando que se admita a trámite la alternativa técnica del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector "Bon Hivern", PE/APA/7, de conformidad con lo establecido en el artículo 45.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana. A tal efecto, acompaña a la solicitud un Proyecto de Urbanización.

Se ha presentado, además, un Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución a la que se refiere el Programa y, con tal motivo, la promotora solicita la adjudicación preferente, de conformidad con el artículo 50 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

El Plan Parcial "Bon Hivern" se aprobó definitivamente por resolución del Honorable Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, con fecha 10 de marzo de 1.998.

Debe hacerse constar que, al amparo de lo previsto en el artículo 43.2 de la L.R.A.U., los Programas que determinen la apertura, modificación o ampliación de grandes superficies comerciales de venta al detall se aprobarán previa la autorización exigida en el artículo 17 de la Ley 8/1.996, del Comercio de la Generalitat, que corresponde otorgar a la Consellería de Industria, Comercio y Turismo. A tal efecto, deberá remitirse la documentación presentada al citado Organismo.

Asimismo, según el artículo 10.2 de la Ley 25/1.988, de 29 de julio, de Carreteras, "acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente". En consecuencia, se remitirá la documentación a la Demarcación Provincial de Carreteras del Ministerio de Fomento.

En cuanto al Proyecto de Compensación presentado, debe tenerse en cuenta que la L.R.A.U. no contempla tal figura, por lo que, para dar cumplimiento al requisito exigido por su artículo 50.2.A), sobre adjudicación preferente, la mercantil solicitante habrá de presentar la reparcelación de todos los terrenos afectados formalizada en escritura pública, tal y como exige el artículo 76.5 del mismo texto legal.

Consecuentemente con cuanto antecede, no existe inconveniente alguno en la admisión a trámite de la alternativa técnica del Programa.

La tramitación de los Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas comprende la exposición al público durante un período en el que se pueden presentar tanto alegaciones como otras alternativas técnicas, y su aprobación definitiva, que corresponde al Pleno del Ayuntamiento, según los artículos 44 y siguientes de la L.R.A.U.

Procede, ahora, pues, someter a información pública la documentación presentada, lo que es competencia del Alcalde y, por su delegación, del Sr. Concejal de Urbanismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 45.2 B) de la referida ley.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

**Primero.-** Someter a información pública la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector "Bon Hivern", P.E./A.P.A./7, presentada por D. Jesús Fernández de Gabriel, en representación de la mercantil Alcampo, constituida por un Proyecto de Urbanización.

**Segundo.-** Advertir que la interesada ha solicitado la adjudicación preferente de la ejecución del Programa.

**Tercero.-** Requerir a la promotora para que aporte la documentación integrante del Proyecto de Compensación, debidamente adoptado a la L.R.A.U. en los términos que se expresan en la parte expositiva anterior.

**Cuarto.-** Solicitar informe de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo y de la Demarcación Provincial de Carreteras del Ministerio de Fomento.

**Quinto.-** Publicar un Edicto al respecto en un diario de la ciudad, en el Tablón de Anuncios Municipal y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

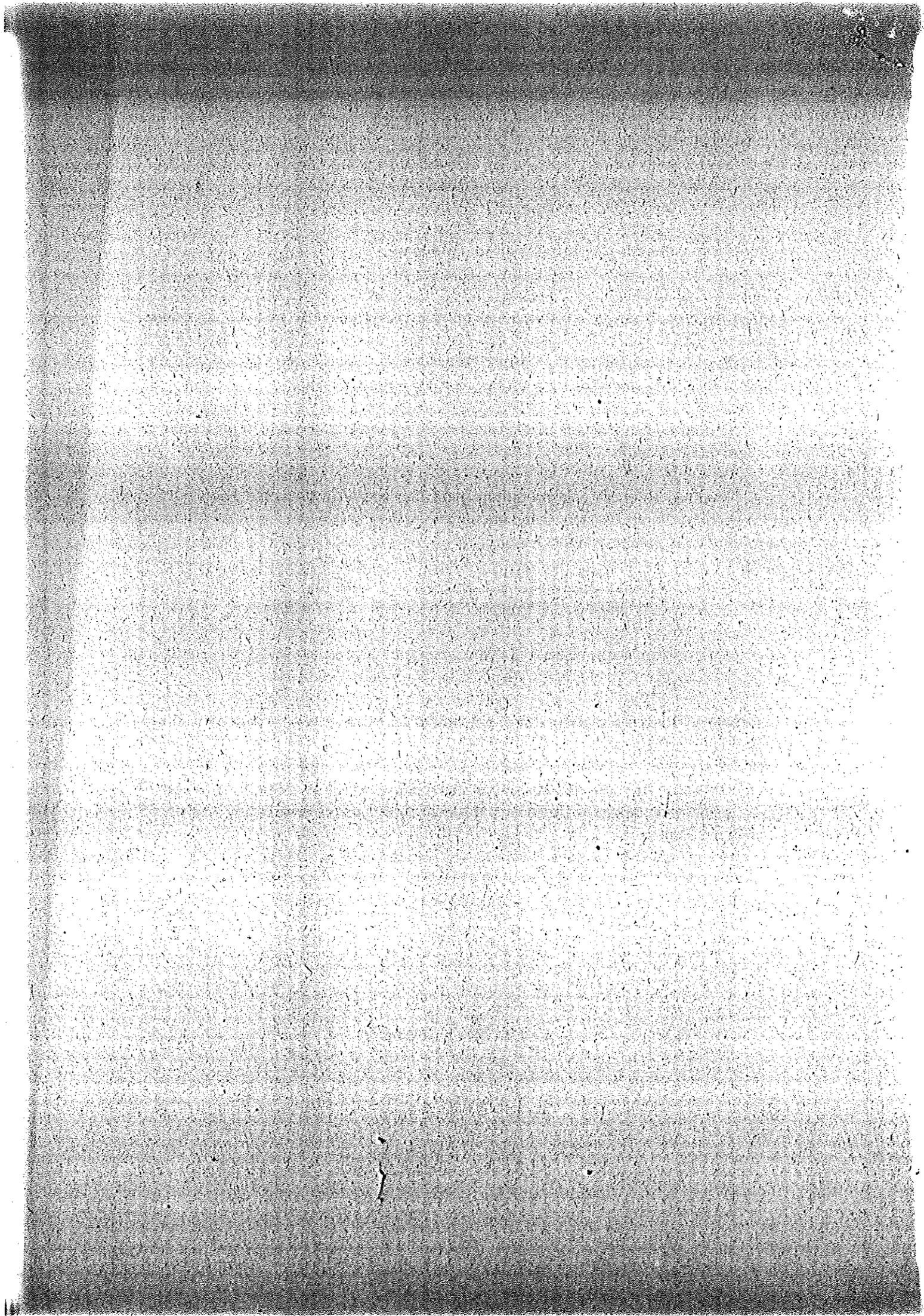
**Sexto.-** Remitir un aviso con el contenido del Edicto a los titulares afectados por las actuaciones propuestas.

**Séptimo.-** Advertir que se podrán presentar alternativas técnicas y alegaciones durante veinte días contados desde la publicación del Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

**Octavo.-** Con el resultado de los trámites citados y previas a los informes y dictámenes necesarios, elevar el Programa al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

La Jefa del Departamento.

Fdo.: Rosa Ferrer Rubio.



P033

SM/bn  
Urbº. Coordinación Territorial

Data 22 SET. 1998

EIXIDA N.º 21769

RÈGISTRE GENERAL

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE:  
26 SEP. 98 041456  
ENTRADA

**Alcalde-Presidente del  
Ayuntamiento de  
ALICANTE**

Adjunto remito Proyecto del Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante, debidamente diligenciado, aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 10 de marzo de 1998.

Valencia, 16 de septiembre de 1998

**EL SUBSECRETARIO DE URBANISMO  
Y ORDENACION TERRITORIAL**

Fernando Modrego Caballero

Proyecto de Plan Parcial "Bon Hivern" diligenciado  
de Urbanismo  
a efectos de inscripción en el Registro de Urbanismo  
Alicante, a. d. de 1998  
El Subsecretario General,  
P.D.



17 2152/9

P033

Expte. V-13/97 SM/dv  
Urbº. Coordinación Territorial  
RC Nº 1/759/90 TSJ  
NOTIFICACION

Data

1998

EIXIDA Nº

6539

REGISTRE GENERAL

**ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO DE  
ALICANTE**

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes con fecha 10 de marzo de 1998, adoptó la resolución que a continuación se transcribe:

"VISTO el expediente sobre ejecución de Sentencia firme sobre la aprobación del proyecto del Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante, promovido por ALCAMPO, S.A., del que resultan las siguientes,

**Antecedentes de hecho**

**Primero**

Por Sentencia nº 309, de 9 de marzo de 1992, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, se resolvió: "FALLAMOS: Que debemos estimar y estimamos el recurso contencioso-administrativo nº 759/90, interpuesto por el Procurador D. ANTONIO NAVARRO CANUTO, en nombre y representación ALCAMPO, S.A., contra la resolución de la Conselleria de Obras Públicas y Urbanismo de 9 de marzo de 1990, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de 1 de marzo de 1989 sobre devolución al Ayuntamiento de Alicante del Plan Parcial "Bon Hivern" para que éste se ajustara a la legalidad en vigor, y lo declaramos contrario a Derecho y anulamos, declarando el derecho de ALCAMPO, S.A. a la aprobación del citado Plan Parcial, sin hacer expresa imposición de las costas procesales".

**Segundo**

Por Sentencia de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 4 de diciembre de 1995, se acordó: "FALLAMOS: Que desestimamos, sin declaración sobre costas, la apelación interpuesta por la Generalitat Valenciana contra la sentencia dictada el 9 de marzo de 1992 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Valencia en su recurso 759/90."

*Urbanismo*

al efecto de la pertinente tramitación.

Alicante, a.....de.....de 19.....

El Secretario General,

*P.D.*



### Tercero

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por resolución de 17 de abril de 1997, a la vista de lo dispuesto en el Fundamento Jurídico Tercero, último párrafo, de la precitada sentencia del Tribunal Supremo, resolvió: "DISPONER que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia firme nº 309, de 9 de marzo de 1992, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana y la citada sentencia recaída en el recurso de apelación núm. 6316/92 del Tribunal Supremo. Y, como consecuencia derivada, acordar: 1.- Retrotraer las actuaciones del referido expediente al momento inmediatamente anterior a la adopción del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de 1 de marzo de 1989, anulado por dicho pronunciamiento judicial firme. 2.- Suspender la aprobación definitiva del Proyecto del Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante, hasta que por la promotora del expediente ALCAMPO, S.A., se aporte nueva documentación por la que se subsanen las siguientes deficiencias: a) Acreditar los compromisos que se contraen entre el urbanizador y el Ayuntamiento y las garantías de su exacto cumplimiento, previstas en los artículos 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con la firma de la entidad promotora del Plan Parcial en el Anexo 2. b) Introducir en el artículo 26.3 "Condiciones de volumen" de las Normas Urbanísticas, la limitación de la altura máxima no sólo en planta sino también en metros, debiendo fijarse en un máximo de 15 metros. De acuerdo con lo señalado por la Oficina Municipal del Plan General, en su informe de 31 de mayo de 1988. Estas deficiencias una vez subsanadas se someterán a la consideración de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, a efectos de su aprobación definitiva. Dicha resolución definitiva, no eximirá de la obtención, antes de la ejecución del Plan, de la preceptiva autorización de la Conselleria de Empleo, Industria y Comercio, para la apertura de una gran superficie de venta al detall, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 8/1986, de 29 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Comercio y Superficies Comerciales."

Resolución que fue notificada, el 7 de mayo de 1997, a la interesada Alcampo, S.A., al Ayuntamiento de Alicante y al Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

### Cuarto

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo) mediante Auto de 31 de julio de 1997, acordó: "ESTIMAR el incidente de ejecución de Sentencia planteado por Alcampo S.A., contra el acuerdo de 17 de abril de 1997, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, procede ordenar a la Administración demandada que acuerde sin más dilación la aprobación definitiva del Plan Parcial Bon Hivern, adoptando las medidas necesarias al efecto, entre ellas la publicación en el Boletín Oficial del acuerdo de aprobación definitiva y del texto normativo del Plan, con advertencia en caso de incumplimiento de deducir el oportuno testimonio al Ministerio



Fiscal. Esta resolución no es firme y frente a la misma cabe recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo, en el plazo de DIEZ días."

### Quinto

Contra dicho Auto el 31 de julio de 1997, la Generalitat Valenciana interpuso recurso de súplica, ante la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el cual ha sido desestimado mediante Auto de 15 de enero de 1998 de dicho Tribunal de Justicia, donde se expresa que tal resolución judicial es firme y contra la misma no cabe recurso alguno.

### Fundamentos de derecho

#### Primero

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, por Auto de fecha 31 de julio de 1997, ha decidido que no es procedente exigir las condiciones establecidas por resolución de 17 de abril de 1997, que esta Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, consideró necesarias para el cumplimiento de las citadas Sentencias, con eficacia de cosa juzgada, sino aprobar directamente el referido Plan Parcial Bon Hivern de Alicante y ordena a esta Administración que acuerde inmediatamente su aprobación definitiva y la publique oficialmente junto con sus normas urbanísticas.

Aunque la Administración Generalitat disentió, en su día, de la interpretación que había efectuado el TSJ de la Comunidad Valenciana sobre el alcance y modo de ejecutar la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de diciembre de 1995 y, por ello, interpuso recurso de súplica, éste ha sido desestimado por Auto de 15 de enero de 1997 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. De modo, que dada la ejecutividad de lo requerido esta Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes debe acatar tal decisión y, en cumplimiento de lo acordado, llevarla a su puro y debido efecto automáticamente.

En su virtud, procede declarar la aprobación definitiva del Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante promovido por ALCAMPO, S.A., en cumplimiento de ejecución de Sentencia firme.

#### Segundo

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la adopción de la presente resolución en virtud de lo establecido en 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 concordante y general aplicación,

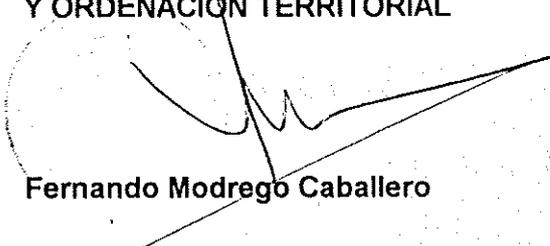
### RESUELVO

**Aprobar definitivamente**, en cumplimiento de ejecución de sentencia, el Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante, promovido por ALCAMPO, S.A..

La presente Resolución con transcripción de las Normas Urbanísticas del Plan se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, según dispone el art. 59 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística."

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

Valencia, 11 de marzo de 1998  
**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO  
Y ORDENACION TERRITORIAL**

  
**Fernando Modrego Caballero**



P033

nistrativo, 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 de la notificación o publicación de la misma. Para la interposición del mencionado recurso será requisito imprescindible que con carácter previo el recurrente comunique a este órgano la interposición del mismo, de conformidad con lo previsto en los arts. 57.2.f) y 58 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y en el art. 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

**NORMAS URBANÍSTICAS**

**ANEXO AL APARTADO NORMAS URBANÍSTICAS**

Las vigentes normas urbanísticas de desarrollo de la Unidad de Actuación nº 26 contemplan las condiciones de edificabilidad correspondientes a la zona 31 y 0, para la áreas de suelo asimilable a esta clasificación, siendo:

31-Zona de volumetría específica unifamiliar.

0-Zona de suelo libre privado.

La Modificación propuesta contempla, en el apartado de condiciones de edificación propuesta el cambio a 32 y 0, correspondiente a:

32-Zona de volumetría específica plurifamiliar.

0-Zona de suelo libre privado.

Este cambio, no supone modificación de las Normas urbanísticas, siguiendo a efectos edificatorios las específicas de la zona de Volumetría específica plurifamiliar (32) del Art. 6, Capítulo 5, Título III, Zonas de suelo Urbano. Normas Específicas.

Valencia, 24 de febrero de 1998; El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes: Luis Fernando Cartagena Travesedo

Valencia, 10 de marzo de 1998.

El Secretario General, Antonio Rodríguez Barberá.

\*07977\*

**EDICTO**

**RESOLUCION de 10 de marzo de 1998 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, relativa a aprobación del proyecto del Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante, promovido por ALCAMPO, S.A.**

VISTO el expediente sobre ejecución de Sentencia firme sobre la aprobación del proyecto del Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante, promovido por ALCAMPO, S.A., del que resultan las siguientes,

**Antecedentes de hecho**

**Primero**

Por Sentencia nº 309, de 9 de marzo de 1992, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, se resolvió: "FALLAMOS: Que debemos estimar y estimamos el recurso contencioso-administrativo nº 759/90, interpuesto por el Procurador D. ANTONIO NAVARRO CANUTO, en nombre y representación ALCAMPO, S.A., contra la resolución de la Conselleria de Obras Públicas y Urbanismo de 9 de marzo de 1990, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de 1 de marzo de 1989 sobre devolución al Ayuntamiento de Alicante del Plan Parcial "Bon Hivern" para que éste se ajustara a la legalidad en vigor, y lo declaramos contrario a Derecho y anulamos, declarando el derecho de ALCAMPO, S.A. a la aprobación del citado Plan Parcial, sin hacer expresa imposición de las costas procesales".

**Segundo**

Por Sentencia de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 4 de diciembre de 1995, se acordó: "FALLAMOS: Que desestimamos, sin declaración sobre costas, la apelación interpuesta por la Generalitat Valenciana contra la sentencia dictada el 9 de marzo de 1992 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Valencia en su recurso 759/90."

**Tercero**

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por resolución de 17 de abril de 1997, a la vista de lo dispuesto en el Fundamento Jurídico Tercero, último párrafo, de la precitada sentencia del Tribunal Supremo, resolvió: "DISPONER que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia firme nº 309, de 9 de marzo de 1992, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana y la citada sentencia recaída en el recurso de apelación núm. 6316/92 del Tribunal Supremo. Y, como consecuencia derivada, acordar: 1.- Retrotraer las actuaciones del referido expediente al momento inmediatamente anterior a la adopción del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de 1 de marzo de 1989, anulado por dicho pronunciamiento judicial firme. 2.- Suspender la aprobación definitiva del Proyecto del Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante, hasta que por la promotora del expediente ALCAMPO, S.A., se aporte nueva documentación por la que se subsanen las siguientes deficiencias: a) Acreditar los compromisos que se contraen entre el urbanizador y el Ayuntamiento y las garantías de su exacto cumplimiento, previstas en los artículos 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con la firma de la entidad promotora del Plan Parcial en el Anexo 2. b) Introducir en el artículo 26.3 "Condiciones de volumen" de las Normas Urbanísticas, la limitación de la altura máxima no sólo en planta sino también en metros, debiendo fijarse en un máximo de 15 metros. De acuerdo con lo señalado por la Oficina Municipal del Plan General, en su informe de 31 de mayo de 1988. Estas deficiencias una vez subsanadas se someterán a la consideración de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, a efectos de su aprobación definitiva. Dicha resolución definitiva, no eximirá de la obtención, antes de la ejecución del Plan, de la preceptiva autorización de la Conselleria de Empleo, Industria y Comercio, para la apertura de una gran superficie de venta al detall, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 8/1986, de 29 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Comercio y Superficies Comerciales."

Resolución que fue notificada, el 7 de mayo de 1997, a la interesada Alcampo, S.A., al Ayuntamiento de Alicante y al Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

**Cuarto**

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo) mediante Auto de 31 de julio de 1997, acordó: "ESTIMAR el incidente de ejecución de Sentencia planteado por Alcampo S.A., contra el acuerdo de 17 de abril de 1997, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, procede ordenar a la Administración demandada que acuerde sin más dilación la aprobación definitiva del Plan Parcial Bon Hivern, adoptando las medidas necesarias al efecto, entre ellas la publicación en el Boletín Oficial del acuerdo de aprobación definitiva y del texto normativo del Plan, con advertencia en caso de incumplimiento de deducir el oportuno testimonio al Ministerio Fiscal. Esta resolución no es firme y frente a la misma cabe recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo, en el plazo de DIEZ días."

**Quinto**

Contra dicho Auto el 31 de julio de 1997, la Generalitat Valenciana interpuso recurso de súplica, ante la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el cual ha sido desestimado mediante Auto de 15 de enero de 1998 de dicho Tribunal de Justicia, donde se expresa que tal resolución judicial es firme y contra la misma no cabe recurso alguno.

**Fundamentos de derecho**

**Primero**

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, por Auto de fecha 31 de julio de 1997, ha decidido que no es procedente exigir las condiciones establecidas por resolución de 17 de abril de 1997, que esta Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, consideró necesarias para el cumplimiento de las citadas Sentencias, con eficacia de cosa juzgada, sino aprobar directamente el referido Plan Parcial Bon Hivern de Alicante y ordena a esta Administración que acuerde inmediatamente su aprobación definitiva y la publique oficialmente junto con sus normas urbanísticas.



Aunque la Administración Generalitat disintió, en su día, de la interpretación que había efectuado el TSJ de la Comunidad Valenciana sobre el alcance y modo de ejecutar la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de diciembre de 1995 y, por ello, interpuso recurso de súplica, éste ha sido desestimado por Auto de 15 de enero de 1997 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. De modo, que dada la ejecutividad de lo requerido esta Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes debe acatar tal decisión y, en cumplimiento de lo acordado, llevarla a su puro y debido efecto automáticamente.

En su virtud, procede declarar la aprobación definitiva del Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante promovido por ALCAMPO, S.A., en cumplimiento de ejecución de Sentencia firme.

Segundo

El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la adopción de la presente resolución en virtud de lo establecido en 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 concordante y general aplicación, resuelvo

Aprobar definitivamente, en cumplimiento de ejecución de sentencia, el Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante, promovido por ALCAMPO, S.A..

La presente Resolución con transcripción de las Normas Urbanísticas del Plan se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, según dispone el art. 59 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística."

Valencia, 10 de marzo de 1998. - El Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial: Fernando Modrego Caballero Valencia, 11 de marzo de 1998.

El Secretario General, Antonio Rodríguez Barberá.

\*07978\*

## SERVICIO TERRITORIAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA ALICANTE

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. nº 285 del 27-11-92), se hace pública notificación de los actos administrativos recaídos en los expedientes que se indican, a las personas o entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.

Nº Expte.: VP-19/98  
Nombre: PROMOCIONES MARVIPA, S.L.  
N.I.F.: B-03749314  
Acto Admvo.: Incoación Expte. y Pliego de Cargos  
Fecha: 24-2-98  
Plazo: QUINCE DIAS

Los correspondientes expedientes obran en el Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda, Sección de Fiscalia, (Avda. Aguilera 1, 3ª, de Alicante) ante el cual deben personarse al objeto de retirar la correspondiente notificación y formular las alegaciones o Recursos que procedan, en el plazo indicado a partir de su publicación, tal y como dispone el artº 114 de la Ley 30/1992 ya citada.

Alicante, 16 de marzo de 1998

La Jefatura del Servicio Territorial, José Mª. Alcaraz Payá.

\*07979\*

## SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO ALICANTE

### ANUNCIO

EXPTE. 294/97. Almoradí, Homologación y Plan Parcial del Sector SAU-1, polígono industrial «Las Maromas» (971203-167)

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de Enero de 1998 adoptó el siguiente

Acuerdo

«Visto el expediente de referencia y en base a los siguientes Antecedentes De Hecho.

Primero. El Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el día 9 de Diciembre de 1997 acordó su aprobación provisional, tras cumplir los trámites de exposición pública, mediante anuncios aparecidos en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de 7 de Octubre de 1997 y en uno de los diarios de mayor difusión provincial el 4 de Octubre de 1997, habiéndose presentado ocho alegaciones, que fueron desestimadas.

Segundo. La documentación está integrada por Expediente de Homologación, compuesto por Memoria informativa y justificativa, Planos de información y de ordenación propuesta; y Plan Parcial, conteniendo Memoria informativa y justificativa, Planos de ordenación, Normas Urbanísticas y Fichas resumen de ordenación.

Tercero. El presente expediente tiene por objeto el desarrollo y ordenación del sector SAU-1 «Las Maromas» de uso industrial, previsto en las Normas Subsidiarias vigentes. Se acompaña de la homologación necesaria, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), al tratarse de un Suelo Apto para Urbanizar de Normas Subsidiarias.

De acuerdo con lo dispuesto en la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de Enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU, la misma es modificativa, al variar la superficie de sector previsto inicialmente de 432.000 m² a 459.496 m², se aumenta la edificabilidad de 0'5 m²/m² a 0'65 m²/m², y se amplía el uso exclusivo industrial a industrial y terciario compatible, variándose asimismo el art. 2.4.3 de las Normas Subsidiarias vigentes para el Suelo Apto para Urbanizar en lo relativo a las edificaciones adosadas.

Cuarto. El documento recoge mediante el Plan Parcial correspondiente la ordenación pormenorizada del sector, estableciendo una zona de edificación industrial (ZIN) y otra de edificación con tolerancia terciaria (ZIT), cuyo alcance se regula en las Normas Urbanísticas.

Quinto. A los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 55.3 de la LRAU, consecuencia del aumento de edificabilidad propuesto se crea un área de equipamiento deportivo de 2.000 m² perteneciente a la red estructural de dotaciones.

En relación a la ordenación pormenorizada del sector se cumplen los estándares previstos en el art. 22 de la LRAU.

Sexto. Consta en el expediente informe favorable de la Oficina del Plan de Carreteras de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 10 de Diciembre de 1997.

Consideraciones Técnico-Jurídicas.

Primera.- La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión de la Disposición Transitoria Primera apartado 2, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), y en el punto III de la Instrucción de Planeamiento 1/1996, de 23 de enero, sobre homologación de los planes de urbanismo a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

El expediente fue sometido a concierto previo, siendo objeto de resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de fecha 5 de Mayo de 1997, con una serie de observaciones que se comunicaron al Ayuntamiento.

Segunda.- La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el apartado II.9 de la Instrucción 1/1996, sobre homologación de los planes de urbanismo y en el art. 27 LRAU para los dos supuestos.

Tercera.- Las determinaciones contenidas en el presente expediente se consideran, en líneas generales, correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el art. 40 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, una vez han sido subsanadas las observaciones realizadas en la fase de concierto previo.



P033

## EDICTO

Negociado de Depósito de Actas de Elecciones y Estatutos de Alicante.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 4º, apartado 4 de la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, se hace público, que en esta oficina y a las 10 horas del día 23 del mes de marzo de 1998, han sido depositados los estatutos de:

Asociación de Promotores de urbanizaciones de San Miguel de Salinas,

cuyos ámbitos territorial y profesional son: Local y todos los Empresarios Promotores de urbanizaciones.

Siendo los firmantes del Acta de Constitución: D. Tomás Conejero Guillén y D. Jesús Costa Pérez.

Alicante, a 25 de marzo de 1998.

El Jefe de Área de Trabajo, Ramón Rocamora Jover.

\*08864\*

## EDICTO

Negociado de Depósito de Actas de Elecciones y Estatutos de Alicante.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 4º, apartado 4 de la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, se hace público, que en esta oficina y a las 12 horas del día 23 del mes de marzo de 1998, han sido depositados los estatutos de:

Asociación de Carniceros de Alicante,

cuyos ámbitos territorial y profesional son: Provincial y todos los Empresarios que se dediquen a la actividad de comerciantes e industriales Carniceros.

Siendo los firmantes del Acta de Constitución: D. Raimundo la Felice, D. Juan Martínez Martínez, D. Ernesto Bernabeu Torregrosa, D. Antonio García González y D. Ginés López Gómez.

Alicante, a 25 de marzo de 1998.

El Jefe de Área de Trabajo, Ramón Rocamora Jover.

\*08865\*

## ANUNCIO

Negociado de Depósito de Actas de Elecciones y Estatutos de Alicante.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4º, apartado 4 de la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, se hace público, que en esta oficina y a las 11 horas del día 25 del mes de marzo de 1998, han sido depositados los estatutos de:

Asociación de Empresarios de Hostelería de Dolores, cuyos ámbitos territorial y profesional son: local y todos los empresarios que se dediquen a la actividad de hostelería.

Siendo los firmantes del acta de constitución: don Miguel Ángel Penalva Úbeda, doña Purificación Rodríguez González y don José Manuel Gil Mateo.

Alicante, a 27 de marzo de 1998.

El Jefe del Área de Trabajo, Ramón Rocamora Jover.

\*09366\*

## ANUNCIO

Negociado de Depósito de Actas de Elecciones y Estatutos de Alicante.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4º, apartado 4 de la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, se hace público, que en esta oficina y a las 10 horas del día 25 del mes de marzo de 1998, han sido depositados los estatutos de:

Modificación de Estatutos de la Asociación de Comerciantes de Aspe, que en adelante se denominará Asociación de Comerciantes y Afines de Aspe, cuyos ámbitos territorial y profesional son: local y todos los empresarios que se dediquen a la actividad de comercio y afines.

Siendo los firmantes del acta de constitución: don Emilio Escobar García y don Rafael Galvañ Brufal.

Alicante, a 27 de marzo de 1998.

El Jefe del Área de Trabajo, Ramón Rocamora Jover.

\*09367\*

## EDICTO

En el Boletín Oficial de la Provincia de 4 de los corrientes, en el edicto número 8407, se omitió por error lo siguiente:

- «de temporada ve prolongadas sus actividades circunstancialmente, los trabajadores».

Lo que se publica para general conocimiento.

\*09851\*

CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
VALENCIA

## EDICTO

Habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 72 de 28 de marzo de 1998, la Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, relativa a la aprobación del proyecto del Plan Parcial "Bon Hivern" de Alicante promovido por Alcampo S.A., y habiéndose omitido las Normas Urbanísticas aprobadas correspondientes, a continuación se procede a su íntegra publicación:

Título Primero: Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto y Ambito Territorial

1.El objeto del presente Plan Parcial es el desarrollo, conforme a la Ley del Suelo de 1975 de las determinaciones de Planeamiento General del P.G.O.U. de Alicante en el ámbito del Sector "Bon Hivern".

2.Este Plan Parcial se ha formulado de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico vigente y demás normas aplicables. Las referencias a la ley del Suelo hechas en este artículo y en los sucesivos lo son a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido, aprobado por Real Decreto 1346/76, de 9 de abril, en adelante L.S.

Artículo 2. Vigencia y Obligatoriedad

1.Este Plan entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y mantendrá su vigencia de forma indefinida, mientras no sea modificado por un plan de igual o superior rango.

2.Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y los particulares, con las limitaciones establecidas en el artículo 58 de la Ley del Suelo y demás disposiciones reglamentarias.

3.Con carácter excepcional podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo siempre que, cumplimentadas las determinaciones del citado artículo, quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta sin que, por ningún concepto pueda suponer menoscabo para la misma.

Artículo 3. Documentación del Plan Parcial

1.La documentación de que consta esta Plan Parcial se ajusta a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Suelo y demás disposiciones reglamentarias. Comprende los siguientes documentos:

- Memoria
- Planos de Información
- Planos de Ordenación
- Normas y Ordenanzas
- Plan de Etapas
- Estudio Económico Financiero



2. Todos estos documentos forman parte integrante del Plan, entendiéndose todas sus disposiciones como determinantes del mismo.

#### Artículo 4. Interpretación de los Documentos

1. Las Ordenanzas de edificaciones se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades del Plan expresados en la Memoria.

2. La delimitación gráfica de las zonas podrá ser precisada por el Proyecto de urbanización que lo desarrolle, respetando las siguientes reglas:

- No se altere la superficie de las distintas áreas delimitadas en los Planos en más o menos de un diez por ciento.
- No se altere sustancialmente la forma de las áreas.
- Cuando los límites establecidos en el Plan coincidan con límites anteriormente aprobados, o con límites topográficos o físicos evidentes, no podrán ser objeto de modificación.

3. Al margen de las indicaciones expresas que pudieran aparecer en los planos de Ordenación, tendrán carácter indicativo las determinaciones referentes a:

- Red de abastecimiento y distribución de agua
- Red de saneamiento
- Red de abastecimiento y distribución de energía eléctrica
- Red de alumbrado público.

4. En orden a interpretar cualquier duda se tendrá siempre presente la siguiente jerarquía de documentos:

- Cuantificación en Memoria u Ordenanzas de Edificación.
- Documentos gráficos, planos o esquemas.
- Referencias a edificios o elementos firmes pre-existentes
- Textos explicativos y descripciones en la Memoria
- Criterios generales de planeamiento.

#### Artículo 5. Remisión al Planeamiento General

1. A efectos de su referencia al marco del planeamiento urbanístico general del Municipio, estas Ordenanzas se remiten a las del Plan General de Ordenación vigente, entendiéndose complementadas por aquellas y por las demás Ordenanzas Municipales en todos aquellos extremos no especificados en las mismas.

2. En lo sucesivo, la referencia a las Ordenanzas del Plan General quedará indentificada por las siglas P.G.O.U.

#### Título Segundo: Desarrollo y Ejecución del Planeamiento

##### Artículo 6: Desarrollo

1. Al objeto de completar las determinaciones de este Plan Parcial podrán formularse Estudios de Detalle ajustados a alguna de las finalidades establecidas en el artículo 14 L.S. No será necesaria la formulación de Estudios de Detalle para definir los accesos desde el viario a cada una de las parcelas. Estos quedarán definidos en el proyecto de Urbanización.

##### Artículo 7: Polígonos y Sistemas de Actuación

1. El Plan propone la delimitación de un único polígono coincidente con el Sector ordenado. No obstante, con posterioridad a su aprobación y a efectos de ejecución se podrán delimitar otros polígonos con los requisitos del artículo 117 L.S.

2. La delimitación propuesta en el Plan forma parte integrante del Plan conforme las precisiones del artículo 118 L.S.

3. El Sistema de actuación fijado para el polígono por el Plan es el de Compensación. Si en la ejecución del polígono, se acordase su subdivisión en otros dos o más polígonos, podrá igualmente variarse el sistema de actuación.

#### Título Tercero: Condiciones de Urbanización

##### Artículo 8: Proyecto de Urbanización

1. La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura previstas en este Plan requerirá la aprobación previa del correspondiente proyecto de urbanización.

##### Artículo 9: Coordinación de los distintos servicios

1. Todas las canalizaciones deberán ser paralelas y discurrir, salvo que resulte materialmente imposible, por espacios libres. Habrá de utilizarse zanja común para todos los servicios, excepto saneamiento y drenaje. La separación mínima entre las generatrices de las tuberías de saneamiento y agua potable que se encuentren próximas será de 0,30 metros libres, dándose esta distancia en el nivel superior de ambas.

2. En los cruces de vías rodadas se dispondrán conductos para el alojamiento de las instalaciones, de forma que la implantación de éstas en el tiempo no dé lugar a sucesivas reposiciones.

3. Todos los servicios públicos se dispondrán subterráneos. Asimismo, se enterrarán o trasladarán todos aquellos servicios existentes no subterráneos. Se entiende por servicios a estos efectos las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, energía eléctrica, saneamiento y teléfonos.

4. En cualquier caso, deberán resolverse las conexiones de cada uno de los servicios con los generales de la ciudad a los que conecten, previa comprobación de la suficiente capacidad de éstos; en caso contrario, se buscará otro punto de conexión.

#### Artículo 10. Saneamiento

1. Será necesario que la red de saneamiento cuente con un doble grado de protección frente a las escorrentías: el grado básico y el grado complementario.

La protección básica no permitirá sobreelevaciones del agua sobre aceras que impidan el uso de éstas o de las calzadas; a estos efectos se cifra en 0,15 m. la cota máxima admisible del agua sobre la calzada. En cualquier caso, se garantizará la circulación de vehículos, no admitiéndose que la lámina de agua tenga una profundidad mayor de 0,40 m. En cumplimiento de estas determinaciones se tendrá en consideración, la existencia de remansos producidos por estrechamientos de sección y cambios significativos de pendientes.

La protección complementaria garantizará que el tráfico de personas y vehículos se realice sin molestias significativas, entendiéndose como tales la superación de la cota de 0,50 m. de agua sobre la calzada, y del ancho máximo de 1,00 metros de inundación junto a las aceras.

La probabilidad de presentación de las escorrentías se relacionará directamente con el de las precipitaciones medidas en los observatorios meteorológicos de la comarca. El riesgo admitido de superación de un valor determinado vendrá dado por el período de retorno. Los valores del período de retorno serán, como mínimo, de 100 años para la protección básica y de 10 años para la protección complementaria.

Los valores a considerar como coeficientes de escorrentía serán como mínimo y según las zonas, los siguientes:

Edificación en manzana cerrada: .....	0,7
Edificación abierta: .....	0,5
Parques y jardines: .....	0,2

Para cuencas mayores de 20 Ha. o con tiempo de concentración mayor de 15 minutos, se podrá tener en cuenta las laminaciones producidas por zonas verdes, estacionamientos y análogos.

2. Como condiciones básicas de diseño para la red de saneamiento, se establecen las siguientes.

- a) El sistema de evacuación será básicamente unitario.
- b) Siempre que sea posible, la conducción tendrá un funcionamiento por gravedad y garantizará su autolimpieza.
- c) Las redes serán siempre subterráneas.
- d) El trazado de la red discurrirá por calles o espacios públicos, a una profundidad no inferior a 1,00 m. bajo la rasante.
- e) La sección mínima de alcantarillado será de 0,30 m. de diámetro.
- f) La pendiente mínima en ramales será del 5 por ciento.
- g) El cupo de velocidades estará comprendido entre 0,6 m/seg y 4,00 m/seg.

#### Artículo 11. Depuración y vertido

1. No se admitirá el empleo de fosas sépticas.
2. No se permite, en ningún caso, el vertido al terreno de aguas residuales sin depurar.

3. En tanto no se redacte la Ordenanza Especial de vertidos a que hace referencia en el artículo 88 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., cualquier implantación, modificación o ampliación de vertidos industriales a la red municipal de saneamiento deberá contar con licencia municipal.

#### Artículo 12. Abastecimiento de agua

1. El abastecimiento de agua se hará, a través de la red municipal.

2. Deberá preverse un consumo medio de 250 litros/habitante/día para usos domésticos o su equivalente para otros usos.



Se considerarán las siguientes dotaciones diarias para otros usos:

- Centros comerciales: ..... 10 l/m<sup>2</sup>
- Jardines: ..... 4 l/m<sup>2</sup>

Estos cálculos se realizarán considerando la capacidad poblacional total del planeamiento que se desarrolla mediante el Proyecto de Urbanización respectivo.

3. El trazado de las conducciones discurrirá bajo accesos o espacios públicos, y en cualquier caso, serán de fácil acceso para su mantenimiento correspondiente.

4. La red deberá garantizar el servicio de incendios, tanto en lo referente a presiones mínimas en bocas, como a reserva de depósitos.

Se consideran necesarios los siguientes caudales y usos

Uso	Caudal litros/segundo
Residencial	5
Grandes establecimientos comerciales	40

La presión mínima para conexión directa de manguera será de 35 mca.

5. La presión de servicio debe asegurar la correcta alimentación de los depósitos de consumo. Sobre la cota que tenga el depósito de consumo y en situación de funcionamiento existirá una presión mínima de 5 mca.

**Artículo 13. Energía eléctrica y alumbrado público**

1. El trazado de las redes será subterráneo y, en todo caso, discurrirán por espacios públicos. En los casos de brazos murales, las canalizaciones podrán ir grapadas sobre fachada.

2. Los centros de transformación serán accesibles en todo momento desde la vía pública para camiones de hasta 3,5 Tm. de carga.

Las cotas de desagüe de los centros de transformación deberán quedar por encima de los niveles máximos de avenida.

3. Con carácter provisional, hasta la aprobación de la Ordenanza Especial a que se ha hecho mención anteriormente, se estiman adecuados los siguientes valores mínimos para la iluminación media y el factor de uniformidad:

Tipo de vía	Iluminación media	Factor de uniformidad medio
Vías colectoras	15 lux	0,15
Pista de viario	5 lux	0,15

4. En vías locales, la proyección de luz deberá realizarse en parte sobre los edificios, de forma que sea posible el contraste de la silueta sobre las fachadas. En el resto de las vías, según su uso, deberá tenerse en consideración las áreas de iluminación local de peatones y fachadas, así como las de iluminación general de calzadas.

**Titulo Cuarto: Licencias**

**Artículo 14. Licencias**

1. Los actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a previa licencia municipal conforme el régimen previsto en los artículos 178 y siguientes L.S. y 1 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. La documentación, contenido y tramitación, así como otras especificaciones, se atenderán a lo dispuesto en los textos citados, en la Ley de Bases de Régimen Local y en las Ordenanzas del P.G.O.U.

**Artículo 15. Condicionantes del otorgamiento de licencias**

1. El ejercicio de la facultad de edificación quedará regulado por lo dispuesto en los artículos 39 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. A estos efectos y de conformidad al artículo 82. L.S. tendrán la consideración de solares aquellas parcelas que reúnan los siguientes requisitos:

- Dar frente a una vía que cuente con explanación y pavimentación de la calzada y encintado y pavimentación de aceras.
- Tener garantizado el suministro de agua, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales y alumbrado público.
- Tener señalamiento de alineación y rasante.

3. No obstante, podrá otorgarse la licencia condicionada a la ejecución de las obras de urbanización cuando se garanticen la materialización de las alineaciones y rasantes y la ejecución simultánea de la urbanización. Ello, se remitirá

al procedimiento del artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, una vez inscritas las cuotas de urbanización en el Registro de la Propiedad mediante la tramitación del Proyecto de Compensación o Reparcelación correspondiente. En tanto esta inscripción no se llevara a efecto podrá ser sustituida por una garantía en metálico, aval bancario o cualquier otro reconocido por la ley.

**Titulo Quinto: Regimen Urbanístico del Suelo**  
**Capitulo Primero - Disposiciones y Condiciones Generales**  
**Artículo 16. Calificación del Suelo**

1. A los efectos de lo prescrito en el artículo 13 de la Ley del Suelo, el Plan establece la asignación de los usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, mediante la técnica de la zonificación.

2. El Plan califica como zonas para usos dotacionales aquellos suelos de interés general que permitirán conseguir los objetivos del planeamiento en materia de vialidad, espacios libres, equipamiento y servicios.

3. El Plan califica como zonas para usos lucrativos los suelos en los que los particulares, de acuerdo con las respectivas especificaciones para el proceso de urbanización y edificación y desglosadas las superficies resultantes de la aplicación de los estándares urbanísticos fijados, puedan ejercer sus facultades dominicales.

4. Se entiende por "zona" la extensión de suelo, continua o discontinua, sometida a un régimen uniforme. Se entiende por "unidad de zona" toda superficie homogénea calificada por este Plan y delimitada por suelos de diferente calificación urbanística, cuya definición gráfica se recoge en el plano de zonificación.

5. De conformidad a las tipologías de edificación adoptadas, el Plan contempla los tipos o clases de zonas siguientes:

- Residencial
- Terciario
- Dotacional (Espacios libres, equipamientos e infraestructuras viarias).

6. El plano de zonificación incluye una identificación de zonas a la que podrá hacerse referencia en la regulación pormenorizada de cada zona.

**Artículo 17. Condiciones Generales del P.G.O.U.**

1. En el ámbito del Plan Parcial serán de aplicación todas las definiciones y condiciones generales establecidas por el P.G.O.U. salvo aquellas a las que expresamente se haga referencia en este documento.

**Artículo 18. Definiciones**

En el ámbito del Plan Parcial regirán las siguientes definiciones:

1. Límite de zona: señala el término de la superficie a la que se aplica la regulación de una determinada zona. Los límites del sector tienen el carácter de límite de zona.

2. Alineación de la edificación o línea de fachada: es la línea que establece los límites de las edificaciones.

3. Número de plantas: expresa el número de plantas que debe alcanzar el edificio incluyendo la planta baja.

4. Línea de cornisa: expresa la altura aparente a fachada de la cara inferior del forjado de la última planta.

**5. Cuerpos volados:**

5.1. Son cuerpos salientes volados aquellos que sobresalen de la alineación de la edificación o línea de fachada.

5.2. Los cuerpos salientes pueden ser cerrados, semicerrados o abiertos. Son cuerpos salientes cerrados los miradores, tribunas y en general todos aquellos que limitan todos sus lados con cerramientos fijos; semicerrados, aquellos que tengan cerrados alguno de sus lados con cerramientos fijos; abiertos, aquellos cuerpos volados como balcones, terrazas y otros voladizos cerrados exclusivamente con elementos permeables en tres de los lados de su planta.

5.3. El vuelo máximo de los cuerpos salientes se medirá perpendicularmente a la línea de fachada.

**6. Elementos salientes:**

6.1. Son elementos salientes fijos: los aleros, pilares, zócalos, gárgolas, marquesinas, cornisas y otros elementos similares de carácter ornamental.

6.2. En la edificación no se limita el vuelo de los elementos salientes, que no computarán a efectos de ocupación, ni de volumen, siempre que no sobrepasen los límites de parcela.



6.3. Los elementos salientes de carácter no fijo (carteles, banderas, toldos, plafones, ...) vendrán regulados por las ordenanzas municipales correspondientes y, en su defecto se equipararán a los elementos salientes fijos.

7. Parcela mínima edificable: es la que representa la superficie mínima que ha de tener la parcela para que se pueda autorizar en ella la edificación.

8. Coeficiente de edificabilidad de parcela: coeficiente en m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de suelo que, multiplicado por la superficie de la parcela, nos da la máxima cantidad de techo que se puede edificar en la misma, sobre rasante.

9. Ocupación máxima de la parcela: porcentaje de la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación en cualquiera de sus plantas.

10. Separaciones: distancias mínimas que las edificaciones han de mantener con los límites de la parcela.

11. Plazas de estacionamiento:

11.1. Se proveerán en el viario o en el interior de las parcelas en función de los estándares fijados para cada zona. Podrán ser en superficie o bajo rasante.

11.2. Serán de aplicación las demás determinaciones al respecto del P.G.O.U.

Artículo 19. Condiciones de uso

1. Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la ordenación, los usos se dividen en dominantes, complementarios e incompatibles.

Se consideran incompatibles, los usos expresamente referenciados como tales en cada zona.

2. En cualquier caso se estará a lo que disponga la normativa sectorial de aplicación.

Capítulo Segundo - Condiciones Particulares de las Zonas

A) Zona Residencial

Artículo 20. Concepto y clases de usos residenciales

1. Los usos residenciales comprenden las actividades propias del alojamiento permanente de personas. Las condiciones establecidas en este Capítulo serán de aplicación a las obras de nueva edificación (nueva planta y/o ampliación) que se realicen en parcelas, edificios o locales destinados a usos residenciales.

2. Se consideran usos complementarios los despachos profesionales y los talleres artesanales o de reparación desarrollados por el titular u otro miembro del grupo humano que albergue el uso residencial, siempre que la suma de la superficie útil de las piezas destinadas a dichos usos complementarios no sea superior a la suma de la superficie útil de las restantes piezas habitables que integran el local.

Artículo 21. Condiciones de la vivienda

1. La disposición de las piezas y sus vanos y huecos permitirá el recorrido de todas ellas sin necesidad de salida al exterior, salvo si se trata de usos complementarios de los residenciales, que pueden quedar separados, siempre que el acceso y comunicación se realice a través de espacios privativos de la misma vivienda.

2. Toda pieza habitable resolverá su iluminación y ventilación, al menos, mediante un hueco provisto de carpintería practicable, que de a patio o espacio exterior. Al menos una pieza habitable de la vivienda dará a calle, espacio libre público, patio abierto a fachada, o espacio libre privado si dispone de luces rectas de, al menos, 10,00 metros, y se trata, en este caso, de edificación aislada.

3. El piso de toda pieza habitable estará aislado del terreno mediante cámara de aire, disponiéndose por tanto sobre forjado, excepto si existieran plantas inferiores a la de la pieza en cuestión. El nivel del piso de las piezas situadas en planta baja estará, al menos, 0,30 metros por encima de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

4. Toda la vivienda contará, al menos, con vestíbulo de acceso, cocina, estancia, comedor, dormitorio principal (o dos dormitorios simples), aseo, tendedero y espacio de almacenaje. Se admite la posibilidad de unir en una sola pieza la cocina, la estancia y el comedor, incorporando el vestíbulo a dicha pieza, debiendo ser adecuada la relación

entre la capacidad de la vivienda y el número de sus moradores.

El tendedero podrá resolverse, en contigüidad con la propia vivienda o en espacio exterior independiente, de forma privativa o mancomunada. En caso de situarse adosado a fachada exterior o interior o a patio de la edificación, la disposición del tendedero no deberá suponer merma de las condiciones de iluminación y ventilación de las piezas recayentes al mismo.

En cualquier caso, la vivienda estará dotada de las piezas de circulación interior que permitan la comunicación de todas las dependencias, de forma que ningún dormitorio sirva de paso para alcanzar las piezas no incorporadas al propio dormitorio.

5. Los huecos de acceso a la vivienda tendrán unas dimensiones mínimas de 0,80 metros de anchura por 2,00 metros de altura. Los huecos de paso a las piezas de la vivienda tendrán unas dimensiones mínimas de 0,70 metros de anchura (o de 0,60 metros si se trata de piezas no habitables) por 2 metros de altura. Desde el hueco de acceso al interior de cada uno de los dormitorios será posible la transitabilidad de un rectángulo horizontal de 0,50 metros por 1,80 metros.

Las dimensiones mínimas de las distintas piezas son las que se indican en el siguiente cuadro:

Dimension en Planta	Superficie m <sup>2</sup> (Mínimo)	Observaciones	Lado recto m. (L)	Posibilidad de Relación con Aseo	Equipos
a) Habitables:					
Estancia	12	3	2,70	(1)	
Comedor o z/c	8	3	2,70	(1)	
Cocina (C)	6	3	2,00	(2)	Elevación húmeda (1)
z/c/n	20	3	2,70	(1)	Tendedero (1)
Dorm. Principal	10	2,50	2,40	(2)	W.C. (1)
Dorm. Simple	6	2	2,40	(2)	
n=2					
Dorm. múltiple	5a	2 x 0,2	a (10)	(2)	
b) No habitables:					
Aseo	3				D/B = 1 - WC (1) (1)
Elementos de circulación:					
Vestíbulo acceso	1,50	1,20			
Vestíbulo separador	0,70	1,00			
Pasillo	0,85 (1)	2,10			
(1) Podrán existir estrechamientos. Mínimo 0,70. Nunca enfundados u una puerta.					
(2) Si existiere/a cerca/a aseos/a con acceso desde planta de circulación interior.					
(3) Con Vestíbulo separador					
(4) Si mínimo excepcional					
(5) Puede ser Armario					
(6) Alicatado, altura mínima: 2,10 metros					
(7) Con obsolescencia de ventilación activada; el hueco despensa, también se exigirá en esta chimenea.					
(8) D/B = Ducha o Baño de Lavabos WC Inodoro					
(9) Escalera mínima de, al menos, uno de los paramentos que delimitan la pieza, en cuyo ancho no pueden disponerse huecos.					
(10) Número de ocupantes o camas simples en el dormitorio.					

6. Además de las exigidas con carácter general, las edificaciones destinadas a viviendas tendrán las siguientes dotaciones obligatorias:

a) Armarios roperos de altura mínima de 2,10 m. y frente acumulado a razón de 0,5 m. por ocupante de la vivienda.

b) Tendedero, cuya superficie mínima vendrá en función del número de ocupantes de la vivienda, a razón de 0,5 m<sup>2</sup> por cada uno de ellos, excepto si se adopta la solución de tendedero común. Deberá estar protegido de vista, preferentemente adosado a patio interior de parcela, y equipado con lavadero.

c) Distribución de agua caliente a aseos y cocina, ya sea con producción de la misma individual para cada vivienda, ya sea con producción colectiva con abastecimiento a las viviendas.

d) Calefacción o, en su defecto, instalación de energía eléctrica para dicho uso.

7. Las viviendas que, por autorizarse como uso complementario, se integren en los locales propios de un establecimiento mercantil, se dispondrán de forma que, si fuere posible, tengan acceso directo desde el exterior, configurándose como si de un local independiente se tratase. En todo caso se mantendrá la debida independencia, de forma que la vivienda se organice con sus propios elementos de circulación interior, a los que sólo accederán las piezas de la misma, y desde los que se accederá por paso único a los elementos de circulación de la parte del local que alberga el uso principal.



Artículo 22. Condiciones de los edificios destinados a vivienda

1. Se aplicará lo dispuesto en este artículo a la edificación cuyo uso predominante, en una proporción superior al 50 por ciento de la superficie útil de los locales que la integran, sea el de vivienda.

2. Salvo que resulte imposible por las condiciones de ordenación de la edificación o por las condiciones impuestas por estas Normas, la edificación dispondrá sus volúmenes, fachadas, salientes y huecos de forma que se garantice a sus moradores condiciones adecuadas de privacidad, soleamiento y orientación favorable. En este sentido se garantizará a estancias y dormitorios unas luces rectas de 10 metros a los linderos y a otras edificaciones de la parcela. Asimismo, para las viviendas situadas en planta baja, y retranqueadas menos de 3 metros de la alineación oficial, se requerirá que el nivel del piso de las piezas que recaigan con huecos a dicha alineación o retranqueo se eleve, al menos 0,80 metros sobre la rasante de la acera y que sus huecos estén provistos de antepechos opacos de 0,80 metros de altura.

3. Los elementos de circulación interior estarán dotados de iluminación artificial con temporizador durante el tiempo necesario para el recorrido del trayecto; en aquellas partes que sirvan a más de 30 viviendas, se dispondrá de señalización de emergencia.

4. Además de las dotaciones exigidas con carácter general para las edificaciones y locales destinados a vivienda, los edificios destinados a dicho uso contarán con aparcamiento en proporción de una plaza por vivienda o local. Cuando tales aparcamientos se dispongan en sótanos, esta obligación podrá reducirse hasta en un 20 por ciento si su aplicación integral hubiera de dar lugar a la construcción de una planta sótano más.

5. Los depósitos que se emplacen en los espacios libres de parcela deberán estar enterrados. Las cubiertas de los aparcamientos que se sitúen en dichos espacios libres no contendrán materiales reflectantes.

Artículo 23. Condiciones de Ordenación

1. Delimitación y caracterización

En el plano de Calificación de Suelo se delimita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de zona.

El uso predominante de esta zona es el residencial. El tipo de ordenación de la edificación es el de edificación abierta.

2. Condiciones de parcelación

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones tendrán como parámetros mínimos una superficie de 1.000 m<sup>2</sup>, un lindero frontal cuya longitud no sea menor de la mitad de la raíz cuadrada de la superficie de la parcela, y el resto de linderos de longitud mínima de 15 metros.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de su superficie, salvo que ésta a su vez linde con otra parcela vacante con la que pudiera agruparse y formar parcela igual o mayor que la mínima.

3. Condiciones de volumen

La edificación, sin sobrepasar la alineación exterior, guardará unos retranqueos mínimos al eje de la vía o vías que conformen la parcela iguales a la mitad de la altura de aquélla. Los retranqueos mínimos al resto de linderos serán iguales a la tercera parte de la altura del edificio en cuestión. Si el edificio tuviera varios planos de fachada, se aplicarán las reglas anteriores para cada uno de ellos, considerando a estos efectos sus alturas respectivas en relación con la rasante oficial para las alineaciones exteriores y la línea imaginaria que une las rasantes oficiales para los linderos laterales.

Las edificaciones sitas en la misma parcela guardarán una separación entre sí no inferior a la tercera parte de la mayor de sus alturas respectivas.

Las construcciones subterráneas podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior.

La ocupación máxima de parcela no excederá del 50% de la superficie de la misma.

La edificabilidad máxima, computada en superficie útil según los criterios establecidos en el artículo 54.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU será de 1,16 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La altura máxima será de 5 plantas. La altura máxima de la planta baja será de 6,00 metros. La altura mínima de planta de pisos será de 2,70 metros.

4. Condiciones estéticas

La Edificación podrá disponer elementos salientes en las fachadas sobresaliendo sobre el espacio libre de parcela, según la regulación general que de los mismos se contiene en el artículo 58 de las Normas del PGOU cuando tal regulación estuviera en función del ancho de la calle, se tomará como tal la distancia al lindero o, en su caso, al paramento enfrentado de otra edificación dentro de la misma parcela, sin que en ningún caso resulten luces libres desde el saliente a los citados linderos o paramentos inferiores a las dimensiones de los patios, según se indica en el artículo 70 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Los cerramientos dispuestos sobre la alineación exterior, tendrán una fábrica de al menos, 0,50 m. de altura.

Los espacios libres de parcela estarán ajardinados al menos en la mitad de su superficie total.

5.- Condiciones de calidad e higiene

Los huecos de iluminación de las piezas habitables tendrán una luz recta superior al desnivel recto existente entre el pavimento o alféizar del hueco y la coronación del paramento enfrentado. Si se tratara de un espacio cerrado por la edificación en más de dos tercios de su perímetro, la dimensión indicada se ampliará en un 50%.

La posición de la edificación y la ordenación del espacio libre de parcela permitirán el fácil acceso y circulación de un vehículo contra incendios en una banda de 3,00 m. adosada a la fachada exterior de la edificación. Si la edificación se compone de varios volúmenes, éstos tendrán, al menos, la quinta parte de su fachada recayente a dicha banda.

6.- Usos

Como usos complementarios del uso residencial predominante, se admiten los siguientes:

a) Uso terciario: en planta baja, en edificio exclusivo y en planta de piso, solamente, en este último caso, si se tratara de una edificación exclusivamente destinada a usos terciarios o a éstos mezclados con dotacionales.

b) Equipamientos: en planta baja, en edificio exclusivo y en planta de piso, solamente, en este último caso, si se tratara de una edificación exclusivamente destinada a usos dotacionales o a éstos mezclados con terciarios.

Cuanto los usos terciarios, o dotacionales se dispongan en una parcela en la que existan usos de vivienda, deberá preverse acceso directo desde el exterior para los indicados usos complementarios, procurándose además, que la edificación que los albergue se sitúe lo más próxima a la vía pública que se permita por aplicación de las condiciones expresadas en las Normas Urbanísticas del PGOU.

Cuanto la edificación en una parcela se destine a uso hotelero con carácter exclusivo, podrá hacer excepción de las siguientes condiciones de volumen establecidas en el artículo 141:

a) La ocupación máxima de la parcela será de 2/3 de la superficie de la misma.

b) La edificabilidad máxima se incrementará en un 25% respecto al coeficiente del Grado de que se trate, observando el resto de condiciones asignadas para dicho Grado.

Para el uso residencial predominante, se establece una cuantía máxima de 50 viviendas.

B) Zona de Terciario

Artículo 24.- Concepto y clases de usos terciarios

1. Los usos terciarios, en general, son aquellos cuya actividad consiste en la prestación de servicios a personas físicas o jurídicas.

2. Las condiciones establecidas en este Capítulo serán de aplicación a las obras de nueva edificación (nueva planta y/o ampliación) que se realicen en parcelas, edificios o locales destinados a usos terciarios.

3. Para las condiciones de usos y actividades no reguladas en las presentes Ordenanzas, se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de Usos y Actividades en el PGOU.



Artículo 25 Comercio

1. El uso comercial se corresponde con las actividades cuya finalidad es el suministro de mercancías al público por venta detallada, incluso cuando lo son para su consumo en el propio local. Se incluyen en este uso las actividades destinadas a la prestación de servicios a particulares, así como las actividades de manipulación y transformación de productos alimentarios cuando se destinen a la venta en el propio establecimiento.

2. A los efectos de su regulación por las presentes Ordenanzas, se distinguen las siguientes clases de usos y establecimientos comerciales:

a) Por la naturaleza de la actividad: uso comercial propiamente dicho (productos perecederos, alimentación y productos no alimentarios), servicios (personales y hostelería) y salas de reunión (espectáculos, casinos bingos, discotecas, etc...).

b) Por sus características mercantiles: local comercial o de servicios y agrupación comercial (cuando una edificación o parte de ella integra diferentes locales destinados a este uso, que se organizan con accesos y otros instalaciones comunes; dentro del concepto de agrupación comercial se engloban otros más específicos como centro comercial, galería comercial y pasaje comercial).

c) Por su tamaño: establecimientos domésticos (cuando la actividad se desarrolla por el titular en la propia vivienda), pequeños y medianos establecimientos y grandes establecimientos comerciales (cuando la superficie destinada a la venta, entendiéndose como tal la superficie útil del local descontando la de instalaciones, garaje, dotaciones, almacenaje y zonas de acceso restringido al público, excede de 750 m<sup>2</sup> si se trata predominantemente de productos alimentarios, o de 1.500 m<sup>2</sup> si se trata de productos no predominantemente alimentarios). A estos efectos se entiende como actividad predominante la que ocupe mayor superficie útil del edificio o local.

3. Se admiten como usos complementarios del comercial los de almacenaje de las mercancías propias de la actividad, las oficinas de administración del propio establecimiento, la vivienda del guarda o del titular, y en grandes establecimientos comerciales, los usos complementarios habituales en los mismos (fabricación de panadería y pastelería y charcutería, estación de servicio, servicios del automóvil, usos de ocio, recreativos, de reunión, culturales, servicios, restauración, etc...).

4. Si la edificación no es de uso exclusivo comercial, el acceso al establecimiento habrá de realizarse directamente desde el exterior. La localización y dimensionado de los accesos de estos locales, así como los de los destinados a salas de reunión se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Espectáculos Públicos, tomando como aforo el que se conociere o el resultante de la aplicación del Anejo Comercial de la NBE-CPI/82.

Los locales comerciales podrán tener comunicación directa con garaje, contando en este caso con vestíbulo separados; esta comunicación es obligatoria si el edificio es de uso exclusivo comercial. Si existiese entrada de vehículos al establecimiento, el acceso de los mismos será independiente del peatonal.

5. La circulación interior en la superficie de los establecimientos accesibles al público, observará las siguientes reglas:

a) El ancho mínimo de los espacios de circulación será de 1,00 metro, salvo si se trata de establecimientos alimentarios donde se utilice carrito, que será de 2,00 metros, con estrechamientos de 1,50 metros como mínimo en las agrupaciones comerciales el ancho mínimo será de 3,00 metros. En todo caso, será posible la circulación de un rectángulo de 0,70 metros de anchura por 2,00 metros de longitud en posición horizontal.

b) La altura mínima será de 3,00 metros, excepto en la parte ocupada por viguera y falsos techos, que no podrá suponer más de un 30 por ciento de la superficie accesible por el público, cuya altura mínima será de 2,10 metros.

c) Los desniveles se salvarán con rampas o escaleras de anchura igual a la que se ha expresado para los elementos

de circulación, y en su caso, con ascensores y/o escaleras mecánicas. Las escaleras tendrán, como máximo 18 peldaños, y como mínimo 3; la pendiente máxima de las rampas será del 8 por ciento, el resto de condiciones para estos elementos serán las establecidas para los mismos en el caso de viviendas, en el Plan General.

d) Las plantas que no dispongan de acceso directo desde el exterior, se comunicarán con el mismo al menos con una escalera si la superficie de la planta es menor de 1.500 m<sup>2</sup>, y al menos con dos escaleras si es mayor. Las escaleras se colocarán estratégicamente en los lugares que provoquen recorridos mínimos; existirá una separación igual o mayor de 15 metros.

A estos efectos, computarán las escaleras mecánicas si se disponen dobles (de bajada y subida) formando núcleo.

e) Al menos la mitad de la superficie de venta accesible al público deberá ser accesible a los minusválidos.

f) Los ascensores no podrán instalarse en el hueco de las escaleras. Sus características serán las establecidas en el artículo 79 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

6. La dotación mínima de servicios sanitarios accesibles por el público será de un lavabo y un WC por cada 500 m<sup>2</sup> de superficie de venta o fracción. Esta exigencia no exime de lo que establezca al respecto la normativa laboral para servicio de empleados del establecimiento. Si existieran más de 2 lavabos y WC, se procederá a la correspondiente separación por sexos.

7. El acceso de mercancías se dispondrá dentro del local o del edificio, salvo si se trata de un edificio de uso exclusivo comercial, en cuyo caso podrá instalarse en el espacio libre de parcela una dársena capaz para las dimensiones de un vehículo industrial. Las dársenas estarán, en todos los casos, ocultas al público; si existen más de tres, al menos una de ellas será capaz para las dimensiones de un vehículo industrial pesado.

Todo local comercial alimentario de superficie superior a 500 m<sup>2</sup>, dispondrá de vado virtual para carga y descarga si en la calle se autoriza el aparcamiento enfrente a él, salvo que disponga de plaza de aparcamiento en el mismo local o edificación, con fácil acceso al establecimiento.

8. Se exige dotación mínima de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie de venta. Si se trata de grandes establecimientos o agrupaciones comerciales de superficie de venta superior a 750 m<sup>2</sup> si consiste en productos alimentarios o de 1.500 m<sup>2</sup> si no lo son, la dotación exigible será de una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> en el primero de los casos, y de una plaza por cada 50 m<sup>2</sup> en el segundo de ellos.

Los aparcamientos señalados habrán de situarse en la misma parcela en que esté situado el establecimiento; en caso de grandes establecimientos comerciales, podrán situarse en parcela distinta siempre que no diste del establecimiento más de 200 metros.

9. Todo gran establecimiento comercial o agrupación comercial de superficie equivalente, cumplirá las normas de seguridad establecidas por la NBE-CPI/82 y tendrá, asimismo, instalación de protección contra el rayo.

Artículo 26.- Condiciones de Ordenación

1. Delimitación y caracterización:

En el Plano de Calificación de Suelo, se delimita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de zona. El uso predominante de esta zona es el comercial.

2. Condiciones de parcelación:

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones tendrán como parámetros mínimos una superficie equivalente a la totalidad de cada una de las destinadas en el presente Plan Parcial a uso terciario. Cada una de las dos parcelas destinadas a este uso, tendrán por tanto, la superficie mínima de parcela, tal y como se establece en el Plan General de Ordenación.

3. Condiciones de volumen

La edificación guardará unos retranqueos mínimos al eje de la vía o vías que conformen la parcela, de quince metros.

Las construcciones subterráneas podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior.



La ocupación máxima de parcela no excederá del 50% de la superficie de la misma; en cada una de las plantas sobre rasante.

La edificabilidad máxima será de 1 m<sup>2</sup> construido/m<sup>2</sup>. No computarán a efectos de edificabilidad, las construcciones bajo rasante destinadas a usos complementarios al uso comercial (aparcamientos, almacenes, instalaciones, etc.). La altura máxima será de tres plantas.

#### 4. Condiciones estéticas

La edificación podrá disponer elementos salientes en las fachadas sobresaliendo sobre el espacio libre de parcela, según la regulación general que de los mismos se contiene en el artículo 58 de las Normas del P.G.O.U. Cuando tal regulación estuviera en función del ancho de la calle, se tomará como tal la distancia al lindero o, en su caso, al paramento enfrentado de otra edificación dentro de la misma parcela.

Los espacios libres de parcela estarán ajardinados al menos en un 30% de su superficie no ocupada.

#### 5. Usos

Como usos complementarios del uso comercial predominante, se admiten todos los especificados en el artículo 25.3 de las presentes Ordenanzas.

#### Artículo 27.- Otros Usos

Para las condiciones de usos y actividades no reguladas en las presentes ordenanzas, se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de Usos y Actividades, en el P.G.O.U.

#### C) Zona de Dotaciones

#### Artículo 28. Concepto y clases de los usos dotacionales

1. Los usos dotacionales son aquellos cuya función es la de proveer al vecindario y público en general de las instalaciones y edificaciones que hagan posible su educación, progreso cultural, atención a su salud, ocio y bienestar, así como la de proporcionar los servicios propios de la vida urbana.

2. A los efectos de la regulación que de ellos se contiene en este Capítulo, los usos dotacionales se dividen en espacios libres, equipamientos y servicios urbanos.

3. Como usos complementarios de los dotacionales se admiten los que, en conjunción con ellos, supongan mejora de las prestaciones de los mismos. El uso residencial sólo se admite en los casos de vivienda de personal de vigilancia de la dotación o instalación, y de residencia comunitaria de los agentes de servicio en una instalación o de los miembros de una orden religiosa cuando el equipamiento sea de este tipo.

4. Todos los suelos calificados como dotacionales (espacios libres, equipamientos y red viaria), serán de titularidad, dominio, mantenimiento y uso público, obtenidos en régimen de cesión libre y gratuita.

#### Artículo 29. Condiciones generales de los usos dotacionales

1. Las edificaciones destinadas a usos dotacionales cumplirán las determinaciones de ordenación de la edificación de la zona de Edificación Abierta, Grado 2 (EA 2) del P.G.O.U. de Alicante. Si tales condiciones resultaran contraproducentes con las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse mediante Estudio de Detalle, cumpliendo el siguiente requisito:

No sobrepasará la edificabilidad máxima de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La altura de la edificación no excederá de la máxima total permitida en la zona, incluidos áticos; los elementos simbólicos y análogos podrán disponerse libremente.

2. La sustitución de los usos dotacionales en parcelas o edificios destinados a los mismos, podrá realizarse con la siguiente condición:

Si la parcela está calificada para destinarse a un uso dotacional con carácter exclusivo, tal uso podrá sustituirse, sin necesidad de modificación del planeamiento, por cualquier otro uso dotacional que esté dentro del mismo grupo, según las clasificaciones establecidas al efecto en el P.G.O.U. de Alicante.

#### Artículo 30. Condiciones particulares para los espacios libres

1. Los espacios libres son terrenos destinados al ocio y esparcimiento de las personas, al ornato y mejora de la calidad ambiental y a la protección de las vías de tráfico u otras instalaciones.

En estas áreas se permiten usos deportivos al aire libre que no ocupen una superficie superior al 50% de la total de cada área. Se permitirán, con carácter excepcional, pequeñas edificaciones e instalaciones complementarias a las actividades propias de estas áreas, como templetas, quioscos, etc..., que habrán de integrarse en el diseño del área y que no ocuparán más del 5 por ciento de la superficie de la misma.

2. Los espacios libres podrán utilizarse excepcionalmente para servir de acceso a las edificaciones sitas en parcelas lindantes con ellos, sin que la existencia de este acceso influya positiva o negativamente para la calificación como solar de la zona respectiva.

En cualquier caso, las edificaciones que dispongan sus lienzos o paramentos lindando con parcelas destinadas a espacios libres, tratarán los mismos como si de fachadas se tratase, permitiéndose en ellos, por lo tanto, los salientes admitidos en el artículo 58 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Alicante.

3. Comprenden las superficies destinadas a Jardines, Areas de Juego y Recreo y Areas Peatonales, con las dimensiones establecidas en los cuadros de características de la Memoria y cuya ubicación quedará señalada en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

#### Artículo 31. Condiciones particulares para los equipamientos.

1. Los equipamientos comprenden los usos y actividades destinados al enriquecimiento, cultivo y reparación de las facultades físicas e intelectuales de las personas.

2. Comprenden las superficies destinadas a Centros Docentes y/o a Equipamiento Social o Comunitario, entendiéndose este concepto en el sentido más amplio del término, agrupadas en una única parcela en el plano de zonificación.

3. Las condiciones de diseño y ejecución de los edificios destinados a equipamientos, así como de los respectivos espacios libres de parcela se realizarán con especial esmero, de manera que resalten el carácter estructurador del espacio urbano propio de los equipamientos. Todos los locales accesibles al público en general estarán desprovistos de barreras arquitectónicas.

4. La exigencia general de plazas de aparcamiento para los edificios destinados a equipamiento será de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> útiles. Dispondrán también dentro de la parcela respectiva de una plaza de aparcamiento para autobús por cada 250 alumnos o fracción, pudiendo reducir la dotación de aparcamiento, si se trata de niveles de enseñanza para personas no adultas, a un mínimo de dos plazas por aula.

#### Artículo 32. Infraestructuras viarias

1. Se entiende por infraestructura viaria al conjunto de elementos y espacios reservados para el uso viario, itinerarios peatonales y estacionales.

2. Se ajustarán en trazado y sección a lo expresado en los planos correspondientes y a la normativa sectorial de aplicación en los enlaces e intersecciones de rango superior.

3. Los accesos a las parcelas, señalados en los planos, tienen carácter indicativo. Su localización y diseño se concretará en el correspondiente proyecto de urbanización.

Valencia, a 6 de abril de 1998.

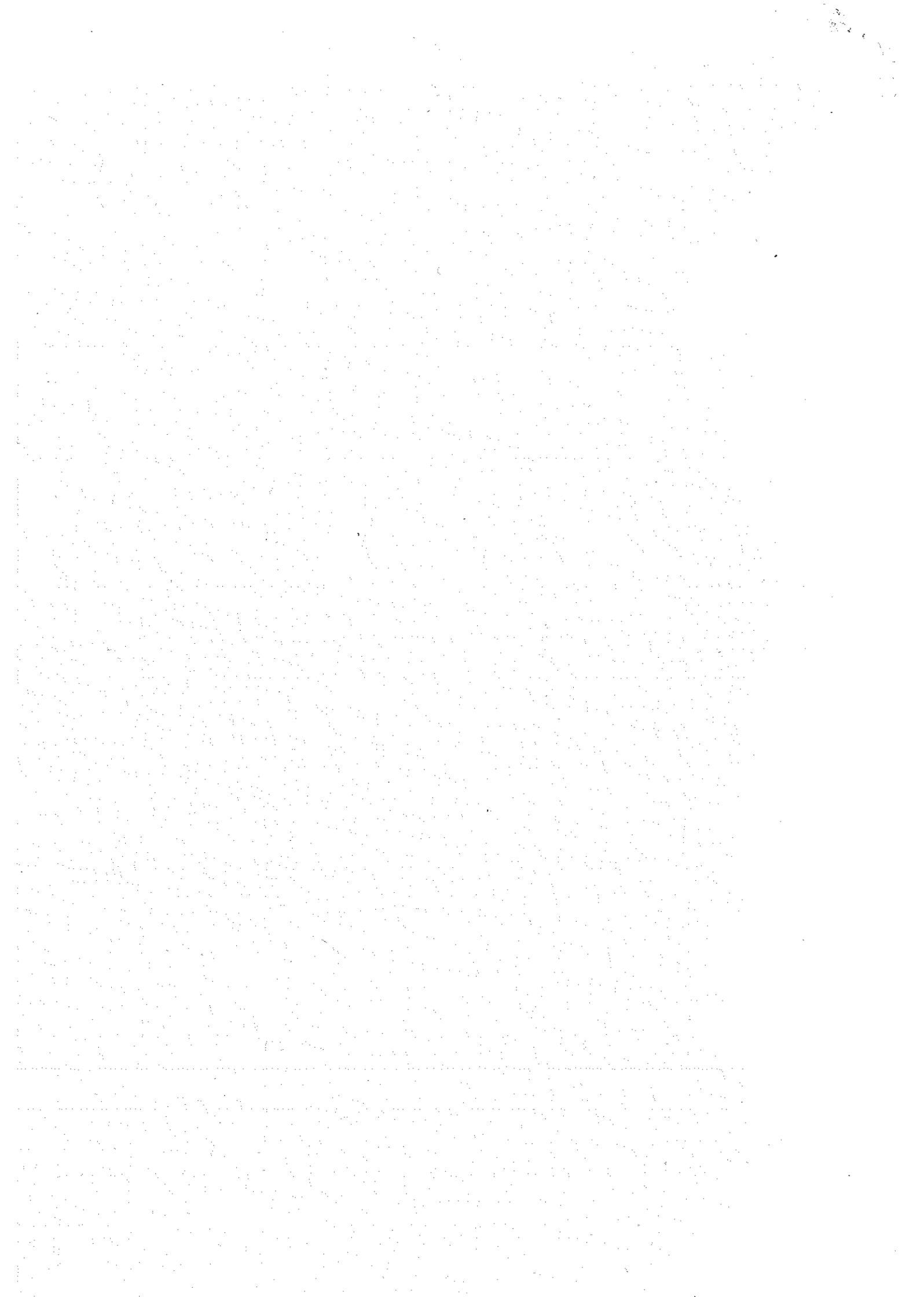
El Secretario General. Antonio Rodríguez Barberá.

\*10528\*

## INSTITUTO NACIONAL DE EMPLEO ALICANTE

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. nº 285 del 27.11.92), se hace público el escrito de Resolución de Intereses de Demora instruido por el INEM, a las entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domici-





**EDICTO**

La Alcaldía Presidencia y, en su nombre, el Concejal Delegado de Urbanismo, con fecha 22 de abril de 1.998, ha dictado un decreto por el que resuelve:

Someter a información pública por un plazo de veinte días, contados desde la publicación de este edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, la alternativa técnica del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de ejecución única del Sector "Bon Hivern", P.E. APA/7, presentado por la mercantil "Alcampo, S.A."

Se advierte que la interesada ha solicitado la adjudicación preferente de la ejecución del Programa.

El expediente podrá ser examinado en el Departamento de Planeamiento Urbanístico (Calle Jorge Juan, nº, 1-3ª planta) y, durante el indicado plazo, podrán presentar alegaciones y alternativas técnicas.

Durante los cinco días siguientes al vencimiento del plazo anterior, los interesados podrán presentar las proposiciones jurídico-económicas que tengan por conveniente en el Registro General de este Ayuntamiento, en plica cerrada y con la documentación que se señala en los apartados C y D del artículo 32 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana. Una copia de la instancia que acompañe a dicha documentación deberá ser entregada en el Departamento de Planeamiento Urbanístico en el momento de su presentación.

El acto de apertura de plicas tendrá lugar en el citado Departamento, a las 10 horas de la siguiente fecha hábil a la conclusión del plazo para presentarlos. Durante los diez días siguientes al de la apertura de plicas podrán ser objeto de consulta y alegaciones todas las actuaciones del expediente.

Lo que se publica para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Alicante, 15 de mayo 1.998

El Concejal Delegado de Urbanismo.

Fdo.: José R. García Santos

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

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño



## V. ALTRES ANUNCIS

### a) ORDENAMENT DEL TERRITORI I URBANISME

#### 1. Tràmits de procediments dels plans

##### Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports

*Resseña de l'Acord de 29 de gener de 1998, de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, relatiu a l'homologació y Pla Parcial del Sector de Sòl Urbanitzable I.2.1, de Beniparrell. [1998/A3610]*

De conformitat 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. 2.394, de 24 de novembre de 1994), es publica una ressenya de l'Acord de 29 de gener de 1998, de la Comissió Territorial d'Urbanisme, que va ser publicat en el *Butlletí Oficial de la Província de València* número 92, de 20 d'abril de 1998:

- Relatiu a l'homologació i Pla Parcial del Sector de Sòl Urbanitzable I.2.1, de Beniparrell.

Contra aquesta resolució, que no esgota la via administrativa, s'hi podrà interposar un recurs ordinari davant el conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de la Generalitat Valenciana, en el termini d'un mes, comptat a partir de la data de publicació d'aquest anunci. Això sense perjudici d'interposar qualsevol altre recurs que es considere oportú.

València, 23 d'abril de 1998.- El secretari general: Antonio Rodríguez Barberá.

##### Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports

*Resolució de 10 de març de 1998, d'aprovació definitiva del Projecte del Pla Parcial Bon Hivern, d'Alacant, promogut per Alcampo, SA. [1998/Q3614]*

El conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, per Resolució de 10 de març de 1998, va aprovar definitivament el Projecte del Pla Parcial Bon Hivern, d'Alacant, promogut per Alcampo, SA.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, s'hi podrà interposar un recurs contenciós administratiu, davant del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos, comptadors des de l'endemà de la notificació. Per a la interposició d'aquest recurs serà requisit imprescindible que, amb caràcter previ, el recurrent en comuniqui a aquest òrgan la interposició. Tot això de conformitat amb el que estableixen els articles 57.2.f i 58 de la Llei Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, i els articles 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es considere oportú.

El text de la resolució s'ha publicat en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant* número 72, de 28 de març de 1998, i el text de les ordenances urbanístiques aprovades han estat publicades en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant* número 90, del dia 22 d'abril de 1998.

València, 29 d'abril de 1998.- El secretari general: Antonio Rodríguez Barberá.

## V. OTROS ANUNCIOS

### a) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

#### 1. Trámites procedimentales de los planes

##### Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y transportes

*Reseña del Acuerdo de 29 de enero de 1998, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, relativo a la homologación y Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable I.2.1, de Beniparrell. [1998/A3610]*

De conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (DOGV núm. 2.394, de 24 de noviembre de 1994), se publica una reseña del Acuerdo de 29 de enero de 1998, adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, número 92 de 20 de abril de 1998:

- Relativo a la homologación y Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable I.2.1, de Beniparrell.

Contra esta resolución, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer un recurso ordinario ante el conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, en el plazo de un mes, a partir de la fecha de publicación del presente anuncio. Todo ello sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se considere oportuno.

Valencia, 23 de abril de 1998.- El secretario general: Antonio Rodríguez Barberá.

##### Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

*Resolución de 10 de marzo de 1998, de aprobación definitiva del Proyecto del Plan Parcial Bon Hivern, de Alicante, promovido por Alcampo, SA. [1998/Q3614]*

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por Resolución de 10 de marzo de 1998, aprobó definitivamente el Proyecto del Plan Parcial Bon Hivern, de Alicante, promovido por Alcampo, SA.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la misma. Para la citada interposición del mencionado recurso será requisito imprescindible que, con carácter previo, el recurrente comuniqui a este órgano la interposición del mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57.2.f i 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa y en el artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

El texto de la citada resolución se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 72, de 28 de marzo de 1998, el texto de las ordenanzas urbanísticas aprobadas ha sido publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante* número 90, de 22 de abril de 1998.

Valencia, 29 de abril de 1998.- El secretario general: Antonio Rodríguez Barberá.



## V. ALTRES ANUNCIS

### a) ORDENAMENT DEL TERRITORI I URBANISME

#### 1. Tràmits de procediments dels plans

##### Ajuntament d'Alacant

*Informació pública de l'alternativa tècnica del Programa per desenvolupament de l'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Única del Sector Bon Hivern, PE APA/7. [1998/M7401]*

L'Alcaldia Presidència, i en el nom d'aquesta, el regidor delegat d'Urbanisme, amb data 22 d'abril de 1998, ha dictat un decret qual resol:

Sotmetre a informació pública, per un termini de 20 dies, comptats des de la publicació d'aquest edicte en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, l'alternativa tècnica del Programa per al desenvolupament de l'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Única del Sector Bon Hivern, PE APA/7, presentat per la mercantil Ampo, SA.

S'avisava que la interessada ha sol·licitat l'adjudicació preferent de l'execució del programa.

L'expedient podrà ser examinat al Departament de Planejament Urbanístic (carrer Jorge Juan, número 1 - 3.ª planta), i durant el termini indicat podran presentar-se al·legacions i alternatives tècniques.

Durant els cinc dies següents al venciment del termini anterior, els interessats podran presentar les proposicions jurídicoeconòmiques que consideren convenientes, al Registre General d'aquest Ajuntament, en plica tancada i amb la documentació que s'indica als apartats C) i D) de l'article 32 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística. Una còpia de la instància que acompanye la dita documentació haurà de ser lliurada al Departament de Planejament Urbanístic en el moment de la seua presentació.

L'acte d'obertura de pliques tindrà lloc en l'esmentat departament a les 10.00 hores de la següent data hàbil a la conclusió del termini per a presentar-les. Durant els 10 dies següents al de l'obertura de pliques podran ser objecte de consulta i al·legacions totes les actuacions de l'expedient.

Tota cosa que es fa pública per a general coneixement, de conformitat amb el que disposa l'article 46 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística.

Alacant, 15 de maig de 1998.- El regidor delegat d'Urbanisme: R. García Santos.

##### Ajuntament de Benicarló

*Informació pública de l'alternativa tècnica del Programa d'Actuació Integrada per al Desenvolupament de la UE 1 de la UA 19. [1998/M7346]*

Vista la documentació presentada pel senyor Juan Lores Espinosa i la senyora Felicidad Peña Molina,

De conformitat amb el que indiquen els articles 45, 46, 47, 52 i 53 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística, i l'article 21.1.m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local, en la redactada pel Reial Decret Llei 5/1996, de 7 de juny, mitjançant el present anunci se sotmet a informació pública la següent documentació:

L'alternativa tècnica del Programa d'Actuació Integrada per al desenvolupament de la UE 1 de la UA 19, comprensiva d'Anteproyecto d'Urbanització, sol·licitud cédula d'urbanització i redelimitació de l'esmentada U.E.

Durant el termini de 20 dies hàbils podran formular-se tant al·legacions com alternatives tècniques a l'exposada al públic. Les

## V. OTROS ANUNCIOS

### a) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

#### 1. Trámites procedimentales de los planes

##### Ayuntamiento de Alicante

*Información pública de la alternativa técnica del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector Bon Hivern, PE APA/7. [1998/M7401]*

La Alcaldía Presidencia y, en su nombre, el concejal delegado de Urbanismo, con fecha 22 de abril de 1998, ha dictado un decreto por el que resuelve:

Someter a información pública por un plazo de 20 días, contados desde la publicación de este edicto en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, la alternativa técnica del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector Bon Hivern, PE APA/7, presentado por la mercantil Alempo, SA.

Se advierte que la interesada ha solicitado la adjudicación preferente de la ejecución del programa.

El expediente podrá ser examinado en el Departamento de Planeamiento Urbanístico (calle Jorge Juan, número 1 - 3.ª planta) y, durante el indicado plazo, podrán presentar alegaciones y alternativas técnicas.

Durante los cinco días siguientes al vencimiento del plazo anterior, los interesados podrán presentar las proposiciones jurídicoeconómicas que tengan por conveniente en el Registro General de este Ayuntamiento, en plica cerrada y con la documentación que se señala en los apartados C y D del artículo 32 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. Una copia de la instancia que acompañe a dicha documentación deberá ser entregada en el Departamento de Planeamiento Urbanístico en el momento de su presentación.

El acto de apertura de plicas tendrá lugar en el citado Departamento, a las 10.00 horas de la siguiente fecha hábil a la conclusión del plazo para presentarlos. Durante los 10 días siguientes al de la apertura de plicas podrán ser objeto de consulta y alegaciones todas las actuaciones del expediente.

Lo que se publica para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Alicante, 15 de mayo de 1998.- El concejal delegado de Urbanismo: José R. García Santos.

##### Ayuntamiento de Benicarló

*Información pública de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el Desarrollo de la UE 1 de la UA 19. [1998/M7346]*

Vista la documentación presentada por don Juan Lores Espinosa y doña Felicidad Peña Molina,

Y de conformidad con lo señalado en los artículos 45, 46, 47, 52 y 53 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, y el artículo 21.1.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, en la redacción dada al mismo por el Real Decreto Ley 5/1996, de 7 de junio, por el presente se somete a información pública la siguiente documentación:

La alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el Desarrollo de la UE 1 de la UA 19, comprensiva de Anteproyecto de Urbanización, solicitud cédula de urbanización y redelimitación de la citada U.E.

Durante el plazo de 20 días hábiles podrán formularse tanto alegaciones como alternativas técnicas a la expuesta al público. Las





ACTA

En Las Casas Consistoriales de la Ciudad de Alicante, a las 10 horas del día 26 de octubre de 1.998, ante el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, D. José Ramón García Santos, asistido por D<sup>a</sup>. Rosa Ferrer Rubio por delegación del Sr. Secretario General, y contando, en calidad de testigos con D. José Romero García, con D.N.I. nº. 21.435.921 G, y con D<sup>a</sup>. Isabel M<sup>a</sup>. Garré Fuentes, con D.N.I. 21.380.868 E, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.5 de la Ley 6/1.994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, se celebró el acto de apertura de plicas comprensivas de las proposiciones jurídico-económicas presentadas para la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector "Bon Hivern", P.E./A.P.A./7.

Se ha presentado una sola plica, mediante instancia número 45051, de fecha 23 de octubre de 1.998, suscrita por D. Victor Manuel Gómez Izquierdo, en nombre y representación de la mercantil Alcampo, S.A..

Realizada la apertura de la plica, ésta contiene:

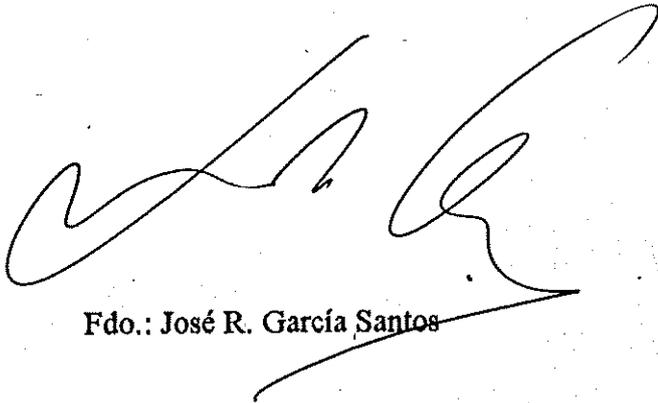
-Escritura nº. 2610 de constitución de Agrupación de Interés Urbanístico, de fecha 22 de octubre de 1.998, autorizada por el Notario de Alicante D. Abelardo Lloret Rives.

-Instancia presentada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de la C.O.P.U.T., el 23 de octubre de 1.998, por la que se solicita la inscripción de la referida Agrupación en el Registro de Agrupación de Interés Urbanístico.

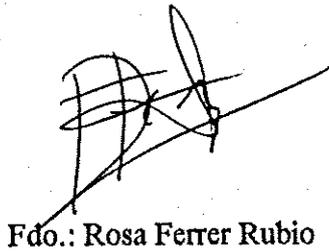
-Escritura de Poder nº. 2812, de fecha 16 de julio de 1.998, otorgada ante el Notario de Madrid D. Gabriel Baleriola Lucas.

-Proposición Económico-Financiera a la Alternativa Técnica formulada por la mercantil Alcampo, S.A., comprensiva, entre otros aspectos, de la estimación de los costos de urbanización, desarrollo de las previsiones del artículo 29.9 de la L.R.A.U., garantías, plazos de ejecución, convenio con la Administración y Anexos (Modelo de Convenio con el Ayuntamiento de Alicante y modelos de contratos con los propietarios).

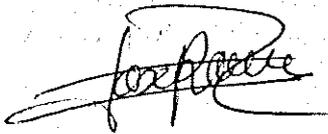
Examinada la documentación a que se ha hecho referencia, se dio por concluido el acto, firmando los asistentes al mismo relacionados al principio de esta Acta.



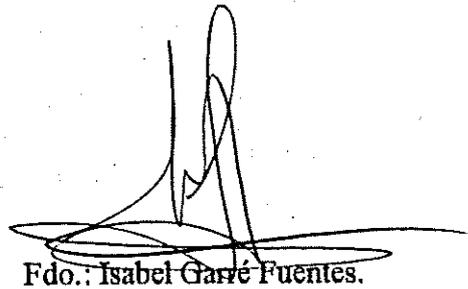
Fdo.: José R. García Santos



Fdo.: Rosa Ferrer Rubio



Fdo.: José Romero García



Fdo.: Isabel Garre Fuentes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

## ACTA

En Las Casas Consistoriales de la Ciudad de Alicante, a las 10 horas del día 26 de octubre de 1.998, ante el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, D. José Ramón García Santos, asistido por D<sup>a</sup>. Rosa Ferrer Rubio por delegación del Sr. Secretario General, y contando, en calidad de testigos con D. José Romero García, con D.N.I. nº. 21.435.921 G, y con D<sup>a</sup>. Isabel M<sup>a</sup>. Garré Fuentes, con D.N.I. 21.380.868 E, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.5 de la Ley 6/1.994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, se celebró el acto de apertura de plicas comprensivas de las proposiciones jurídico-económicas presentadas para la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector "Bon Hivern", P.E./A.P.A./7.

Se ha presentado una sola plica, mediante instancia número 45051, de fecha 23 de octubre de 1.998, suscrita por D. Victor Manuel Gómez Izquierdo, en nombre y representación de la mercantil Alcampo, S.A..

Realizada la apertura de la plica, ésta contiene:

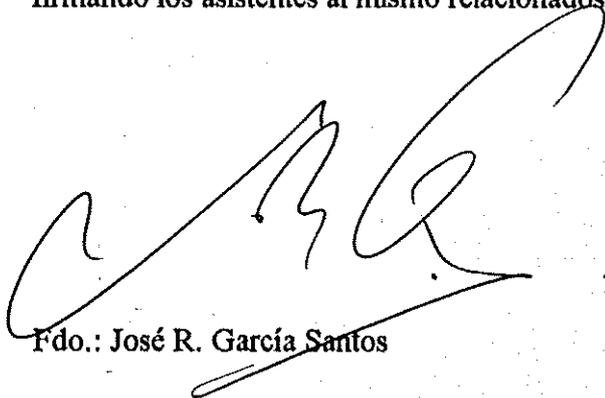
-Escritura nº. 2610 de constitución de Agrupación de Interés Urbanístico, de fecha 22 de octubre de 1.998, autorizada por el Notario de Alicante D. Abelardo Lloret Rives.

-Instancia presentada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de la C.O.P.U.T., el 23 de octubre de 1.998, por la que se solicita la inscripción de la referida Agrupación en el Registro de Agrupación de Interés Urbanístico.

-Escritura de Poder nº. 2812, de fecha 16 de julio de 1.998, otorgada ante el Notario de Madrid D. Gabriel Baleriola Lucas.

-Proposición Económico-Financiera a la Alternativa Técnica formulada por la mercantil Alcampo, S.A., comprensiva, entre otros aspectos, de la estimación de los costos de urbanización, desarrollo de las previsiones del artículo 29.9 de la L.R.A.U., garantías, plazos de ejecución, convenio con la Administración y Anexos (Modelo de Convenio con el Ayuntamiento de Alicante y modelos de contratos con los propietarios).

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



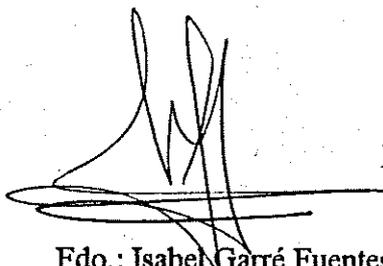
Fdo.: José R. García Santos



Fdo.: Rosa Ferrer Rubio



Fdo.: José Romero García



Fdo.: Isabel Garré Fuentes.

**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

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

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

**“23.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL PLAN PARCIAL BON HIVERN: APROBACIÓN DEL PROGRAMA Y DESIGNACIÓN DE URBANIZADOR.”**

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una moción de don José Ramón García Santos, Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 26 de abril de 1.999, que se transcribe a continuación:

**“A) Antecedentes.**

La mercantil “Alcampo, S.A.”, representada por Don Jesús Fernández de Gabriel, presentó un escrito solicitando la admisión a trámite de la alternativa técnica del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución única del Sector “Bon Hivern”, PE/APA 7, de conformidad con lo establecido en el artículo 45.1 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.(L.R.A.U.).

A tal efecto, presentó junto a la solicitud una memoria justificativa del Programa y un Proyecto de Urbanización, que fueron sometidos a información durante 20 días mediante la publicación de un edicto en el Tablón de Anuncios Municipal, en el periódico Información de 16 de julio de 1.998 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº. 3336, de 23 de septiembre siguiente:

Dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del plazo anterior, la mercantil “Alcampo, S.A.,” presentó una Proposición Jurídico-Económica.

**B) Alegaciones presentadas y contestación a las mismas.**

Durante el período de exposición pública, se han formulado dos alegaciones, cuyo contenido se resume, brevemente, a continuación:

1. La mercantil “Alcampo, S.A.”, alega que la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de diciembre de 1.995 obliga el Ayuntamiento de Alicante a entender que el Plan Parcial “Bon Hivern” quedó aprobado definitivamente con efectos desde 1.987. Por consiguiente, la tramitación ahora de dicho Plan Parcial debe realizarse conforme a cuanto era exigible en el período 1.987-1.989. La consecuencia de todo es que el

Ayuntamiento debe aprobar los proyectos de compensación y de urbanización que se presenten, sin necesidad de previo o simultáneo Programa de Actuación Integrada.

2. Iberdrola presenta un escrito en el que solicita que el Proyecto de Urbanización se ajuste a las previsiones legales en lo concerniente a la red de distribución de energía eléctrica.

Sobre el resultado de las alegaciones, cabe señalar:

1) Alegación presentada por "Alcampo, S.A."

Llegado este momento procedimental, en el que la tramitación del Programa de Actuación Integrada está concluyendo, la discusión en torno a la normativa aplicable no deja de ser un mero ejercicio dialéctico sin resultados prácticos, máxime si consideramos que es la propia promotora la que presentó en su momento la alternativa técnica de Programa y la restante documentación exigida para su aprobación, dentro de los plazos y con el contenido que exige la L.R.A.U.. En cualquier caso, a la vista del contenido de las sentencias recaídas en relación con el Sector y de la normativa legal aplicable, en especial las disposiciones transitorias cuarta, párrafo 2, y sexta de la Ley valenciana, parece necesaria la formulación del correspondiente Programa .

Por otro lado, tal como se afirma en el informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, la solución que aporta la L.R.A.U. es mucho más eficaz para los propósitos de la mercantil, ya que la constitución de una Junta de Compensación que exigía el régimen jurídico anterior tendría que integrar a los restantes propietarios del Sector, y la tramitación de los correspondientes Proyectos de Urbanización y de Compensación debería haber esperado la constitución de dicha Junta.

Por lo tanto, debe rechazarse la alegación.

2) Alegación presentada por Iberdrola.

En el expediente obra un escrito de Iberdrola según el cual el anteproyecto de electrificación para la Urbanización APA/7 "Bon Hivern" se ajusta a la Norma Técnica para Instalaciones de MT y BT, con algunas observaciones.

En consecuencia, puede considerarse estimada esta alegación.

C) Modificaciones que deben introducirse en la documentación presentada.

En los informes emitidos por los Departamentos Técnicos de Obras y Proyectos y de Gestión Urbanística se analiza el contenido de la documentación presentada. Al haberse aportado una sola alternativa de Programa, se requirió a la promotora, por decreto de la Concejalía de Urbanismo, para que introdujera en la referida documentación, antes de someterla al Pleno de la Corporación, las rectificaciones

derivadas del contenido de alguno de los mencionados informes municipales. Una vez aportada nueva documentación, se ha vuelto a informar sobre el grado de cumplimiento de las anteriores observaciones, resultando que éstas se han tenido en cuenta, por lo que procede elevar el expediente al Pleno y proponer su aprobación. No obstante, deben aún efectuarse algunas correcciones de carácter limitado que resultan de otros informes emitidos. Asimismo, han de tenerse en cuenta algunas recomendaciones. Estas y aquellas son las siguientes:

**1. En el Proyecto de Urbanización.**

-Deberán tomarse en consideración los requisitos que se señalan en el informe del Departamento de Obras y Proyectos de 11 de marzo de 1.999.

-Para mejorar el tráfico rodado "Alcampo, S.A.", deberá ejecutar, a su costa, una rotonda en terrenos de su propiedad que una las calles AB y BC.

-La aprobación del Programa no autoriza la ejecución de la pasarela prevista entre la zona lucrativa de uso comercial y la Avda. Hermanos López de Osaba, que será motivo de tramitación independiente.

**2. En la Proposición Económico-Financiera y en la Propuesta de Convenio.**

-El plazo máximo de ejecución de las obras será de dos años a contar desde su inicio.

-Entre los compromisos asumidos por el Urbanizador se incluirá la conservación de las obras de urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, en los términos señalados en el artículo 79 de la L.R.A.U..

-En aplicación de lo dispuesto en el artículo 29.8 de la L.R.A.U., el aval del 20% del coste de la urbanización previsto en el Programa, que se propone en el Convenio presentado en la plica cerrada, será devuelto una vez recibidas definitivamente las obras.

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

-Deberán constar independientemente los costos correspondientes al suministro de electricidad y a las restantes infraestructuras cuya titularidad no será municipal y

cuya extensión, en principio, deberá ser reembolsada por las compañías suministradoras.

-La Propuesta de Convenio Urbanístico que figura en la Memoria del Programa contiene la renuncia expresa de la mercantil "Alcampo, S.A.", a las hipotéticas indemnizaciones que, a su juicio, le corresponden por el retraso en la aprobación del Plan Parcial "Bon Hivern". Esta renuncia deberá formalizarse en el momento de la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Urbanizador.

-La página diez, apartado A) A.2, de la Proposición Jurídico-Económica ha de corregirse en el sentido de que los propietarios que alcancen derechos iguales o superiores al 50 por 100 de la parcela mínima edificable tendrán derecho a la adjudicación de finca resultante. Lógicamente, en proindiviso.

-El antecedente primero del Convenio con el Ayuntamiento que se presenta en la plica cerrada se modificará, puesto que el Urbanizador no ha presentado "una alternativa técnica propia y sustancialmente distinta a la inicialmente presentada, para el mismo ámbito territorial, por otra mercantil"

-El Urbanizador facilitará la labor inspectora del Ayuntamiento en los términos expresados en el informe del Departamento Técnico de Gestión.

-En el Convenio constará expresamente la aplicación supletoria de la Ley 13/1.995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, en todo lo no regulado por el mismo y por el resto de la documentación propia del Programa. Igualmente, será de aplicación supletoria en la contratación y ejecución de las obras de urbanización el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Generales aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

-Los supuestos de incumplimiento y las sanciones que procedan habrán de contemplarse en el Convenio y, en caso contrario, serán los establecidos en la legislación de contratación administrativa.

-La aprobación del Programa no condiciona la localización de la parcela 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo que corresponde ceder al Ayuntamiento. Dicha localización se determinará durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación.

-La estipulación cuarta de la Propuesta de convenio que se contiene en la Memoria del Programa, relativa al régimen de responsabilidades, se tendrá por no puesta. Las relaciones entre el adjudicatario particular y el Ayuntamiento se regularán según lo previsto en el artículo 29.10 de la L.R.A.U. y demás normativa aplicable.

D) Informes de las Administraciones sectoriales afectadas:

A los efectos previstos en el artículo 43.2 de la L.R.A.U., la Dirección General de Comercio y Consumo ha informado que la mercantil interesada deberá solicitar la preceptiva autorización de la Conselleria de Empleo, Industria y Comercio para materializar el proyecto de instalación de una gran superficie comercial, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 8/1.986, de 29 de diciembre, de ordenación del comercio y superficies comerciales, y el Decreto 256/1.994, de 20 de diciembre, sobre la autorización administrativa de las grandes superficies de venta al detalle.

En consecuencia, debe advertirse que la aprobación del Programa no prejuzga ni condiciona la autorización que corresponde otorgar a ese Organismo en materia de su competencia.

La Unidad de Carreteras en Alicante del Ministerio de Fomento ha informado favorablemente el Proyecto de Urbanización, con algunas prescripciones para mejorar y actualizar cuestiones técnicas de detalle que, según el informe del Departamento de Obras y Proyectos, han sido cumplidas.

E) Otras Consideraciones.

El Ayuntamiento contribuirá a los gastos del Programa en terrenos.

Teniendo en cuenta el alcance limitado de los reparos advertidos, así como la posibilidad de subsanarlos mediante las correcciones anteriormente señaladas, debe aprobarse el Programa y adjudicarse su ejecución, según lo dispuesto en los artículos 41 y 47 de la L.R.A.U..

La competencia para aprobar los Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas y para adjudicar su ejecución corresponde al Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta del número legal de los miembros que integran la Corporación, según lo previsto en el artículo 47 de la L.R.A.U., en relación con el 47.3 i) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de cuanto antecede, se propone al Pleno de la Corporación que, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, adopte los siguientes acuerdos:

Primero.- Rechazar la alegación presentada por la mercantil "Alcampo, S.A.", por los motivos expresados en la parte expositiva anterior.

Segundo.- Aceptar la alegación presentada por Iberdrola.

Tercero.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución única del Sector "Bon Hivern", PE/APA,7, con las modificaciones indicadas en la parte expositiva de esta propuesta.

Cuarto.- Adjudicar su ejecución a la mercantil "Alcampo, S.A.", única que ha presentado una Proposición Jurídico-Económica.

**Quinto.-** Advertir a la mercantil que deberá presentar documentación refundida que refleje las correcciones mencionadas en la parte expositiva anterior, en el plazo de un mes a contar desde que reciba la notificación de los presentes acuerdos, advirtiéndole que el incumplimiento de dicho plazo podrá motivar la ineficacia de los mismos y, como consecuencia, la desestimación del Programa.

**Sexto.-** Delegar en el Alcalde y en el Concejal de Urbanismo, indistintamente, la facultad de comprobar que se han efectuado las correcciones en los términos requeridos, previos los oportunos informes, y, verificado esto, publicar el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de la Ciudad y en el Tablón de Anuncios Municipal.

**Séptimo.-** Autorizar al Alcalde para la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, con las adaptaciones que se consideren necesarias y oportunas, de conformidad con el presente acuerdo.

**Octavo.-** Remitir una copia diligenciada del Programa a la Conselleria competente en Urbanismo, antes de publicar la aprobación municipal.”

Durante la deliberación se realizan las intervenciones que figuran a continuación, con las referencias que afectan directamente al asunto debatido.

El señor **Rosser Limiñana** dice que debe acatarse la sentencia del Tribunal Supremo. Luego alude a algunos acuerdos anteriores sobre las grandes superficies comerciales, a la necesaria autorización comercial del Consell y a la imposibilidad de negociar el cambio de lugar del centro comercial.

El señor **Romero Gómez** declara que hoy no se debe debatir más que la propuesta de ejecución de la sentencia del Tribunal Supremo -que en su opinión no admite más solución que la de su acatamiento- y no las futuras autorizaciones comerciales del Consell, asunto que considera ajeno al Ayuntamiento, si bien alude también a los acuerdos municipales anteriores sobre la política de las grandes superficies comerciales y a quienes los apoyaron con sus votos.

El señor **Gutiérrez Miguélez** anticipa que su Grupo votará a favor de la propuesta, porque hay que acatarla, comenta algunos acuerdos anteriores sobre política comercial y formula algunas preguntas sobre el pasado y el futuro.

El señor **García Santos** coincide con el señor Romero Gómez en que el debate de hoy debe limitarse al acatamiento o no de la sentencia del Tribunal Supremo y aclara que, en todo caso, si no se aprueba expresamente la propuesta, se terminará considerando aprobada por silencio positivo y, además, sin los condicionamientos que se han recogido de los informes de los Técnicos. Luego, también se refiere a la política comercial general del Ayuntamiento.

El señor **Rosser Limiñana** reitera que votará a favor de la propuesta, y se extiende en comentarios sobre la política comercial general.

El señor **Romero Gómez** insiste de nuevo en que el asunto de hoy es únicamente el del acatamiento de la sentencia y no el futuro comercial de la Ciudad. Advierte el señor Romero que su Grupo la respetará; pero que vigilará si se cumple en sus propios términos y que se opondrá a cualquier intento de cambio de lugar y su traslado a otro y a cualquiera otra variación del proyecto objeto de la sentencia.

Los señores **Gutiérrez Migúlez** y **García Santos**, en sus respectivas segundas intervenciones, abundan sobre aspectos generales del comercio de la Ciudad.

El señor **Alcalde-Presidente**, previa advertencia de que sólo se debe tratar del cumplimiento de la sentencia, responde a los comentarios de los otros intervinientes anteriores sobre cuestiones del comercio en general, y declara que, si se encontrara otro lugar más beneficioso para la Ciudad, él no tendría inconveniente en que se cambiara el emplazamiento del establecimiento fijado en el proyecto actual.

Sometido el asunto a votación, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad y con veintitrés votos a favor, con lo que se cumple el requisito de la mayoría legal exigida, acuerda aprobar la expresada propuesta, en los mismos términos en que ha quedado transcrita."

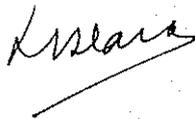
Para que conste y surta efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a once de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

Conforme con los  
antecedentes.  
La funcionaria  
encargada



Fdo.: Begoña  
Lillo Ramírez

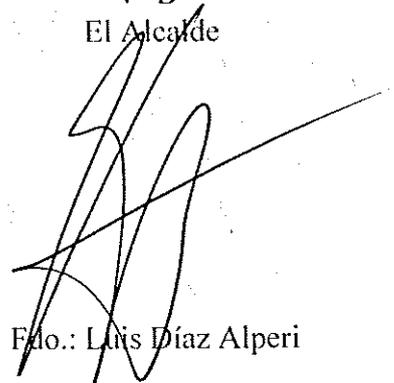
El Secretario



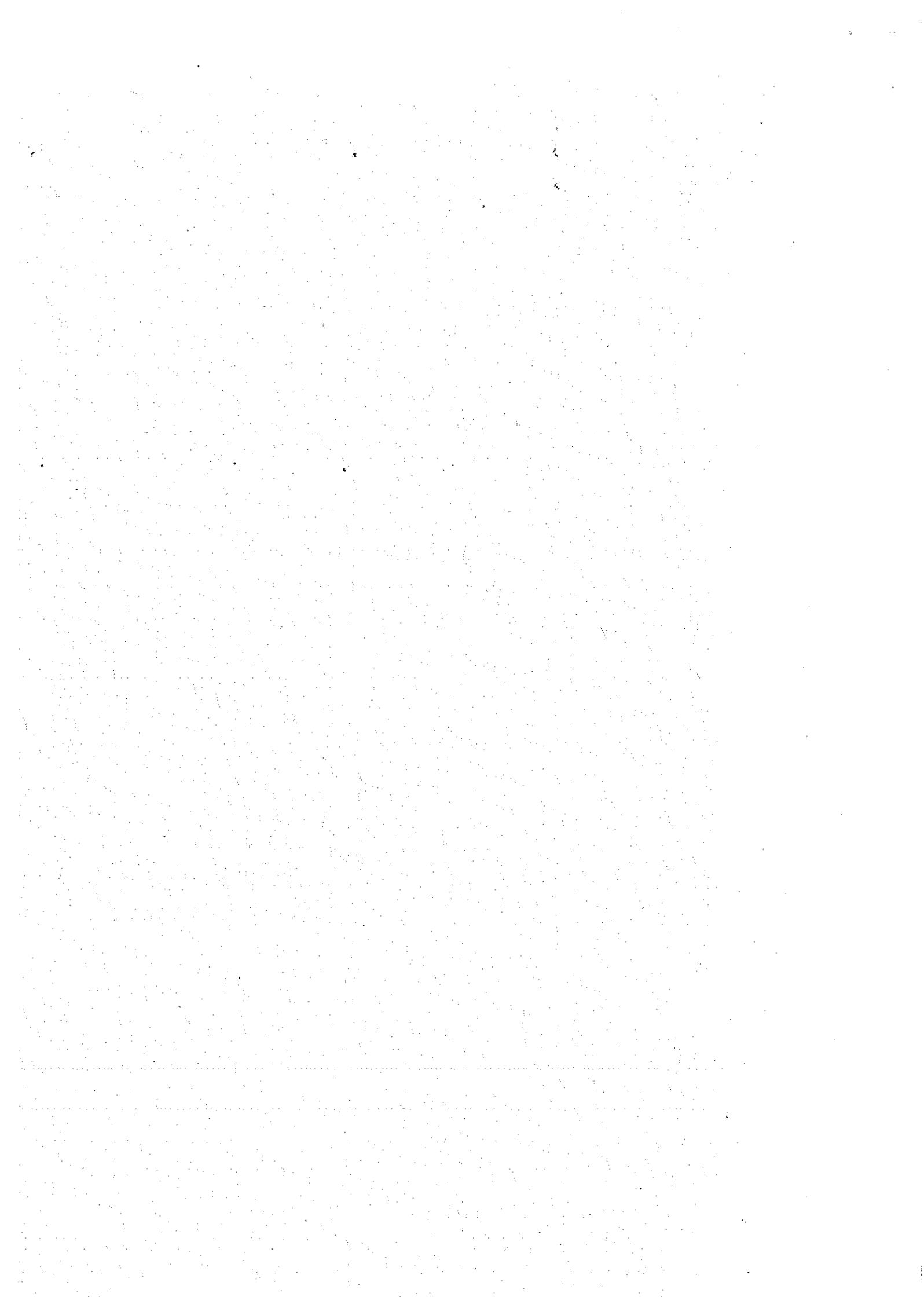
Fdo.: Lorenzo  
Plaza Arrimadas



Vº Bº  
El Alcalde



Fdo.: Luis Díaz Alperi





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

## EDICTO

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 4 de mayo de 1.999, adoptó el acuerdo que figura a continuación:

Aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución única del Sector "Bon Hivern", PE/APA 7.

Lo que se publica para general conocimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana. Contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contenciosos-administrativo, o éste directamente, ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados -ambos plazos- a partir del día siguiente a aquel en que se publique este edicto.

Alicante, 20 de febrero de 2001.

El Concejal Deleg. de Urbanismo.

Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela

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

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.





## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

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

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

**"12.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR BON HIVERN: ESTIMACIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN."**

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

El Programa de Actuación Integrada fue aprobado, previa exposición pública, por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 4 de mayo de 1999. Su ejecución se adjudicó a la mercantil "Alcampo, S.A."

Entre las condiciones señaladas en el acuerdo de adjudicación, se incluyó la siguiente: *"La Propuesta de Convenio Urbanístico que figura en el Programa contiene la renuncia expresa de la mercantil "Alcampo, S.A.," a las hipotéticas indemnizaciones que, a su juicio, le corresponden por el retraso en la aprobación del Plan Parcial "Bon Hivern". Esta renuncia deberá formalizarse en el momento de la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Urbanizador"*.

Contra el acuerdo de aprobación del Programa, y, en particular, contra la cláusula que se acaba de transcribir, la interesada ha interpuesto un recurso de reposición alegando, como principal motivo de oposición, que *"el Ayuntamiento carece de título habilitante para imponer al Urbanizador la renuncia a su derecho a la tutela judicial efectiva que Alcampo ya ha ejercitado..., para reclamar de los tribunales Contencioso-Administrativos la reparación de la lesión económica sufrida por la tardanza en la apertura del Centro Comercial Bon Hivern..."*. Básicamente por esta razón, la recurrente solicita que se deje sin efecto la imposición de que la renuncia deba formalizarse en el momento de la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Urbanizador.

A la vista de todo ello, conviene precisar que la cláusula objeto de la controversia se aprobó con la intención de que se incluyera en el Convenio que, en un futuro, deben suscribir el Ayuntamiento y el Urbanizador, lo que implica que, necesariamente, había de ser aceptada por ambas partes. Desde el momento en el que una de ellas ha manifestado su oposición a la misma, ha de analizarse si, desde la perspectiva jurídica, el Ayuntamiento puede imponerla obligatoriamente como condición para aprobar el Programa. Y la respuesta debe ser negativa, puesto que la mercantil recurrente cuenta, en todo caso, con el derecho a obtener la tutela efectiva de los tribunales en el ejercicio de unos intereses pretendidamente vulnerados

(artículo 24.1 Constitución Española); la exclusión de la Ley aplicable y la renuncia a los derechos debe ser voluntaria (artículo 6.2 Código Civil); el desistimiento de los recursos interpuestos es una posibilidad que la Ley otorga exclusivamente al recurrente (art. 74 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa); y las decisiones municipales en materia de programación deben circunscribirse a las condiciones que se requieren para la ejecución de las Actuaciones Integradas o Aisladas, acordes con la finalidad del Programa (artículo 47 y concordantes de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística).

Parece, por tanto, procedente estimar el recurso interpuesto, de modo que debe incluirse en el Convenio la cláusula de renuncia tal como fue redactada por la recurrente en la propuesta de programación inicialmente presentada; es decir, en los siguientes términos:

*"Adicionalmente, Alcampo, S.A., se compromete a renunciar, o a asumir para la ejecución del Programa, a indemnizaciones (sic) que pudieran corresponderle, motivadas por el retraso producido en la aprobación del Plan Parcial "Bon Hivern".*

*Dicha renuncia o asunción de cargas, se formalizará en documento independiente, una vez concedidas las Licencias de Apertura del Centro Comercial e Hipermercado y firmas en vía administrativa.*

*Como garantía de dicha renuncia, en las Licencias de Apertura del Centro Comercial y del Hipermercado, el Ayuntamiento podrá requerir la efectiva formalización de dicho documento, como condicionante para la obtención de la licencia".*

La competencia para resolver el recurso corresponde al Pleno del Ayuntamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 116.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el 47 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

La Jefa de Planeamiento, del Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente, ha formulado una propuesta, que ha hecho suya la Comisión Informativa de Urbanismo y es del siguiente tenor:

**"Primero.- Estimar el recurso de reposición interpuesto por don Víctor Manuel Gómez Izquierdo, en representación de la mercantil "Alcampo, S.A.", contra el acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector "Bon Hivern", PE/APA, 7, de modo que se incluya en el Convenio la cláusula de renuncia a indemnizaciones tal como fue redactada por la recurrente en la propuesta de Programa presentada por ella.**

**Segundo.- Notificar el acuerdo precedente a la interesada."**

El señor Rosser Limiñana, Portavoz Adjunto del Grupo Socialista, ha presentado una enmienda, por escrito de 27 de julio de 1999 y del siguiente tenor literal:

**“Sustituir la redacción del Punto Primero de los acuerdos de la Moción presentada por el Concejal Delegado de Urbanismo, por la siguiente:**

**“Primero.- Estimar, en parte, el recurso de reposición interpuesto por don Víctor Manuel Gómez Izquierdo, en representación de la mercantil “Alcampo, S.A.”, contra el acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector “Bon Hivern”, PE/APA,7, en el sentido de proponerles una nueva redacción de la cláusula de renuncia a incluir en el Convenio Urbanístico, con la siguiente redacción alternativa a la propuesta por la mercantil:**

(...)

**“Dicha renuncia o asunción de cargas se formalizará en documento independiente, una vez la Dirección Gral. de Comercio conceda la oportuna AUTORIZACIÓN de la Implantación Comercial a ALCAMPO, paso previo a la posible concesión de licencia de obra y aperturas del Centro Comercial e Hipermercado.””**

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

El señor **Romero Gómez** dice que lo que se propone es ejecutar una sentencia del Tribunal Supremo y que, una vez que la mercantil ha rechazado la condición que pretendió imponerle el Ayuntamiento, este no tiene más opción que ejecutarla en sus propios términos, por lo que, a su parecer, volver a imponer otra condición carece de sentido. El señor Romero Gómez lamenta que cuando se modificó el artículo 95 de las normas urbanísticas quienes lo aprobaron no tuvieran en cuenta que esta sentencia podía producirse, comenta que en este momento la cuestión capital es si la Dirección General autorizará o no el centro comercial y anticipa que Esquerra Unida se opondrá a cualquier intento de cambio de ubicación de dicho centro.

El señor **Rosser Limiñana** explica y justifica su enmienda, que sitúa entre la nueva propuesta del Ayuntamiento -que según él parece que acepta el derecho de la empresa a la indemnización, a pesar de las competencias de la Conselleria- y la postura de Alcampo, que podría asumir esta enmienda. Coincide con el señor Romero Gómez en que no debe hablarse del posible cambio de ubicación del hipotético futuro centro comercial y recuerda que los comerciantes ya han anticipado que se opondrían a él.

El señor **Alcalde-Presidente** dice que la causa de que se haya llegado a esta situación hay que buscarla en la ligereza con que actuó el Equipo Socialista que gobernaba en su momento; pero que, una vez que el Tribunal Supremo ha dictado la sentencia y Alcampo ha rechazado la anterior condición, no hay ningún motivo para pensar que vaya a aceptar alguna

otra a la que la mercantil no esté obligada. Aclara que el que el Ayuntamiento reconozca que no puede obligar a la referida sociedad a renunciar a la petición de una indemnización no implica que reconozca que esta tenga derecho a obtener la licencia para construir el centro en ningún lugar, ni a que se le indemnice en el supuesto de que no obtenga la autorización pertinente de la Conselleria, si bien cree que, si obtiene dicha autorización, el Ayuntamiento tendrá que otorgarle la licencia que corresponda según el Plan aprobado. Resalta que en lo que antecede coincide sustancialmente con Esquerra Unida, pero que discrepa de este Grupo en cuanto que él cree que, dados los problemas de tráfico ya existentes en la Goteta, más los que sin duda se crearán si se construye ahí el centro, parece razonable, si no hay más solución que otorgarle la autorización y la licencia, buscar otra ubicación más idónea y beneficiosa para la Ciudad y negociar con la empresa a estos efectos.



El señor **Romero Gómez** ratifica su postura anterior: Esquerra Unida, como ya indicó cuando se modificó el artículo 95 de las normas urbanísticas del Plan General, no quiere que se construya el centro, pero acata la sentencia; Alcampo puede renunciar a sus derechos, pero el Ayuntamiento no puede imponerle ninguna condición que la mercantil no esté obligada a aceptar y, si lo hace, ello no serviría más que para demorar la resolución del expediente; y Esquerra Unida se opondrá a cualquier intento de cambio de ubicación del centro, distinta de la que ha reconocido el Tribunal Supremo, que es a la única que está obligado el Ayuntamiento.

El señor **Rosser Limiñana**, previo recordatorio de que, efectivamente, la Comisión Territorial de Urbanismo ya ha informado que en la Goteta hay problemas de tráfico, matiza, por un lado, que el Grupo Socialista también acata la sentencia, sabe que no puede imponer ninguna condición a Alcampo y se limita a proponerle una nueva solución, negociada, puesto que cree que aún cabe negociar, y, por otro lado, que el Tribunal Supremo lo único que ha reconocido a Alcampo es el derecho a que se apruebe su Plan Parcial, pero no a que se le autorice a construir una gran superficie.

El señor **Alcalde-Presidente**, en la misma línea de su anterior intervención, manifiesta que, como Esquerra Unida, él no quiere que en la Ciudad se implanten más grandes establecimientos, pero que le parece más razonable que, si el Tribunal Supremo obliga a autorizar alguno, se intente que se construya donde menos perjudique a la Ciudad; que los actos impugnados sobre los que recae la sentencia son de hace diez o doce años y que cuando se modificó el artículo 95 no se ignoró esa posibilidad, pero que el problema ya estaba allí; que si se ha agotado la negociación, por lo que la enmienda carece de sentido; y que, si la Dirección General autoriza el centro, será ineludible que el Ayuntamiento otorgue la licencia municipal.

Sometida a votación la enmienda presentada, resultan once votos a favor (GSOE) y dieciséis en contra (GP y GEUPV) y el señor Alcalde-Presidente la declara rechazada.

Sometida a votación la propuesta originaria, el Pleno del Ayuntamiento, por dieciséis votos a favor (GP y GEUPV) y once abstenciones (GSOE), acuerda aprobarla, en los mismos términos en que ha quedado transcrita.”

Para que conste y surta efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Illmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a treinta de julio de mil novecientos noventa y nueve.

Conforme con los  
antecedentes.  
La funcionaria  
encargada

Fdo.: Begoña  
Lillo Ramírez

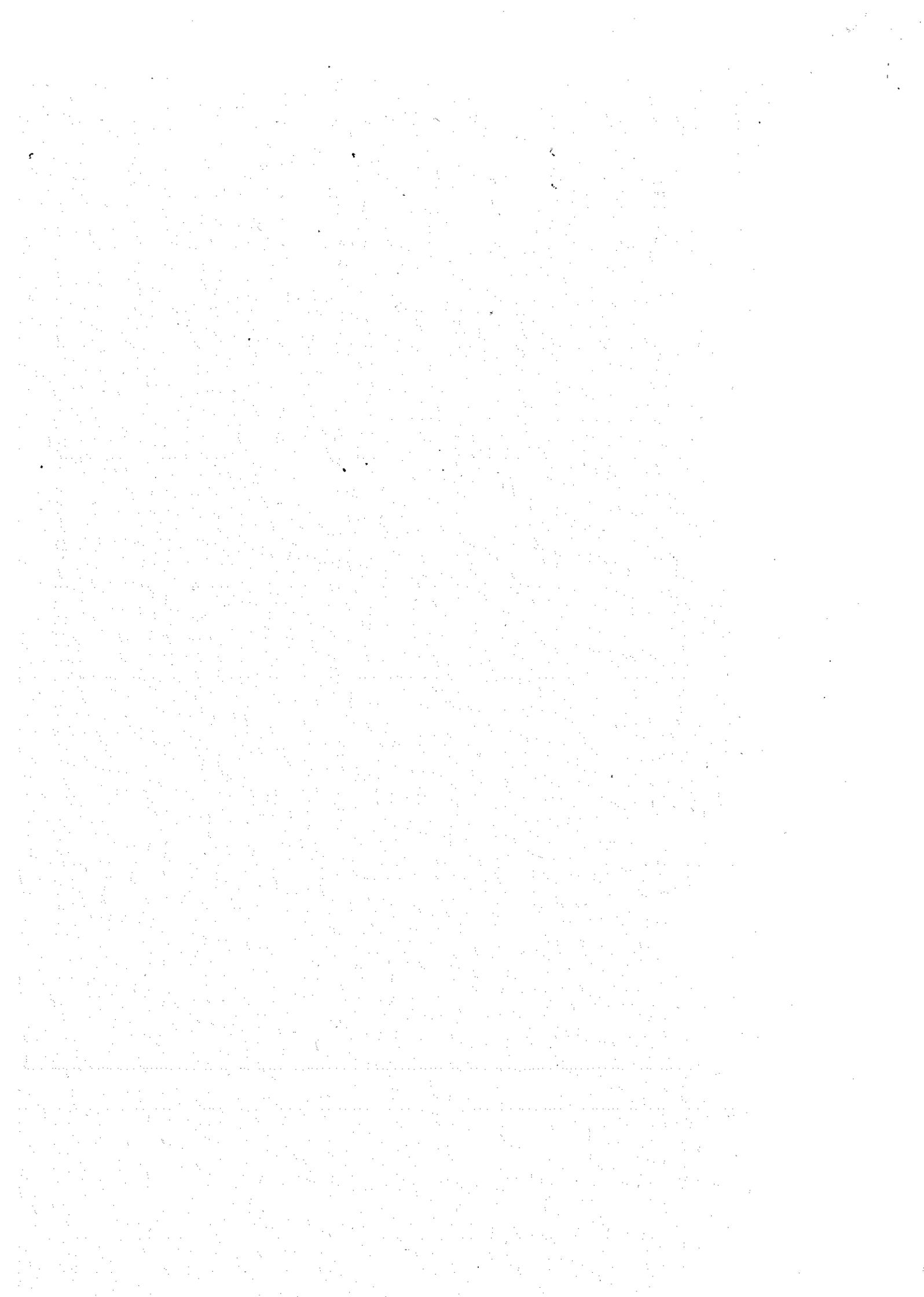
El Secretario

Fdo.: Lorenzo  
Plaza Arrimadas

Vº Bº  
El Alcalde



Fdo.: Luis Díaz Alperi



8217/99

P033

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Registro General, OFICINA CENTRAL  
ILMO. SR.:

21/09/99 ----- 038968

ENTRADA

D. Víctor Manuel GÓMEZ AZQUERDO, con D.N.I. nº 11.722.063, en nombre y representación de Alcampo, S.A. con domicilio a efectos de notificación en calle Santiago de Compostela Sur, s/n, 28029 Madrid, Urbanismo

EXPONE:

1. Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 4 de mayo de 1.999, acordó la aprobación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución única del Sector "Bon Hivern", PE/APA 7 con la prescripción de recogerse con una serie de modificaciones de carácter limitado que deben tenerse en cuenta.
2. Que el día 22 de junio Alcampo, S.A. presentó recurso de reposición contra el anterior acuerdo que recogía la prescripción de incluir en el Convenio entre el Ayuntamiento y el Urbanizador la renuncia expresa de esta Sociedad a las hipotéticas indemnizaciones que le pudieran corresponder por el retroceso en la aprobación del Plan Parcial "Bon Hivern".
3. Que el día 21 de agosto de 1999, Alcampo, S.A. recibió escrito por el cual se le comunicaba que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 27 de julio de 1999 estimaba su anterior recurso de reposición.
4. Que dentro del plazo establecido presenta la siguiente documentación:
  - Texto Refundido del Proyecto de Urbanización.
  - Texto Refundido de la Proposición Económico-Financiera.
  - Texto Refundido de la Propuestas de Convenio.
 Las modificaciones que de carácter limitado se han introducido en la Proposición Económico-Financiera y Propuesta de Convenio vienen remarcadas para su más fácil localización y lectura.

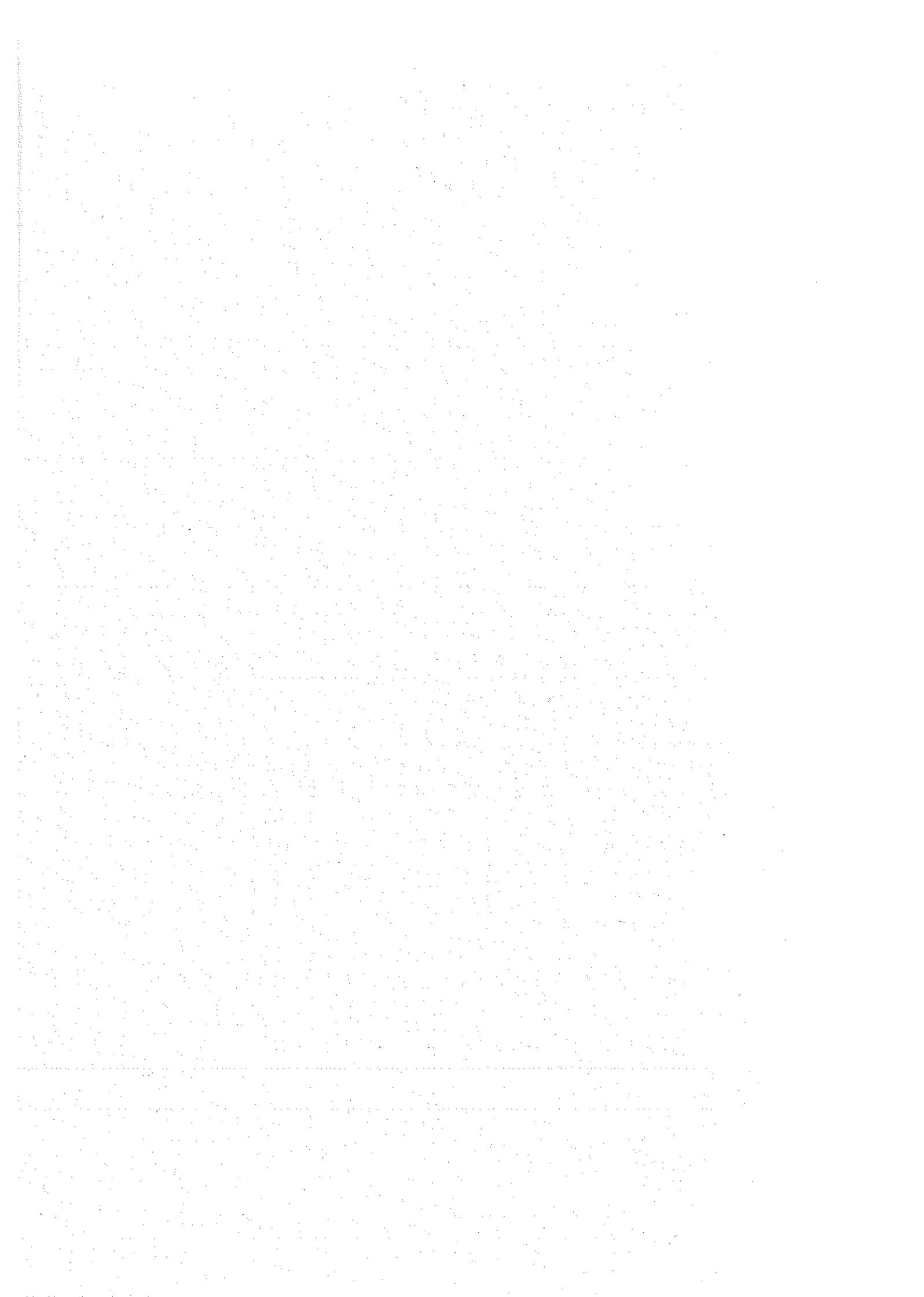
Que por todo lo anterior, a ese Ayuntamiento

SOLICITA

Sea en tiempo y forma aceptado el presente escrito con la documentación que acompaña dando cumplimiento al requerimiento de su presentación como documentación refundida.

En Alicante a 21 de septiembre de 1999

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





P033

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

*CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR "BON HIVERN", PE/APA-7, DEL P.G.M.O. DE ALICANTE.*

En las Casas Consistoriales de Alicante, a 24 de enero de 2001,

REUNIDOS,

Don Luis B. Díaz Alperi, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, y

Don Víctor Manuel Gómez Izquierdo, mayor de edad, con D.N.I. nº. 11.722.063 y domiciliado a estos efectos en Madrid, Edificio de Oficinas Madrid 2, C/Santiago de Compostela Sur s/n.

Asiste como fedatario el Secretario General de la Corporación Municipal D. Lorenzo Plaza Arrimadas.

INTERVIENEN

El Sr. Díaz Alperi, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alicante.

El Sr. Gómez Izquierdo, en nombre y representación de la mercantil "Alcampo, S.A.", domiciliada en Madrid, C/ Zurbano, 98, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, don Francisco Lucas Fernández, el 13 de julio de 1979, con el nº 2.339 de Protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 5.310 general, folio 190, libro 4.443, de la Sección 3ª. del libro de Sociedades, hoja 42.252, con N.I.F. A-28-581882.

Ostenta dicha representación en virtud de las facultades conferidas, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Gabriel Baleriola Lucas, con fecha 20 de diciembre de 2000, y número de protocolo 4.953.



Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad para suscribir este Convenio, que formaliza los compromisos derivados de la adjudicación del concurso convocado por el procedimiento del Art. 46 y siguientes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial Sector "Bon Hivern" de Alicante, que ha tenido los siguientes.

#### ANTECEDENTES:

**Primero.** La mercantil Alcampo, S.A., procedió, de acuerdo con el artículo 46 de la L.R.A.U., a presentar una iniciativa de Programa de Actuación Integrada en el Plan Parcial Bon Hivern, a partir de una Alternativa Técnica propia. Dicha iniciativa se expuso al público, habiéndose publicado un Edicto con fecha 16 de julio de 1998 en el periódico Información, y con fecha 23 de septiembre de 1998 en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

**Segundo.** El día 26 de octubre de 1998, se procedió a la apertura de la plica única presentada a concurso, formulada por Alcampo, S.A. Dicha plica contenía, de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable, los requisitos señalados en el art. 32 de la LRAU.

**Tercero.** Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en la sesión celebrada el día 4 de mayo de 1999, se otorgó la adjudicación del Programa de Actuación Integrada, condicionada al cumplimiento de determinados requisitos, como consecuencia de los informes técnicos.

**Cuarto.** Mediante un decreto de fecha 30 de diciembre de 1999 se resolvió considerar que las correcciones de la documentación referente al Programa de Actuación Integrada del Sector Bon Hivern, se habían efectuado en los términos exigidos por el acuerdo plenario de 4 de mayo de 1999.

**Quinto.** De conformidad con lo previsto en el Art.º 32 C) de la LRAU, se ha de proceder a la formalización del correspondiente Convenio en documento administrativo, en el que se determinan los compromisos mutuos que se asumen en la ejecución del Programa de



Actuación Integrada, lo que se lleva a efecto en este documento y de acuerdo con las siguientes

### ESTIPULACIONES.

#### **Primera.- Designación del Urbanizador.**

La condición de Urbanizador recae en la mercantil "Alcampo, S.A.", adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial Sector Bon Hivern, que asume la gestión indirecta de su ejecución.

#### **Segunda.- Compromisos asumidos por el Urbanizador.**

El Urbanizador asume los siguientes compromisos:

1. La urbanización del ámbito total de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial Sector Bon Hivern, conforme a los contenidos del correspondiente Programa de Actuación Integrada y de su Alternativa Técnica, con las concreciones y modificaciones establecidas por el Ayuntamiento en el acuerdo plenario de adjudicación.
2. El Agente Urbanizador hará entrega al Ayuntamiento de copia legalizada del contrato o contratos de ejecución de obras, y presentará semestralmente justificación de los gastos efectivamente realizados que pretenda repercutir en los propietarios. Se redactará también una Cuenta de Liquidación Definitiva de la Reparcelación, previamente a la liberalización de las garantías constituidas por el Urbanizador, donde habrán de tener debido reflejo y justificación los gastos efectivamente realizados.
3. Corresponde al Ayuntamiento de Alicante, como Administración actuante, el diez por ciento del aprovechamiento objetivo de la actuación, que podrá ser minorado, al haber optado por el pago de la retribución del Urbanizador en terrenos, en el porcentaje aprobado. El Programa no condiciona la localización de la parcela municipal. Dicha localización se determinará durante la



tramitación del Proyecto de Reparcelación de acuerdo con las previsiones del Plan Parcial.

4. El Urbanizador se compromete a la conservación de las obras de urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento de Alicante, en los términos señalados en el artículo 79 de la L.R.A.U.
5. Adicionalmente, Alcampo, S.A., se compromete a renunciar, o a asumir para la ejecución del Programa, a las indemnizaciones que pudieran corresponderle, motivadas por el retraso producido en la aprobación del Plan Parcial "Bon Hivern".

Dicha renuncia o asunción de cargas se formalizará en documento independiente, una vez concedidas las Licencias de Apertura del Centro Comercial e Hipermercado y firmes en vía administrativa.

Como garantía de dicha renuncia, en las Licencias de Apertura del Centro Comercial y del Hipermercado, el Ayuntamiento podrá requerir la efectiva formalización de dicho documento, como condicionante para la obtención de la licencia.

6.- La adjudicataria del Programa facilitará la labor inspectora del Ayuntamiento en los términos expresados en el acuerdo de adjudicación.

**Tercera.- Obligaciones y compromisos del Ayuntamiento de Alicante.**

El Ayuntamiento de Alicante, como Administración actuante, vigilará y controlará el exacto cumplimiento de la ejecución de las obras con respeto de las determinaciones del Programa y del Proyecto de Urbanización.

El Ayuntamiento contribuirá a los gastos del Programa con terrenos.

**Cuarta. Derechos del Urbanizador.**

El Urbanizador tendrá todos los derechos determinados en la L.R.A.U. y muy especialmente en sus artículos 29 y 66 a 72.

**Quinta. Plazos de ejecución del Programa.**



El Urbanizador se compromete a redactar el Proyecto de Reparcelación, y ejecutar la obra de urbanización, en los plazos que a continuación se reflejan:

1) Plazos de presentación de Proyectos:

La entrega del Proyecto de Reparcelación deberá llevarse a efecto en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la firma del presente Convenio.

2) Plazos de ejecución de obras:

El inicio de las obras de urbanización tendrá lugar en el plazo de dos meses contados desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

En su caso, podrán simultanearse las obras de edificación y de urbanización, conforme a lo dispuesto en los artículos 41 del Reglamento de Gestión Urbanística y 73 de la L.R.A.U.

El plazo de ejecución de las obras de urbanización será de veinticuatro (24) meses, a contar desde su inicio.

Las obras de urbanización se realizarán sin seguir etapas prefijadas, ateniéndose a las prioridades que determine el Ayuntamiento de Alicante en su ejecución. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán anticipar en el tiempo las fases de urbanización referidas, por causa justificada y previa notificación a la Administración actuante y a los propietarios afectados.

**Sexta.- Garantías que presta el Urbanizador para asegurar sus compromisos.**

En materia de garantías, y sin perjuicio de las que resulten de los artículos 41 del Reglamento de Gestión Urbanística y 66.3 y 73 de la L.R.A.U., el Urbanizador ha constituido un aval por importe de sesenta y nueve millones seiscientos catorce mil trescientas una (69.614.301.-) pesetas, de conformidad con el artículo 29.8 de la L.R.A.U., pudiendo el Ayuntamiento de Alicante proceder a su ejecución para completar la urbanización y para subsanar, en su caso, las deficiencias de la misma.



Una vez recibidas definitivamente las obras, previa conformidad con los Servicios Técnicos Municipales, se procederá a la devolución del aval.

**Séptima.- Responsabilidad del Urbanizador y penalizaciones por incumplimiento.**

Los supuestos de incumplimiento y sanciones serán los establecidos en la legislación de la contratación administrativa. No obstante, la Administración actuante podrá declarar la caducidad de la ejecución, previa audiencia, en los supuestos de incumplimiento grave, de acuerdo con el artículo 29.10 de la L.R.A.U., que regulará las relaciones entre la adjudicataria y el Ayuntamiento.

**Octava.- Cesión de la adjudicación.**

El Urbanizador podrá ceder la adjudicación del Programa a otra persona física o jurídica, si bien con el preceptivo y previo permiso municipal, que se otorgará tras el trámite de un expediente en el que fundamentalmente se acredite la solvencia profesional y económica del nuevo pretendido Urbanizador. La cesión parcial requerirá que entre el cedente y el adquirente asuman, solidaria o mancomunadamente, una programación debidamente coordinada y conjunta de compromisos que satisfagan las exigencias de la programación originaria.

Sin perjuicio de lo anterior, el Urbanizador podrá subcontratar prestaciones accesorias de su gestión con terceros, sin que por ello se opere transmisión de su responsabilidad, bastando que se dé cuenta de ello a la Administración actuante.

**Novena. Documentación refundida y bases convencionales.**

A este Convenio se une la documentación refundida presentada por el Urbanizador con las correcciones requeridas por el acuerdo plenario de aprobación del Programa de Actuación Integrada para la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial Sector "Bon Hivern" del P.G.M.O. de Alicante. Dicha documentación integrará las bases convencionales entre el Ayuntamiento y el Urbanizador.

**Décima. Legislación aplicable.**



En lo no previsto en estos documentos se aplicará la legislación urbanística. También será de aplicación supletoria la legislación de contratos de las administraciones públicas, el Código Civil y, en la contratación y ejecución de las obras de urbanización, el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Generales aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante

En prueba de conformidad con lo acordado, se firma el presente en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, por duplicado ejemplar, ante el Secretario General del Ayuntamiento, que da fe.

El Alcalde,

El Urbanizador,

Fdo.: Luis B. Díaz Alperi.

Fdo.: Víctor Manuel Gómez Izquierdo,

El Secretario General,

Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas.



Segunda.- Quedan derogadas, cuantas disposiciones de inferior o igual rango, se opongan a su articulado.

Tercera.- Queda facultada la Alcaldía-Presidencia para dictar cuantas órdenes o instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de esta Ordenanza."

"Segundo.- Iniciar período de información pública por plazo de treinta días a partir de la publicación del correspondiente Edicto en el Boletín Oficial de la provincia, entendiéndose automática su aprobación definitiva, si no se producen reclamaciones, alegaciones o sugerencias; significando el presente, anuncio de publicación de su texto íntegro en el boletín oficial correspondiente, para cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local."

Contra el presente acuerdo los interesados podrán interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana, en el plazo de dos meses, contados a partir de la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

Albatera, 28 de febrero de 2001.

El Alcalde Presidente, Francisco García Gelardo. El Secretario General, Francisco Javier Marcos Oyarzun.

\*05732\*

#### EDICTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 158 en relación con el 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público a aprobación definitiva del expediente núm. 1/01 sobre créditos extraordinarios y suplementos de crédito por mayores ingresos, resumido por capítulos.

#### EDICTO EXTRAORDINARIO:

ARTÍCULO II	COMPRA DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS	5.000.000
ARTÍCULO VI	INVERSIONES	29.639.213
	TOTAL	34.639.213

#### VERIFICADA MODIFICACIÓN DE FINANCIARA

ARTÍCULO III	CON NUEVOS O MAYORES INGRESOS	11.666.666
ARTÍCULO IV	CON NUEVOS O MAYORES INGRESOS	22.972.552
	TOTAL	34.639.213

Contra la modificación de créditos podrá interponerse recurso potestativo o de reposición, a contar desde el siguiente a la publicación del presente, como bien alternativamente Contencioso Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Valencia en igual fecha.

Albatera, 28 de febrero de 2001.

El Alcalde, Francisco García Gelardo.

\*05733\*

#### EDICTO

Por Vicente Gisbert Cuñat en representación de la mercantil Mercadona, S.A. se ha formulado petición de establecer una gran superficie comercial dedicada a supermercado de alimentación, con una superficie total construida de 4.432,42 m<sup>2</sup>, con aparcamiento anexo de 1.280,83 m<sup>2</sup> para 2 plazas, situada en Ctra. Hondón de los Frailes, C/ Ruperto Chapí, C/ Alcalde Antonio Martínez y Calle 24 (Exp. 47-LA-0).

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo párrafo 2 de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1989 de Actividades Calificadas, se hace público para que los que, los que pudieran resultar afectados, puedan formular las observaciones pertinentes en el plazo de veinte días, a contar del siguiente al de la inserción del presente edicto en el Boletín

Oficial de la Provincia de Alicante, ante la Secretaría de esta Corporación (Departamento de Aperturas).

Albatera, 29 de enero de 2001.

El Alcalde, Francisco García Gelardo.

\*05734\*

#### AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

#### EDICTO

Se somete a exposición pública, por término de quince días contados a partir del siguiente al de la inserción del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, el padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio económico de 2001, comprensivo de los bienes inmuebles (bienes urbanos), sujetos pasivos y valores catastrales, que ha sido confeccionado por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Gerencia Territorial de Alicante-Capital. Para la liquidación de las cuotas correspondientes al ejercicio de 2001, se aplicará el tipo del 0,67%, de acuerdo con la Ordenanza Fiscal reguladora, aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 9 de noviembre de 1999, elevada a definitiva por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 21 de diciembre de 1999 y publicada en el B.O.P nº 295 de 27 de diciembre de 1999. Asimismo, para el cálculo de las cuotas individuales se tendrán en consideración los beneficios fiscales que se hubieren concedido.

Las personas interesadas podrán examinarlos en la Oficina de Relaciones con el Contribuyente, sita en la Calle Díaz Morcu, nº 4, planta baja.

Contra los datos contenidos en el citado padrón, los interesados podrán presentar escrito en solicitud de rectificación de errores o recurso de reposición ante la Gerencia Territorial de Alicante-Capital, sita en la Calle Reyes Católicos, nº 26, o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Valencia, dentro del plazo de quince días contados desde el siguiente al de la publicación del presente Edicto.

Alicante, 19 de febrero de 2001.

La Concejal Delegada de Hacienda, M<sup>ª</sup> Teresa Revenga Ortiz de la Torre. El Oficial Mayor, Carlos Arteaga Castaño.

\*04989\*

#### EDICTO

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 4 de mayo de 1.999, adoptó el acuerdo que, copiado íntegro y literalmente, figura a continuación:

"23.- Programa de Actuación Integrada del Plan Parcial Bon Hivern: Aprobación del Programa y Designación de Urbanizador.

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una moción de don José Ramón García Santos, Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 26 de abril de 1.999, que se transcribe a continuación:

"A) Antecedentes.

La mercantil "Alcampo, S.A.", representada por Don Jesús Fernández de Gabriel, presentó un escrito solicitando la admisión a trámite de la alternativa técnica del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución única del Sector "Bon Hivern", PE/APA 7, de conformidad con lo establecido en el artículo 45.1 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.(L.R.A.U.).

A tal efecto, presentó junto a la solicitud una memoria justificativa del Programa y un Proyecto de Urbanización, que fueron sometidos a información durante 20 días mediante la publicación de un edicto en el Tablón de Anuncios Municipal, en el periódico Información de 16 de julio de 1.998 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº. 3336, de 23 de septiembre siguiente:



Dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del plazo anterior, la mercantil "Alcampo, S.A.," presentó una Proposición Jurídico-Económica.

B) Alegaciones presentadas y contestación a las mismas.

Durante el periodo de exposición pública, se han formulado dos alegaciones, cuyo contenido se resume, brevemente, a continuación:

La mercantil "Alcampo, S.A.," alega que la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de diciembre de 1.995 obliga al Ayuntamiento de Alicante a entender que el Plan Parcial "Bon Hivern" quedó aprobado definitivamente con efectos desde 1.987. Por consiguiente, la tramitación ahora de dicho Plan Parcial debe realizarse conforme a cuanto era exigible en el período 1.987-1.989. La consecuencia de todo es que el Ayuntamiento debe aprobar los proyectos de compensación y de urbanización que se presenten, sin necesidad de previo o simultáneo Programa de Actuación Integrada.

Iberdrola presenta un escrito en el que solicita que el Proyecto de Urbanización se ajuste a las previsiones legales en lo concerniente a la red de distribución de energía eléctrica.

Sobre el resultado de las alegaciones, cabe señalar:

Alegación presentada por "Alcampo, S.A.,"

Llegado este momento procedimental, en el que la tramitación del Programa de Actuación Integrada está concluyendo, la discusión en torno a la normativa aplicable no deja de ser un mero ejercicio dialéctico sin resultados prácticos, máxime si consideramos que es la propia promotora la que presentó en su momento la alternativa técnica de Programa y la restante documentación exigida para su aprobación, dentro de los plazos y con el contenido que exige la L.R.A.U.. En cualquier caso, a la vista del contenido de las sentencias recaídas en relación con el Sector y de la normativa legal aplicable, en especial las disposiciones transitorias cuarta, párrafo 2, y sexta de la Ley valenciana, parece necesaria la formulación del correspondiente Programa.

Por otro lado, tal como se afirma en el informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, la solución que aporta la L.R.A.U. es mucho más eficaz para los propósitos de la mercantil, ya que la constitución de una Junta de Compensación que exigía el régimen jurídico anterior tendría que integrar a los restantes propietarios del Sector, y la tramitación de los correspondientes Proyectos de Urbanización y de Compensación debería haber esperado la constitución de dicha Junta.

Por lo tanto, debe rechazarse la alegación.

Alegación presentada por Iberdrola.

En el expediente obra un escrito de Iberdrola según el cual el anteproyecto de electrificación para la Urbanización APA/7 "Bon Hivern" se ajusta a la Norma Técnica para Instalaciones de MT y BT, con algunas observaciones.

En consecuencia, puede considerarse estimada esta alegación.

C) Modificaciones que deben introducirse en la documentación presentada.

En los informes emitidos por los Departamentos Técnicos de Obras y Proyectos y de Gestión Urbanística se analiza el contenido de la documentación presentada. Al haberse aportado una sola alternativa de Programa, se requirió a la promotora, por decreto de la Concejalía de Urbanismo, para que introdujera en la referida documentación, antes de someterla al Pleno de la Corporación, las rectificaciones derivadas del contenido de alguno de los mencionados informes municipales. Una vez aportada nueva documentación, se ha vuelto a informar sobre el grado de cumplimiento de las anteriores observaciones, resultando que éstas se han tenido en cuenta, por lo que procede elevar el expediente al Pleno y proponer su aprobación. No obstante, deben aún efectuarse algunas correcciones de carácter limitado que resultan de otros informes emitidos. Asimismo, han de tenerse en cuenta algunas recomendaciones. Estas y aquellas son las siguientes:

En el Proyecto de Urbanización:

-Deberán tomarse en consideración los requisitos que se señalan en el informe del Departamento de Obras y Proyectos de 11 de marzo de 1.999.

-Para mejorar el tráfico rodado "Alcampo, S.A.," deberá ejecutar, a su costa, una rotonda en terrenos de su propiedad que una las calles AB y BC.

-La aprobación del Programa no autoriza la ejecución de la pasarela prevista entre la zona lucrativa de uso comercial y la Avda. Hermanos López de Osaba, que será motivo de tramitación independiente.

2. En la Proposición Económico-Financiera y en la Propuesta de Convenio.

-El plazo máximo de ejecución de las obras será de dos años a contar desde su inicio.

-Entre los compromisos asumidos por el Urbanizador se incluirá la conservación de las obras de urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, en los términos señalados en el artículo 79 de la L.R.A.U..

-En aplicación de lo dispuesto en el artículo 29.8 de la L.R.A.U., el aval del 20% del coste de la urbanización previsto en el Programa, que se propone en el Convenio presentado en la plica cerrada, será devuelto una vez recibidas definitivamente las obras.

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

-Deberán constar independientemente los costos correspondientes al suministro de electricidad y a las restantes infraestructuras cuya titularidad no será municipal y cuya extensión, en principio, deberá ser reembolsada por las compañías suministradoras.

-La Propuesta de Convenio Urbanístico que figura en la Memoria del Programa contiene la renuncia expresa de la mercantil "Alcampo, S.A.," a las hipotéticas indemnizaciones que, a su juicio, le corresponden por el retraso en la aprobación del Plan Parcial "Bon Hivern". Esta renuncia deberá formalizarse en el momento de la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Urbanizador.

-La página diez, apartado A) A.2, de la Proposición Jurídico-Económica ha de corregirse en el sentido de que los propietarios que alcancen derechos iguales o superiores al 50 por 100 de la parcela mínima edificable tendrán derecho a la adjudicación de finca resultante. Lógicamente, en proindiviso.

-El antecedente primero del Convenio con el Ayuntamiento que se presenta en la plica cerrada se modificará, puesto que el Urbanizador no ha presentado "una alternativa técnica propia y sustancialmente distinta a la inicialmente presentada, para el mismo ámbito territorial, por otra mercantil".

-El Urbanizador facilitará la labor inspectora del Ayuntamiento en los términos expresados en el informe del Departamento Técnico de Gestión.

-En el Convenio constará expresamente la aplicación supletoria de la Ley 13/1.995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, en todo lo no regulado por el mismo y por el resto de la documentación propia del Programa. Igualmente, será de aplicación supletoria en la contratación y ejecución de las obras de urbanización el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Generales aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

-Los supuestos de incumplimiento y las sanciones que procedan habrán de contemplarse en el Convenio y, en caso contrario, serán los establecidos en la legislación de contratación administrativa.

-La aprobación del Programa no condiciona la localización de la parcela 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo que corresponde ceder al Ayuntamiento. Dicha localización se determinará durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación.

-La estipulación cuarta de la Propuesta de convenio que se contiene en la Memoria del Programa, relativa al régimen de responsabilidades, se tendrá por no puesta. Las relaciones entre el adjudicatario particular y el Ayuntamiento se



regularán según lo previsto en el artículo 29.10 de la L.R.A.U. y demás normativa aplicable.

Informes de las Administraciones sectoriales afectadas:

A los efectos previstos en el artículo 43.2 de la L.R.A.U., la Dirección General de Comercio y Consumo ha informado que la mercantil interesada deberá solicitar la preceptiva autorización de la Consellería de Empleo, Industria y Comercio para materializar el proyecto de instalación de una gran superficie comercial, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 8/1.986, de 29 de diciembre, de ordenación del comercio y superficies comerciales, y el Decreto 256/1.994, de 20 de diciembre, sobre la autorización administrativa de las grandes superficies de venta al detalle.

En consecuencia, debe advertirse que la aprobación del Programa no prejuzga ni condiciona la autorización que corresponde otorgar a ese Organismo en materia de su competencia.

La Unidad de Carreteras en Alicante del Ministerio de Fomento ha informado favorablemente el Proyecto de Urbanización, con algunas prescripciones para mejorar y actualizar cuestiones técnicas de detalle que, según el informe del Departamento de Obras y Proyectos, han sido cumplidas.

Otras Consideraciones.

El Ayuntamiento contribuirá a los gastos del Programa en terrenos.

Teniendo en cuenta el alcance limitado de los reparos advertidos, así como la posibilidad de subsanarlos mediante las correcciones anteriormente señaladas, debe aprobarse el Programa y adjudicarse su ejecución, según lo dispuesto en los artículos 41 y 47 de la L.R.A.U..

La competencia para aprobar los Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas y para adjudicar su ejecución corresponde al Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta del número legal de los miembros que integran la Corporación, según lo previsto en el artículo 47 de la L.R.A.U., en relación con el 47.3 i) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de cuanto antecede, se propone al Pleno de la Corporación que, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, adopte los siguientes acuerdos:

Primero.- Rechazar la alegación presentada por la mercantil "Alcampo, S.A.", por los motivos expresados en la parte expositiva anterior.

Segundo.- Aceptar la alegación presentada por Iberdrola.

Tercero.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución única del Sector "Bon Hivern", PE/ APA,7, con las modificaciones indicadas en la parte expositiva de esta propuesta.

Cuarto.- Adjudicar su ejecución a la mercantil "Alcampo, S.A.", única que ha presentado una Proposición Jurídico-Económica.

Quinto.- Advertir a la mercantil que deberá presentar documentación refundida que refleje las correcciones mencionadas en la parte expositiva anterior, en el plazo de un mes a contar desde que reciba la notificación de los presentes acuerdos, advirtiéndole que el incumplimiento de dicho plazo podrá motivar la ineficacia de los mismos y, como consecuencia, la desestimación del Programa.

Sexto.- Delegar en el Alcalde y en el Concejal de Urbanismo, indistintamente, la facultad de comprobar que se han efectuado las correcciones en los términos requeridos, previos los oportunos informes, y, verificado esto, publicar el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de la Ciudad y en el Tablón de Anuncios Municipal.

Séptimo.- Autorizar al Alcalde para la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, con las adaptaciones que se consideren necesarias y oportunas, de conformidad con el presente acuerdo.

Octavo.- Remitir una copia diligenciada del Programa a la Consellería competente en Urbanismo, antes de publicar la aprobación municipal.

Lo que se publica para general conocimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana. Contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y

ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o éste directamente, ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados -ambos plazos- a partir del día siguiente a aquel en que se publique este edicto.

El propietario disconforme con la proporción de terrenos que le corresponda ceder como retribución, podrá oponerse a ella solicitando su pago en metálico, dentro de los diez días siguientes al de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de Provincia. En este caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.3 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, la solicitud, formalizada en documento público, se notificará al Urbanizador y al Ayuntamiento dentro del plazo indicado, y se acompañará de garantía -real o financiera- bastante que asegure el desembolso de la retribución.

A estos efectos, la relación individualizada de los importes de los avales que, en su caso, deberán constituirse a favor del Ayuntamiento, y aportarán aquellos que opten por acogerse a la modalidad de pago en metálico, y por este tipo de garantía, es la siguiente:

Nº DE LA PARCELA	TITULARES	IMPORTE DEL AVAL
PARC.Nº.2 (10'331)	FRANCISCO, Mª Y VICENTE SANTAMARÍA IBORRA, Y ESPERANZA IBORRA CANO,	4.117.724 PTAS.
PARC.Nº.2 (1'911)	JOSE PÉREZ CAÑO	1.558.596 PTAS.

Por otro lado, ante la imposibilidad de notificar los acuerdos precedentes a algunos de los interesados, mediante este edicto se practica, además, la notificación individualizada a la que se refiere el artículo 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común. La relación de interesados que están en esta situación es la siguiente:

Don Francisco Santamaría Iborra, ( parcela nº. 2 ).

Doña Esperanza Iborra Cano, ( parcela nº. 2 ).

Don José Cano Pérez, propietario catastral de la parcela inicial del proyecto (finca catastral nº. 9.823).

Alicante, 20 de febrero de 2001.

El Concejal Deleg. de Urbanismo, José Luis Pamblanco Ayela. El Secretario General, P.D. El Oficial Mayor, Carlos Arteaaga Castaño.

\*05735\*

## AYUNTAMIENTO DE ASPE

### EDICTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la notificación de iniciación del expediente 8-001-2001, instruido por el Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Aspe, para la Recuperación de Oficio del Camino del castillo del término municipal de Aspe ya que, habiéndose intentado la notificación a Don Vicente García Gomis en su último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.

La resolución notificada de la cual se ha remitido así mismo copia al Excmo. Ayuntamiento de Elche para su exposición en el tablón de anuncios es la siguiente:

3.- Gestión Administrativa.

3.1.- Recuperación de oficio del Camino del Castillo.

Antecedentes:

I. En fecha de 3 de Junio de 2.000, el Inspector de la Policía Local Don Teógenes Barrios Lorente emite Informe sobre la situación El Camino del Castillo del Río del término Municipal de Aspe y en que se cita literalmente:

A unos cien metros del inicio del camino, éste se encuentra cortado por una cadena, cogida con dos postes de hierro, impidiéndose el paso de vehículos."

II. En fecha de 16 de Noviembre de 2.000 se emite Informe por parte del Ingeniero Técnico Municipal de Obras

