

**ACTA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE
CELEBRADA EL DIA 25 DE JULIO DE 2012**

ASISTENTES:

Presidente:

Ilmo. Sr. D. Juan Manuel Giner Corell
Director General de Evaluación Ambiental y
Territorial de la Consellería de
Infraestructuras, Territorio y M. Ambiente

Vocales con voz y voto:

Dña. Elisa Díaz González
Directora Territorial de la Consellería de
Infraestructuras, Territorio y M. Ambiente

D. Angel Sustaeta Llombart
Representante de la Dirección General de
Transportes y Logística de la Consellería
de Infraestructuras, Territorio y M.
Ambiente

D. Santiago Varela Botella
Representante de la Consellería de
Turismo, Cultura y Deporte

D. Ignacio Navascués Rodríguez
Representante del Ministerio de Fomento

D. Miguel Polo Cebellán
Representante del Ministerio de Medio
Ambiente y Medio Rural y Marino

**Vocales de libre designación nombrados
por la Consellera de Infraestructura,
Territorio y Medio Ambiente**
D. Ramón Jérez López

Vocales con voz y sin voto:

Colegio Oficial de Arquitectos.
D. Adolfo Cardona Miralles

**Colegio oficial de Ingenieros de
Caminos, Canales y Puertos.**
D. Miguel Angel Belinchón Márquez

**Federación de Promotores Inmobiliarios
de la Provincia de Alicante.**
D. Jesualdo Ros Tonda

Secretario

D. Francisco Javier Sogorb Guerra

En Alicante, se reúne la Comisión
Territorial de Urbanismo a las nueve
horas y treinta minutos en primera
convocatoria y a las diez horas y treinta
minutos en segunda, el día veinticinco
de julio de dos mil doce, con la
asistencia de los miembros que al
margen se citan.

Preside D. Juan Manuel Giner Corell, Director General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por ausencia de la Hble. Sra. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente; D. Angel Sustaeta Llombart en representación de la Secretaría Autonómica de Infraestructuras y Transporte; D. Santiago Varela Botella en representación de la Consellería de Turismo, Cultura y Deporte; D. Miguel Polo Cebellán en representación del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente y D. Adolfo Cardona Miralles, en representación del Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante. Excusa su no asistencia D. Juan Bautista Roselló Tent, representante de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias y Dña. Concepción Sirvent Bernabeu, representante de la Consellería de Turismo, Cultura y Deporte.

A continuación se entra a tratar el Orden del Día.

PUNTO PRIMERO. Lectura y aprobación del acta de la sesión de 28 de mayo de 2012. Se aprueba.

PUNTO SEGUNDO. Asuntos que se someten al estudio de la Comisión:

PLANES GENERALES. EXPTE 39/12. CREVILLENTE. Plan General. Sectores R-3 e Industrial Este. (PL-06/0179). **ACUERDO:** Aprobar definitivamente el Plan General del municipio de Crevillente, en las determinaciones relativas a los sectores R-3 e I-Este, supeditando la publicación y en consecuencia la eficacia, a la correcta subsanación municipal de las observaciones contenidas en las consideraciones técnico jurídicas segunda y quinta del presente acuerdo, habilitando al Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 41.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. **CONSIDERACIÓN TÉCNICO JURÍDICA SEGUNDA:** La documentación no puede considerarse completa, conforme lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. El Ayuntamiento deberá remitir la nueva documentación, debidamente diligenciada con fecha de aprobación plenaria que recoja las cuestiones que a continuación se dirán. Deberá remitir, además, un ejemplar en formato electrónico para su incorporación al Registro de urbanismo de la Comunidad Valenciana, según determina el art. 585 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. Si bien el Ayuntamiento en esta misma fecha ha aportado nueva documentación subsanatoria integrada por: los ejemplares en papel del texto refundido diligenciados con la fecha de aprobación plenaria de 24 de julio de 2012, adjuntando igualmente un ejemplar en soporte digital y certificación del citado acuerdo plenario, esta documentación no ha podido ser analizada técnicamente con anterioridad a esta sesión a fin de verificar si cumplimenta en todos sus extremos, las observaciones que a continuación se señalan: **CONSIDERACIÓN TÉCNICO JURÍDICA QUINTA:** Los nuevos documentos de refundición aportados son: Planos modificados y fichas de los sectores R-3 e I-este, así como el documento "Memoria Justificativa" y el documento "DEUT, Normas Urbanísticas, y fichas de planeamiento y gestión". Durante el estudio de la documentación se ha observado la existencia de algunos errores en los documentos afectados por estos sectores que deberán ser corregidos con carácter previo a la nueva aprobación provisional municipal. (por ejemplo: el PED existente en el sector R-3, aparece como PEQ en la nueva ficha aportada y en los planos, además no se ha reflejado en alguno de ellos (hay que tener en cuenta que ese PED forma parte de los 18.000 m2 de superficie para la ubicación de un colegio que se han propuesto en el Plan General para justificar la dotación escolar del municipio), por lo que deberá reflejarse como PED en todos los documentos del Plan General; no se ha realizado bien la suma de las superficies de las zonas verdes de la red secundaria de los sectores de suelo urbanizable ordenado; el nº de viviendas propuestas para el sector R-3 no se ha modificado en todos los cuadros del Plan General en los que aparece; etc.). **EXPTE 40/12. EL CAMPELLO. Plan General. Sector S-5. (PL-07/0749).** **ACUERDO:** Primero, aprobar definitivamente el Plan General en las determinaciones relativas al sector S-5 del municipio de El Campello y segundo, publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

MODIFICACIONES PUNTUALES. EXPTE 41/12. BANYERES DE MARIOLA. **Modificación Puntual nº 8 de las Normas Subsidiarias. (PL-12/0120).** **ACUERDO:** Informar favorablemente la Modificación Puntual nº 8 de las Normas Subsidiarias del municipio de Banyeres de Mariola, y remitir el expediente al Consejo Jurídico Consultivo a los efectos de obtener el preceptivo dictamen favorable con carácter previo a la resolución definitiva. **EXPTE 42/12. COX. Modificación Puntual para subsanación de errores respecto al sector de suelo urbanizable no pormenorizado S-1.2 del Plan General. (PL-11/0007).** **ACUERDO:** Dejar el expediente sobre la mesa pendiente de su resolución, a fin de que el Ayuntamiento aporte certificación acreditativa del acuerdo plenario municipal aprobatorio de la documentación remitida el 24 de julio de 2012, que contiene el texto refundido de la modificación puntual de referencia con la corrección de los errores apreciados por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión de 18 de julio de 2012. Deberán aportarse dos ejemplares del texto refundido en papel, diligenciados

ACT 25/07/12

con la nueva fecha de aprobación plenaria municipal y un ejemplar en soporte digital.

EXPTE 43/12. ELX. Modificación Puntual del Plan General para cambio de uso en equipamiento. (PL-12/0324). ACUERDO: Informar favorablemente la Modificación Puntual del Plan General del municipio de Elx para cambio de uso en equipamiento, proponiendo a la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente su aprobación definitiva.

EXPTE 44/12. ELDA. Modificación Puntual nº 67 del Plan General. (PL-11/0423). ACUERDO: Informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación puntual nº 67 del plan General del municipio de Elda, y remitir el expediente al Consejo Jurídico Consultivo a los efectos de obtener el preceptivo dictamen favorable con carácter previo a la resolución definitiva por la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

EXPTE 45/12. ELDA. Corrección de error de la Modificación Puntual nº 25 del Plan General. (PL-12/0292). ACUERDO: Informar favorablemente la corrección de error en la Modificación Puntual nº 25 del Plan General del municipio de Elda, proponiendo a la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente su aprobación definitiva.

EXPTE 46/12. PETRER. Corrección de error nº 3 del Plan General (PL-12/0262). ACUERDO: Primero aprobar definitivamente la Corrección de error nº 3 del Plan General: usos en porción de manzana delimitada por las calles Ventura Navarro, Rafael Duyos, Leopoldo Pardines y Av. Joaquín Poveda del municipio de Petrer y segundo, publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

PLANES ESPECIALES. EXPTE 47/12. MONÓVER. Plan Especial de reserva de suelo dotacional para uso de vertedero de inertes. (PL-11/0201). ACUERDO: Primero aprobar definitivamente el Plan Especial de reserva de suelo dotacional para la implantación de vertedero de inertes del municipio de Monóver, y segundo publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

EXPTE 48/12. MURLA. Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio municipal. (PL-12/0182). ACUERDO : Primero aprobar definitivamente el Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio municipal del municipio de Murla y segundo publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

PROGRAMAS DE PAISAJE. EXPTE 49/12. PARCENT. Programa de Paisaje para la restauración paisajística del suelo forestal. (PL-11/0330). ACUERDO: Emitir dictamen favorable respecto del Programa de Paisaje para la restauración paisajística del suelo forestal del municipio de Parcent, a fin de que la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente emita informe favorable y eleve al Consell propuesta de aprobarlo definitivamente y de delegar la aprobación definitiva de los proyectos que lo desarrollen en la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

INFORMES Y DICTAMENES. EXPTE 50/12. BENIDOLEIG. Informe sobre licencia de obra provisional para ampliación de terraza. (PL-11/0426). ACUERDO: Emitir informe favorable a la solicitud de licencia para obra provisional para ampliación de terraza cubierta en vivienda sita en Partida Rincón del Silencio, parcela nº 12A, del municipio de Benidoleig, instada por D. Derek Nathan.

EXPTE 51/12. BENEJÚZAR Y ORIHUELA.- Declaración de Interés Comunitario, por el procedimiento extraordinario del artículo 20 de la Ley 4/1992 SNU, para desguace de vehículos, promovido por Desguaces Mora, S.L. (DIC-02/0295). ACUERDO: Emitir dictamen favorable respecto a la Declaración de Interés Comunitario para desguace de vehículos de los municipios de Benejúzar y Orihuela, a fin de que la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y

Medio Ambiente dicte la resolució per la que se autorice la minoració de la reserva de suelo dotacional prevista en el artículo 14 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana y eleve al Consell propuesta en los términos siguientes:

1) La aprobación definitiva de la ordenación urbanística relativa a la atribución de uso y aprovechamiento solicitado por la mercantil Desguaces Mora, S.L, de una actuación integral consistente en instalación de una instalación de industria desguace de vehículos fuera de uso en Carretera de Almoradí-Orihuela, pk. 8, parcelas 99, 101, 104, 105 y 107 del polígono 5, en el municipio de Benejúzar, y parcelas 147, 148 y 149 del Polígono 77 del municipio de Orihuela, que afecta a una superficie de 64.773,42 m² (40.049,42 m² en término de Benejúzar y 24.414,00 m² en el municipio de Orihuela), como Declaración de Interés Comunitario que se ha de desarrollar en los términos del artículo 20 de la Ley 4/1992, de 5 de junio, sobre Suelo No Urbanizable.

2) Adjudicar dicha actuación integral a favor de la mercantil Desguaces Mora, S.L, a quien se le otorga la legitimación necesaria, a los efectos del artículo 20 de la Ley 4/1992, para promover el establecimiento de la referida instalación.

3) La aprobación de la actuación integral llevará implícita, a efectos expropiatorios, la declaración de interés social y de la necesidad de ocupación de los terrenos que, conforme al proyecto aprobado, sean necesarios para la ejecución de aquélla y para su enlace con los correspondientes sistemas generales. El adjudicatario de la actuación tendrá, cuando no sea propietario de la superficie afectada por la actuación, o de parte de ella, la condición de beneficiario de la expropiación, corriendo a su cargo el abono de los justiprecios a satisfacer, con independencia de las obligaciones asumidas en el procedimiento de aprobación de su iniciativa. Asimismo, correrán de su cargo la totalidad de los gastos que se generen como consecuencia de la tramitación del correspondiente expediente de expropiación.

4) Establecer el siguiente régimen de obligaciones y cesiones, que el promotor deberá hacer efectivas a favor de los Ayuntamientos de Orihuela y de Benejúzar:

a) Se sustituye la cesión del 10 % de terrenos para Zonas Verdes en el ámbito de la actuación por una cuantía de 50.104,42 €, que percibirá cada municipio en proporción a la parte de suelo que corresponda a cada término municipal.

De esta forma al Ayuntamiento de Benejúzar le corresponden 25.690,42 €, y al Ayuntamiento de Orihuela le corresponde la sustitución de los 2.441,40 m² por otra parcela ubicada en otro punto del municipio, cuantificando su valor en 24.414,00 €. Todo ellos de acuerdo con los informes emitidos por los respectivos Ayuntamientos.

b) Los deberes legales respecto al aprovechamiento se sustituyen por cuantía del 15 % estimado para las obras de urbanización que requiera la actuación.

De esta forma al Ayuntamiento de Benejúzar corresponden 29.370,04 €, y al Ayuntamiento de Orihuela 29.345,62 €. Todo ellos de acuerdo con los informes emitidos por los respectivos Ayuntamientos.

c) Disponer aval bancario al inicio de las obras emitido a favor de cada ayuntamiento por un importe del 50 % del valor de los costes de urbanización.

d) Ejecución a costa del promotor la mediana, según planos aportados en fecha 22 de febrero de 2005 entre las glorietas de la ITV y la de Benejúzar en la CV-91.

5) Condicionar y vincular dicha adjudicación y legitimación a que el promotor designado cumpla y satisfaga, en su totalidad, todas las obligaciones y cargas de naturaleza urbanística, así como los compromisos que ha asumido a lo largo de la tramitación de este procedimiento, que quedarán afectados –a favor de los

Ayuntamientos- para sufragar actuaciones urbanísticas públicas. El incumplimiento o no satisfacción de dichas obligaciones determinará la caducidad de esta adjudicación y, en su caso, de la propia declaración de interés comunitario que tiene por objeto.

En particular, deberán cumplirse la totalidad de condiciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental y en los informes emitidos durante la instrucción, que se han transcrito en el antecedente Quinto, entre los que se encuentra la renuncia formal indemnizatoria formalizada por el promotor en cumplimiento del informe emitido por la Oficina del Plan de Carreteras, debiendo acceder la misma como carga/afección en el Registro de la Propiedad.

6) El acuerdo de adjudicación expresado caducará si en el plazo de un año, a contar desde su publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, el interesado no ha solicitado la preceptiva licencia urbanística municipal. Asimismo, el plazo máximo para la ejecución de la actuación integral será el que se señale en la licencia municipal, con un máximo de dos años prorrogables por resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. La eventual declaración de caducidad de la adjudicación la emitirá, llegado el caso, la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, a quien el Acuerdo de aprobación conferirá las facultades necesarias con ese fin, previo expediente instruido con la audiencia del interesado y de los Ayuntamientos de Benjúzar y Orihuela. Dicha declaración, de producirse, determinaría la suspensión temporal de la Declaración de Interés Comunitario de esta actuación integral, hasta que el Consell resuelva una nueva adjudicación de la misma o su suspensión definitiva.

7) Además de la citada licencia municipal de obras, el adjudicatario deberá obtener los permisos, licencias y autorizaciones que sean necesarias para el lícito ejercicio de la actividad.

DAR CUENTA. RESOLUCIONES SOBRE DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO. Se da cuenta a los miembros de la Comisión de los expedientes de Declaración de Interés Comunitario tramitados en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante sobre los que se ha emitido propuesta de resolución con posterioridad a la última Comisión, el 28 de mayo de 2012, hasta el día de la fecha.

RESOLUCIONES SOBRE EXPEDIENTES EN LOS QUE SE SUPEDITÓ LA EFICACIA DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA. Se informa a los miembros de la Comisión Territorial de Urbanismo de que no se han resuelto nuevos expedientes desde la última Comisión el día 28 de mayo de 2012 hasta el día de la fecha, en los que se hubiera supeditado la eficacia de su aprobación definitiva.

ASUNTOS PENDIENTES. No hay. **DESPACHO EXTRAORDINARIO.** No hay.

RUEGOS Y PREGUNTAS: . No hay.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión cuando son las once horas treinta minutos del día arriba señalado.

Vº Bº

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO.

Fdo. Juan Manuel Giner Corell

Fdo. Francisco Javier Sogorb Guerra