

**ASISTENTES****Sra. Alcaldesa**D^a ROSA FERRER SENDRA**Tte de Alcalde**

D. JOSE BALLESTER JAIME

Sres. Concejales

D. FRANCISCO MIGUEL COSTA LLACER

D. JAVIER SERER CORTEL

D^a M^a JESÚS MESTRE CHESA

D. ANTONIO LUIS VICENS VIDAL

D^a CAROLINE JANE MARY DONE**No Asisten:****D. Secretario**

D. JESÚS-ANGEL CASTRO REVORIO

SESIÓN Nº DOS DE 2.003.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE ALCALALÍ, CELEBRADA EL DÍA CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL TRES.

En Alcalalí, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial a cinco de febrero de dos mil tres, siendo las veintidós horas, se reunieron en primera convocatoria las señoras y señores indicadas al margen bajo la Presidencia de D^a Rosa Ferrer Sendra, al objeto de celebrar sesión extraordinaria convocada a tal efecto.

Siendo la hora expresada, la Presidencia, inició la reunión pasándose a tratar, los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

ORDEN DEL DÍA

1.- RESOLUCION DE ALEGACIONES A LOS PROYECTOS DE REPARCELACION FORZOSA DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DE LA U.E. 1 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN CARRER MAJOR-CARRER NOU EN CASCO URBANO.

Dada cuenta de las dos alegaciones presentadas a los proyectos de reparcelación forzosa del programa de actuación integrada de la U.E. 1 y unidad de ejecución carrer mayor - carrer nou en casco urbano de Alcalalí, suscritas por D. Francisco Chesa Serer y D^a M^a Luz Ferrer Mora.

Visto el informe técnico evacuado por el Ingeniero de Caminos redactor de los proyectos, cuyo tenor literal se transcribe:

ALEGACIÓN DE D. FRANCISCO CHESA SERER**FECHA: 2 DE FEBRERO DE 2001**

Reclama una mayor valoración de la unidad de aprovechamiento por aprobación de la nueva ponencia de valores catastrales en junio de 2002, incrementando de 2.941 pts/m² (17,68 euros/m²) a 12.700 pts/m² (76.33 euros/m²) el valor del terreno aportado al ser este valor el módulo básico del suelo establecido en la ponencia de valores para lo que aporta certificación catastral.

Aunque el módulo básico del suelo no coincide con el valor del terreno aportado, resultando ser las diferencias de escasa cuantía y aunque la formulación del programa se inicio con fecha anterior al 2000, el sometimiento de información pública del programa al realizarse en el 2001, debe por todo ello informarse favorablemente dicha alegación y aceptar la valoración de indemnizar a 514.255,47 pts. (3.090,74 euros), lo que repercutirá en el resto de propietarios en donde las compensaciones económicas de las diferencias de adjudicación deberán ser al mismo valor, lo que se refleja en las cuentas de liquidación provisional al final del informe.

ALEGACIÓN DE D^a M^a LUZ FERRER MORA

**FECHA: 2 DE FEBRERO DE 2001**

Indica que se ha infringido la normativa urbanística por lo que respecta a los criterios de adjudicación, por cuanto es primero el criterio de "superposición que el de proximidad en la LRAU" reconociendo que sí parcialmente se ha formado con terrenos integrantes de su propiedad aunque parcialmente y pidiendo al mismo tiempo que se apliquen los coeficientes correctores ponderando los valores por los desplazamientos en la radicación de la finca adjudicada respecto a la aportada.

El art. 70 de la LRAU dice que " La finca adjudicada al propietario se formará si es posible con terrenos integrantes de su antigua propiedad. " Es evidente que la adjudicación de la finca aportada 7 se ha realizado con terrenos integrantes de su propiedad, por lo que no existe incumplimiento del referido artículo, no existiendo desplazamiento de la finca por su diferente localización, ya que se ubica en la misma manzana en la que físicamente se emplaza la finca aportada 7. La manzana en la que se ubica la finca adjudicada 7 es de pequeña dimensión y dispone de la superficie equivalente a los derechos de las fincas aportadas 6 y 7 sobre los que se emplaza la manzana. Por la configuración de la manzana y el hecho de que solo de fachada a dos viales obliga necesariamente a que las adjudicaciones se realicen con fachada al vial Avda. nº 1. La valoración de las fincas adjudicadas se realiza proporcionalmente al aprovechamiento que es constante en toda la unidad y por las dimensiones de la unidad no puede hablarse de "calidad de las diferentes localizaciones", y por lo que respecta a la afirmación del alegante de "que si una parcela tiene más fachada a calle principal debería tener menos metros de adjudicación a favor de la ubicada al interior", en el caso que nos ocupa no hay clasificación de calles, todas tienen el mismo carácter aunque hay que decir que la calle Maestro Gadea tiene 8 m. en ese punto de anchura y la Avda. nº 1 a la que el alegante habla de interior, tiene 16 m. en ese punto teniendo en cuenta los espacios ajardinados.

Por todo ello se informa desfavorablemente la alegación efectuada.

Visto todo lo anterior, la Corporación, por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

PRIMERO.- Estimar la alegación de D. Francisco Chesa Serer, por lo que respecta al valor de la indemnización de las diferencias de adjudicación, repercutiendo ese mismo valor al conjunto y ámbito de las unidades de ejecución, en UE-1 y Carrer Major-Carrer Nou.

SEGUNDO.- Desestimar la alegación de D^a M^a Luz Ferrer Mora, sobre la base de los razonamientos expuestos en el informe técnico.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo a los afectados a los efectos oportunos.

2.- APROBACION DEFINITIVA DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACION INTEGRADA, PROYECTOS DE URBANIZACION Y PROYECTOS DE REPARCELACION DE LA U.E. 1 Y UNIDAD DE EJECUCION CARRER MAJOR-CARRER NOU EN CASCO URBANO.

RESULTANDO que, fue sometido a información pública el programa de actuación integrada unidad de ejecución UE-1/unidad Carrer Major-Carrer Nou, casco y documentos complementarios: Proyecto de Reparcelación forzosa unidad de ejecución Carrer Major-Carrer Nou y proyecto de urbanización del citado programa, habiéndose efectuado dos alegaciones al proyecto de reparcelación de D. Francisco Chesa Serer, de 2 de febrero de 2001 y D^a M^a Luz Ferrer Mora, de 2 de febrero de 2001, las cuales fueron tratadas en el punto anterior de esta Sesión.

RESULTANDO que, fue solicitada cédula de urbanización a la Consellería competente en materia de urbanismo del citado programa, informándose de que debía de formularse un Plan de Reforma Interior a los



efectos de delimitar la unidad de ejecución Carrer Major-Carrer Nou, sometiéndose a información pública y aprobando provisionalmente el citado Plan de Reforma Interior con desestimación de las alegaciones efectuadas, y aprobándose definitivamente el citado Plan de Reforma Interior por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, con lo que puede considerarse concedida la Cédula de Urbanización del citado Programa.

Visto el estado y la tramitación del expediente, la Corporación, por unanimidad de sus miembros lo que constituye la mayoría absoluta legal, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el programa de actuación integrada unidad de ejecución UE-1 y unidad de ejecución Carrer Major-Carrer Nou, casco urbano de Alcalalí. Notificar la aprobación definitiva a los propietarios afectados, con publicaciones de dicha aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia. Solicitar la inscripción del citado programa en el Registro de programas de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente los proyectos de reparcelación forzosa de las unidades de ejecución UE-1 y unidad de ejecución Carrer Major-Carrer Nou, con las modificaciones correspondientes a las alegaciones estimadas con modificación de la cuenta de liquidación provisional por lo que respecta a estas alegaciones y a las modificaciones del proyecto de urbanización, referido en el punto tercero de este acuerdo.

Notificar este acuerdo a los propietarios afectados y publicarlo en el Boletín Oficial de la Provincia, así como facultar a la Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Alcalalí para efectuar los trámites correspondientes, para la inscripción en el registro de la propiedad de la reparcelación, así como las modificaciones catastrales correspondientes.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el proyecto de urbanización el programa de actuación integrada con las modificaciones correspondientes a la parte correspondiente de las líneas de media, baja tensión, así como del centro de transformación.

Notificar este acuerdo a los propietarios afectados y publicarlo en el Boletín Oficial de la Provincia.

3.- RESOLUCION ALEGACIONES AL PROYECTO DE URBANIZACION DEL P.P. CUMBRES ALCALALI

Seguidamente se dio cuenta de las alegaciones presentadas, previas al periodo de exposición pública, al proyecto de urbanización del Plan Parcial Cumbres Alcalalí, suscritas por los residentes en dicho ámbito de actuación, y vistos los informes técnicos y el dictamen de la Comisión informativa de urbanismo, el cual se transcribe

INFORME ALEGACIONES RECIBIDAS AL PROYECTO DE URBANIZACION DEL PLAN PARCIAL CUMBRES ALCALALI.

Alegación nº 1- Cumbres Alcalalí 22, suscrita por Kenneth Todd y Bronwen Todd solicitando que la dimensión de su parcela no se vea reducida una vez concluida la urbanización y que se respete la distancia mínima ente la edificación y el vial, siendo informada favorablemente. Se hace constar que debe corregirse en el Proyecto el nombre del propietario ya que figura a nombre del anterior propietario Sr. Manning.

Alegación nº 2- Cumbres Alcalalí 21, suscrita por Robert Ernest Cowell y Susan Cowell solicitando que la dimensión de su parcela no se vea reducida una vez concluida la urbanización y que se respete la distancia mínima ente la edificación y el vial, siendo informada favorablemente. Se hace constar que debe corregirse en el



Proyecto el nombre del propietario ya que figura a nombre del anterior propietario Sr. Burnet.

Alegaciones nº 3 y 4- Cumbres Alcalalí 28, suscritas por Denis Hadaway, Susan Hadaway y John Denton solicitando que la dimensión de su parcela no se vea reducida una vez concluida la urbanización y que se respete la distancia mínima ente la edificación y el vial, siendo informada favorablemente.

Alegación nº 5- Cumbres Alcalalí 6, suscrita por Jan Ravesloot solicitando que la dimensión de su parcela no se vea reducida una vez concluida la urbanización y que se respete la distancia mínima entre la edificación y el vial, siendo informada favorablemente.

Alegación nº 6- Cumbres Alcalalí 20, suscrita por Rubén Morales Pace y Alicia Guerra Pérego solicitando que la dimensión de su parcela no se vea reducida una vez concluida la urbanización y que se respete la distancia mínima ente la edificación y el vial, siendo informada favorablemente.

Alegación nº 7- Cumbres Alcalalí 27, suscrita por Willen Kamphuis y Johanna Kamphuis solicitando que la dimensión de su parcela no se vea reducida una vez concluida la urbanización y que se respete la distancia mínima ente la edificación y el vial, siendo informada favorablemente.

Alegación nº 8 – Suscrita conjuntamente por los residentes en la urbanización Cumbres Alcalalí, y presentando las siguientes consideraciones:

1.- Se acepta la alegación. No obstante se señala que este extremo viene recogido en el convenio suscrito con la promotora, el cual a su vez ha sido ratificado por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 13-02-2002 y por la Junta de Compensación en reunión de fecha 27 de enero de 2003.

2.- Se informa que por encima del depósito existente y concretamente en la cota 375 no se realizará ninguna edificación. Por lo que respecta al resto de preguntas estas no afectan y no son objeto del proyecto de urbanización. No obstante se informa que se esta trabajando para la obtención de nuevos caudales, encontrándose en este momento en la ejecución las obras para un nuevo sondeo.

3.- No se puede modificar el proyecto en este sentido ya que las infraestructuras que faltan corresponde realizarlas a la Junta de Compensación del Plan Parcial Cumbres Alcalalí

4.- Se informa que si los alegantes desean que en las parcelas residuales se realice un parque-zona verde, deberán adquirir estos terrenos de su propietario y responsabilizarse de su mantenimiento.

5.- Se acepta la alegación, debiendo rectificarse los lindes de las parcelas reseñadas en la petición.

6.- Se acepta la alegación, debiendo señalizarse el plano.

7.- Se acepta la alegación, debiendo cambiarse el nombre del propietario para que figure el actual, o sea el Sr. Kamphuis.

8.- Se acepta la alegación, y en este sentido deberá redactarse un plan de etapas para la ejecución de las obras de 3 años de duración. Por lo que respecta a las infraestructuras ya satisfechas, se acepta su convalidación pero deberán justificarse documentalmente los gastos habidos.

9 - Se descompone en 3 apartados:

- a) Se deniega, por lo que el linde Sur es conforme a la delimitación del Plan Parcial (
- b) Se acepta, acordándose que la red eléctrica y la acometida al Centro de Transformación vayan



enterradas.

- c) Se acepta, y a tal efecto el proyecto ha sido remitido al concesionario de agua para su estudio e informe.

10 - Se desestima, habida cuenta que las parcelas de los alegantes son netas, ya que no tienen que realizar ninguna cesión.

11 - Se acepta, estableciéndose que se coordinen los números de Policía con la reparcelación definitiva, la cual deberá realizarse antes de la aprobación del proyecto.

12 - Se acepta en el mismo sentido que el punto 8-11. Por lo que respecta a los buzones de correos también se acepta, debiendo incluirse estos en el proyecto de urbanización.

13 -

a) No procede

b) Se acepta la alegación acordándose se realicen las acometidas.

14 - Se acepta acordándose de que se modifique el proyecto para que se supriman los postes y todas las líneas de Alta y Media Tensión vayan enterradas.

15 - Se acepta la alegación, acordándose se grafíen los accesos peatonales en los planos.

16 - Se acepta la alegación, estableciéndose que se señalen los accesos rodados de cada parcela. Así mismo se determina que los bordillos a instalar en los accesos, deberán ser rampantes.

17 - Se informa que el trazado de los viales no se puede alterar. Sin embargo, en la medida de lo posible se procurará que las edificaciones existentes guarden 5 m. a los lindes de las calles.

18 - Se acepta la alegación debiendo redactarse a tal efecto un plano que contemple los muros de contención. Así mismo deberá incorporarse el coste de estos muros al proyecto de Urbanización.

19 - El escrito no contempla un punto 19 pasando al 20.

20 - Se indica que la línea de saneamiento y la de agua queden juntas, pero el proyecto de urbanización deberá contemplar secciones tipo de las infraestructuras en los puntos críticos (zonas peatonales) debiendo así mismo guardar las distancias legales.

21 - Se acepta la sugerencia de cubrir con placas de piedra los muros de hormigón para armonizar con el paisaje rural.

22 - No procede, ya que la pendiente del vial, permite desaguar perfectamente por la calzada.

23 - No se puede garantizar el coste definitivo ya que las obras en su ejecución siempre tienen alteraciones y revisiones de precios. El control de las obras será ejercido en primera instancia por el Director de las mismas y después por el propio Ayuntamiento.

24 - Como se ha indicado anteriormente se redactará un Plan de Etapas de 3 años de duración.

25 - Se acepta la alegación y se tendrá en cuenta. Así mismo se señala nuevamente que se redactará un Plan de Etapas de 3 años de duración y las obras que se ejecuten se ajustarán al Proyecto aprobado.

26 - Se acepta la alegación estableciéndose instalar un alumbrado de balizamiento empotrado en los muros. Así



mismo se acepta la alegación con respecto a la papelería y los bancos.

27 - Se acepta debiendo reestudiarse el Estudio de Seguridad. Así mismo se incluirán partidas para acondicionar las zonas verdes.

28 - Queda enterada la Comisión.

29 - Se informa que el Agente Urbanizador es la Junta de Compensación. Así mismo se indica que se redactará un convenio que regule el Plan de Etapas y las responsabilidades del Urbanizador que en este caso es la Junta de Compensación.

30 - Nos remitimos al contenido de la respuesta de la alegación nº 17.

31 - Nos remitimos a la Alegación nº 17.

32 - Nos remitimos al contenido de la respuesta a la Alegación nº 17.

33 - Nos remitimos al contenido de la respuesta a la Alegación nº 17.

34 - No es alegación.

35 - Sobre la cuestión de inconstitucionalidad planteada al T.C. por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S.J.C.V. contra determinados preceptos de la Ley Valenciana 6/1994 de 15 de noviembre Reguladora de la Actividad Urbanística se informa que fue inadmitida por auto del Alto Tribunal de fecha 16-07-2002, cuya copia se remite a los interesados con el informe de las alegaciones.

36 - El proyecto se remitirá a la Junta de Compensación para que se practiquen las correcciones oportunas y se incorporen las modificaciones procedentes.

37 - Este apartado se estudiará por los servicios jurídicos municipales.

38 - En este punto los propietarios deberán justificar documentalmente los gastos habidos.

Visto todo lo anterior, la Corporación, por unanimidad de sus miembros, acuerda, ratificar el informe de la Comisión de urbanismo y resolver las alegaciones en el sentido expresado en dicho Dictamen. Así mismo se acuerda que el presente acuerdo sea notificado a los alegantes y puesto en conocimiento de los promotores del Plan Parcial, al objeto de que se practiquen las rectificaciones que del mismo derivan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levantó la reunión siendo las veinticuatro horas, de todo lo cual, como Secretario, Certifico.

Vº Bº
LA ALCALDESA

EL SECRETARIO