



*Ajuntament del Campello*

**ACTA 4/2005**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA AYUNTAMIENTO PLENO 15-03-2005**

En la Sala "Ramon Llull" de la Biblioteca Municipal de la Villa de El Campello, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos del día quince de marzo de dos mil cinco, se reúnen las personas luego relacionados, y con el quorum legal del Ayuntamiento Pleno para celebrar sesión extraordinaria ; han sido convocados en forma legal.

Personas asistentes

Personas ausentes

Presidencia :

- D. Juan Ramón Varó Devesa (PP)

PP :

- D<sup>a</sup> Trinidad Martínez Sanz
- D. Juan José Berenguer Alcobendas
- D. Alejandro Collado Giner
- D<sup>a</sup> Francisca Carratalá Carmona
- D. Juan Lorenzo Giner
- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Lourdes Llopis Soto
- D<sup>a</sup> Lorena Baeza Carratalá
- D. Francisco Sánchez Agulló
- D. Rafael Juan Esplá

Grupo Socialista :

- D<sup>a</sup> Marita Carratalá Aracil
- 
- D<sup>a</sup> Francisca Ramos Giner
- D. Francisco Lidón Pomares
- D. Francisco Coloma Valero
- D<sup>a</sup> Eva María Llinares Giner
- 

D. Fco. Javier Miralles Guillén

D. Juan Carlos Giner Linares



## *Ajuntament del Campello*

### BN :

- 
- D. Antonio Calvo Marco

D. Mario Alberola Marco

### Entesa (EU) :

- D<sup>a</sup> Erundina Gutiérrez Gutiérrez

### Grupo Mixto (concejal no adscrito):

D. Vicente Rubio Vaello

### Interventora :

- 

D<sup>a</sup> María José López Campos

### Secretario General:

- D. Carlos E. Fernández Llidó, que da fe del acto.

La Presidencia declara abierta la sesión, con la finalidad de tratar de los asuntos indicados en el orden del día distribuido con la convocatoria :

### **ORDEN DEL DIA**

**1.- PLANEAMIENTO-GESTIÓN. Expte. 121-10/2003. Aprobación definitiva Estudio de Detalle para modificación de alineaciones y ordenación de volúmenes en parcela de suelo urbano en clave 14 del Plan General de ordenación Urbana.**

Se da cuenta de la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, Sr. Rubio Vaello, que dice así:

“Ante lo actuado en el expediente 121-10/2003, incoado por D. Juan Baeza Alberola, en representación de la mercantil Promociones Bianmar S.A., con fecha 8 de mayo de 2003 (R.G.E. 7.477), en solicitud de aprobación de Estudio de Detalle para



## *Ajuntament del Campello*

modificación de alineaciones y ordenación de volúmenes en parcela de suelo urbano en clave 14 del Plan General de ordenación Urbana, hay que considerar:

### **I.- ANTECEDENTES.**

1.- El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer los parámetros edificatorios por volumetría específica de la parcela aislada de clave 14 incluida en una manzana que ya fue objeto de modificación puntual del Plan general, para la introducción de una parcela clave Ig. Al mismo tiempo propone el reajuste de un tramo vial perpendicular a la avenida de San Bartolomé.

2.- Todo el suelo, ámbito del Estudio de Detalle, está clasificado/calificado por el vigente Plan General como Suelo Urbano, clave 14; clave Ig y clave V.

3.- En cumplimiento del Decreto del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo número 2395, de 19 de septiembre de 2003, el Estudio de Detalle se expuso al público por plazo de 20 días, mediante anuncios publicados en el Diario Información de Alicante de fecha 29 de septiembre de 2003, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 10 de octubre de 2003, número 4.605, por lo que el plazo de exposición pública concluyó, con carácter general, el día 10 de noviembre de 2003 (descontando sábados, domingos y festivos). Consta también publicación de interesados-titulares desconocidos, en el Boletín Oficial de la Provincia de 10 de septiembre de 2004.

No obstante, sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, notificado el decreto de exposición pública a los titulares catastrales afectados por el ámbito de la actuación propuesta, a aquellos a los que no se pudo practicar la notificación por correo certificado, se procedió a su notificación conforme a los trámites que establece el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero:

4.- De acuerdo con lo dispuesto en el certificado expedido por el Sr. Secretario de la Corporación con fecha , no se han presentado alegaciones, ahora bien, consta escrito de fecha 3 de octubre de 2003, RGE nº 16.335, presentado por D. Pascual Roman Maciá, en el que solicita que se le informe sobre, sí el estudio de detalle afecta a la urbanización Residencial Marina San Juan. A este escrito se le contesta el 6 de noviembre de 2003, en el sentido de que no se ve afectada la urbanización antes referida.

También consta informe de Servicio Provincial de Costas, en el que no pone ninguna objeción ante la tramitación del Estudio de Detalle que nos ocupa.

### **III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**



## *Ajuntament del Campello*

**PRIMERO:** El Estudio de Detalle se plantea desde lo establecido en los artículos 157 y 163 de la Normativa del vigente Plan general de Ordenación Urbana para la ordenación por volumetría específica en la clave 14.

Hay que tener en cuenta que el artículo 157, en su apartado segundo, fue objeto de modificación aprobada por la comisión Territorial de Urbanismo de 7 de abril de 1999.

El estudio de Detalle se considera ajustado a lo establecido en la modificación del 157.2, en cuanto al ámbito mínimo de manzana o unidad de zona definido en el artículo 61 de la Normativa del vigente Plan General y en el 26 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana, y artículo 100.3 del Decreto 201/1998, de 15 de noviembre, del G.V. por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

**SEGUNDO:** En la tramitación del Estudio de Detalle se han observado, con carácter general, los requisitos establecidos en los artículos 44 y siguientes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

**TERCERO:** El Estudio de Detalle debe cumplir los parámetros urbanísticos, establecidos para la clave 14 del vigente Plan general.

**CUARTO:** Consta informe del Sr. Arquitecto Municipal de 7 de marzo de 2005, favorable a la aprobación definitiva, por lo que se entiende que el Estudio de Detalle cumple todos los parámetros a que se ha hecho referencia.

En el informe técnico referido, consta que el reajuste de la alineación del vial previsto en el Plan General, manteniendo su anchura y superficie y sin que se produzca incremento o trasvase de edificabilidad, se basa en su actual ocupación parcial por parcela ocupada por el edificio "Los Cisnes". En este caso, se considera un reajuste de alineación contemplado en el artículo 26 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre y por lo tanto apto.

**QUINTO:** Hay que considerar que en el informe del arquitecto municipal, antes referido, se establecen como no válidos, una serie de elementos propuestos por la promotora y que en la parte dispositiva se propondrán.

**SEXTO:** El órgano competente para adoptar el acuerdo de aprobación definitiva, será el Ayuntamiento Pleno, por ser éste el que pone fin a la tramitación municipal de un instrumento de ordenación, acuerdo que se adoptará por mayoría simple de los presentes, ya que no se trata de un instrumento de Planeamiento General. Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 22.2.c), 47.2.1) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en



## *Ajuntament del Campello*

su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

**Por todo lo cual, se propone al Ayuntamiento Pleno para que con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes adopte el siguiente acuerdo:**

1.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle (expediente 121-10/2003) presentado por D. Juan Baeza Alberola, en representación de la mercantil Promociones Bianmar S.A. para la modificación de alineaciones y ordenación de volúmenes en parcela de suelo urbano en clave 14 del Plan general de Ordenación Urbana de El Campello, siendo su objeto concreto el establecer los parámetros edificatorios por volumetría específica de la parcela aislada de clave 14, incluida en una manzana que ya fue objeto de modificación puntual del Plan General, para la introducción de una parcela clave 1g, proponiendo al mismo tiempo, el reajuste de un tramo vial perpendicular a Ika Avenida de San Bartolomé.

2.- Las condiciones de urbanización del frente al vial Avenida de San Bartolomé, que constan en la documentación aportada por la promotora, no se ajustan a lo ya parcialmente urbanizado, por lo que según consta en el informe técnico de 7 de marzo de 2005, deberá aportarse una solución mas adecuada antes de la concesión de la licencia de edificación.

3.- El área de la parcela del edificio "Los Cisnes", que se libera de afección como consecuencia del reajuste del vial, identificada en plano O.4, como parcela 2 de 239,81 m<sup>2</sup>, debe entenderse que su edificabilidad ya está agotada.

4.- Por tanto, debe considerarse como condición de eficacia del presente acuerdo de aprobación definitiva, el que por la mercantil Promociones Bianmar S:A., se aporte documentación refundida en la que se subsane lo establecido en los apartados 2 y 3 anteriores.

5.- La documentación a diligenciar son los planos I1 a I3 y 04 a 07 con registro de entrada nº 7.477 de 8 de mayo de 2003 y plano 08 con RGE nº 18.782, de 19 de noviembre de 2003.

6.- Notificar el presente acuerdo a los interesados para su conocimiento y efectos oportunos.

7.- No procederá la remisión del expediente a la Consellería del Territorio y Vivienda, hasta tanto no se acredite el cumplimiento de la condición de eficacia señalada en el punto 4 anterior. Una vez cumplimentado éste, y por resolución de la Alcaldía procederá remitir el expediente a la Consellería y posteriormente publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante; a los efectos establecidos en el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,



## *Ajuntament del Campello*

de conformidad con lo dispuesto en el D.A. quinta de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística."

**El acuerdo se adopta por mayoría de 17 votos (10 PP, 5 grupo socialista, 1 BN y 1 Grupo Mixto –concejal no adscrito-) y 1 abstención (Entesa –EU-).**

En el debate previo a la votación, tienen lugar las siguientes intervenciones (resumidas):

- **D<sup>a</sup> Francisca Ramos Giner (grupo socialista)** dice que su grupo no entiende la urgencia del asunto.

- **D. Antonio Calvo Marco (BN)** opina lo mismo.

- **D<sup>a</sup> Erundina Gutiérrez Gutiérrez (Entesa –EU-)** dice que se abstendrá ya que las gasolineras son peligrosas y aunque el Estado no prohíbe esta ubicación, el Ayuntamiento sí que debería hacerlo, ya que las viviendas próximas están sometidas a riesgo, y recuerda que ya hubo protestas a causa de la gasolinera instalada en la Avda. Ausiàs March.

El Concejal de Urbanismo, Sr. Rubio Vaello, dice que la urgencia se basa en la urgencia de edificar según contratos firmados por el Ayuntamiento y en la necesidad de que el Ayuntamiento patrimonialice unos terrenos a cambio de edificación, y que aunque a él tampoco le agradan las gasolineras, ya está hecha. D<sup>a</sup> Francisca Ramos Giner (grupo socialista) se queja de que el Ayuntamiento actúe al son que marcan los promotores, en vez de ser al revés. El Concejal de Urbanismo rechaza que se actúe al son de los promotores.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos, por la Presidencia se levantó la sesión de todo lo cual como Secretario doy fe.

Vº Bº  
El Alcalde-Presidente