

**(PLENO/18/2015) ACTA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015.<sup>1</sup>  
SESIÓN EXTRAORDINARIA. PRIMERA CONVOCATORIA.**

**ALCALDE-PRESIDENTE:** D. VICENTE ARQUES CORTÉS.

**CONCEJALES**

D<sup>a</sup> MARIA TERESA GARCÍA MADRID. PSOE.  
D. VICENTE ANDRÉS SOLER SOLER PSOE.  
D<sup>a</sup> GENOVEVA TENT MUSARELLA. PSOE.  
D. LUÍS MIGUEL MORANT APARISI. PSOE.  
D<sup>a</sup> MARISA CORTÉS BERENGUER . PSOE.  
D. ÓSCAR PÉREZ QUESADA. PSOE.  
D<sup>a</sup> ROCÍO GUIJARRO SÁNCHEZ . PSOE.  
D<sup>a</sup> ISABEL MARÍA MÚÑOZ LLORENS. PSOE.  
D. ANTONI SUCH ARQUES. PSOE.  
D<sup>a</sup> DOLORES ALBERO VALLS. PSOE.  
D<sup>a</sup> VICENTA BALDÓ SUCH. PSOE.  
D<sup>a</sup> MARIA ISABEL TORRES LIMINIÑANA. C's.  
D. CÉSAR MARTÍNEZ TEJEDOR. C's.  
D<sup>a</sup> JUANA MARÍA HERNANDEZ PEÑA. CET.  
D. JOSÉ RAMÓN PÉREZ SCHWARZLER. CET.  
D<sup>a</sup> MARÍA TERESA HUERTA BALLESTER.  
D. ANDRÉS MANUEL LLEDÓ SUCH.  
D<sup>a</sup> MARISA TORRES RIOS.  
D<sup>a</sup> GREGORIA ÁLVAREZ MOYA.  
D. WILLY FRANS M. LEEMAN.

**OTROS FUNCIONARIOS**

D. FRANCISCO GERMÁN GINER PÉREZ (TAG URBANISMO).

**SECRETARIO ACCIDENTAL:** D<sup>a</sup> María José Pingarrón Martín.

**INTERVENTOR ACCIDENTAL.:** D. Nazario Ferrandiz Boix.

**HORA COMIENZO SESIÓN:** 13:02 h.

**HORA FIN SESIÓN:** 13:30h.

En el Salón de Plenos del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi, y siendo las 13:02 horas del día 24 de noviembre de 2015, previa convocatoria al efecto, concurren los Concejales expresados más arriba, en primera convocatoria, y en sesión EXTRAORDINARIA bajo la presidencia del Alcalde-Presidente D. Vicente Arques Cortés, y asistencia del Secretario Accidental D<sup>a</sup> María José Pingarrón Martín, para analizar el siguiente orden del día:

---

1 Nota de Secretaría: Este acta se redacta conforme al art. 109 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. Para la redacción de este acta se han tenido en cuenta los siguientes medios: la grabación/soporte digital ( publicado en el enlace desde el día 24/11/2015) [https://www.youtube.com/watch?v=VRv09TLyzVE&list=PLshpSJ2rfahY2pSw88H7yxiY\\_4WGWKF6&index=2](https://www.youtube.com/watch?v=VRv09TLyzVE&list=PLshpSJ2rfahY2pSw88H7yxiY_4WGWKF6&index=2) y las anotaciones de la Secretaría. No obstante, hay que tener en cuenta que el art. 109 del ROF, en cuanto a la intervención de los Concejales indica que en el acta se recogerán opiniones sintetizadas.

## PARTE RESOLUTIVA

### Urbanismo

#### **1.- BAS/625/2015 NUEVO TEXTO REFUNDIDO INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y VERSIÓN PRELIMINAR DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE L'ALFÀS DEL PI. SEGUNDO PERÍODO DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO. EXAMEN Y CONTESTACIÓN DE RECLAMACIONES, ALEGACIONES Y SUGERENCIAS.**

El Alcalde-Presidente concede la palabra a don Vicente Andrés Soler Soler, Concejal delegado de Urbanismo. Interviene y defiende la propuesta que se eleva al Ayuntamiento-Pleno. Expone lo siguiente " (...) *el Plan vigente es un documento obsoleto, un documento que tras 26 años de vida, ya no es capaz de dar respuesta a los innumerables cambios normativos, de ahí sus 42 modificaciones puntuales, su modelo extensivo de crecimiento y su sistema de obtención de los sistemas generales y equipamientos via expropiación, lo hace inviable. Pueden haber pasado casi 10 años desde que se iniciara la propia revisión del Plan y su Concierto previo, una visión la de entonces que poco tiene que ver con la actual, ya que las personas y los tiempos son distintos, además de las ambiciones, de ahí el casi insalvable documento de referencia emitido por la Conselleria en el 2010, ponía el grito en el cielo sobre el modelo urbanístico voraz y especulativo, así como poco preservador del medio. Desde inicios de la pasada legislatura tratamos de poner las amenazas del documento de referencia en oportunidades, con el fin de conseguir implementar una nueva estrategia de crecimiento urbano sostenible. De ahí que la hoja de ruta empezara con la eliminación de muchas condiciones de agentes urbanizadores, que ni estaban ni se les esperaba, y la posterior desclasificación de los casi 2.000.000m2 especulativos y fruto de procesos reclasificatorios. En ese momento la fotografía era la pérdida de 9% del suelo no urbanizable, pasando del 59% al 50%. Por todo ello había que empezar por ahí, para tratar siempre de proteger futuras reclamaciones patrimoniales, habiendo saldado positivamente cada una de ellas, así como la propia tramitación del PGOU. En paralelo, la apuesta en repensar la versión preliminar del nuevo PGOU hacia un modelo que pusiera en valor la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana, nos ha permitido por un lado considerar la infraestructura verde como base del modelo de crecimiento, apoyado en la puesta en valor de los valores ambientales y patrimoniales, como la protección del Parque Natural de Serra Gelada, barrancos y masas forestales del municipio; en que los nuevos crecimientos residenciales se circunscribieran en los dos núcleos urbanos más importantes y así evitar seguir cayendo en el modelo extensivo; en unir el Albir y el casco urbano por medio del Bulevard Terciario, que a su vez acabe actuando de catalizador económico, generador de empleo y de riqueza para el Municipio. En ese momento la fotografía es la pérdida sólo de un 4% del suelo no urbanizable, pasando del 59% al 55%. El 27 de noviembre de 2013, se acordó en Pleno, la fase de consulta e información pública sobre la propuesta de Plan General de Ordenación Urbana de l'Alfàs del Pi en su versión preliminar, que incluía informe de sostenibilidad ambiental y estudio y catálogo de paisaje. La consulta e información pública, tuvo lugar, por un plazo de 50 días hábiles, desde el 19 de diciembre de 2013, hasta el 18 de febrero de 2014. Si ha habido algo que ha hecho este PGOU es convertirse en un documento de consenso, fruto de la enorme implicación de la ciudadanía en aportar su visión y asistencia a los distintos procesos de participación establecidos en la fase de exposición pública, donde hemos conseguido democratizar el termino PGOU y que dejara de ser tabú, que todo el mundo se viera implicado desde su posición y visión como ciudadano. Más de 30 reuniones con los portavoces de los diferentes partidos políticos desde 2008, la Agenda 21 como elemento de participación ciudadana donde los ciudadanos han podido manifestar sus inquietudes y sugerencias al respecto del modelo urbanístico del Municipio. Celebración de talleres de arquitectura y paisaje con la participación de más de 40 estudiantes de arquitectura, liderados por 6 equipos de arquitectos de reconocidos prestigio. Celebración de varios foros empresariales para la divulgación del PGOU al tejido asociativo y empresarial del Municipio, así como el encuentro de proyección nacional con el diario El Mundo "un nuevo urbanismo como modelo de progreso", con la participación de ponentes de prestigio y con una repercusión a nivel nacional sobre el citado encuentro. En la fase de exposición pública iniciada en febrero de 2014, se atendieron de forma personalizada a*

más de 250 personas, así como las distintas reuniones mantenidas con ciudadanos con el fin de explicar de forma pormenorizada su casuística bien en su barrio o en su zona de influencia. Fruto de esa exposición pública, son las alegaciones al propio texto de versión preliminar e informe de sostenibilidad ambiental, reflejo del estado de consenso del mismo, donde se han recogido entorno 185 alegaciones, donde 42 son sobre una misma cuestión, 38 sobre cuestiones de legislación autonómica forestal y 16 sobre infraestructuras generales, habiéndose propuesto la estimación de un total de 122 de las que 87 se propone su estimación total y 38 su estimación parcial, existiendo 4 alegaciones que no se pueden considerar como tales sino como sugerencias. También conviene señalar que un alto porcentaje de las alegaciones presentadas mas allá de los intereses personales, versan sobre cuestiones de interés general para el Municipio y que en algunos casos ni siquiera se han podido considerar como alegaciones sino como sugerencias para la mejora del Municipio, siendo todas ellas fruto del alto carácter participativo de la ciudadanía. Durante todo este tiempo desde el equipo redactor del PGOU, los servicios técnicos del Área de Urbanismo y desde el que les habla, ha habido una intensa actividad en pro de atender y resolver los informes sectoriales emitidos por la distintas administraciones supramunicipales. Hemos consensuado aquellos de mayor alcance y que en este nuevo texto refundido de PGOU daremos traslado una vez cumplida la nueva fase de exposición pública. De forma sintética mencionar los relativos al Ministerio de Fomento en lo relativo a la N-332, donde ahora incorporamos el informe favorable sobre el aumento de capacidad del citado eje conforme a la propuesta formulada, permitiendo así el desarrollo de los sectores terciarios de la N-332, salvando la condición existente sobre la ejecución de la variante de Altea y otorgándonos así la capacidad autónoma de desarrollo; sobre la CHJ y Patricova y en concreto en materia de inundabilidad, incorporamos estudio preliminar de inundabilidad que desarrolla de forma pormenorizada el propio estudio "frente riesgos de inundación" elaborado por la propia CHJ, resolviendo tanto desde la óptica técnica y de gestión los riesgos en el Municipio, matiz que viene refrendada con la inclusión por parte de la propia CHJ en sus previsiones de actuaciones en materia de riesgos frente inundaciones en su cuenca, con un importe de más de 3 millones € para el periodo 2016-2020; otra cuestión que nos atañe con la CHJ, es la suficiencia de recursos hídricos, donde de forma consensuada con los técnicos de la propia CHJ hemos definido un estudio que se adecua a sus pretensiones, por un lado el reconocimiento de los derechos existentes, tanto los relativos a los estatutarios por pertenecer al Consorcio de Aguas de la Marina Baixa, los reconocidos por los nuevos desarrollos de la N-332, los recursos aportados por el Municipio como consecuencia de la extracción y posterior tratamiento de las aguas procedentes de los pozos Angelita, Susi y Albir, y finalmente por una equilibrada equidistribución de todos ellos conforme a la propuesta de evolución urbanística del nuevo PGOU; Sobre movilidad, hemos realizado un Plan de Movilidad Urbana Sostenible conforme a la normativa, que determina por un lado, la realidad existente y la evolución prevista en el nuevo PGOU, con el fin de establecer y comparar que las previsiones previstas cumplen los objetivos del horizonte previsto. Por todo ello y una vez expuesta la visión del equipo de gobierno, les solicito el voto a favor de la propuesta." [Consta en la grabación/soporte digital].

Seguidamente el Alcalde-Presidente concede la palabra al Grupo Municipal Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía. Interviene D<sup>a</sup> Maria Isabel Torres Limiñana (C's), y cede la palabra a su compañero. Interviene el Sr. César Martínez Tejedor (C's), [consta *in extenso* en la grabación/soporte digital]. Expone, en primer lugar, que saben que es difícil aunar criterios e intereses en un asunto tan complejo y que es de crucial importancia resolver un asunto fundamental y controvertido como es la aprobación definitiva de un PGOU y que , aunque no han participado en el desarrollo del documento, entienden que el PGOU afecta de tal manera a los vecinos que se podría decir que su presente y su futuro están ligados al desarrollo del mismo. Indica que su mayor interés es que se preserven los intereses de los particulares, así como el de las empresas de su Municipio. Esperan que el documento sirva para resolver el problema que supone las edificaciones fuera de orden, así como los compromisos, más o menos acertados, asumidos por las distintas Administraciones en la elaboración del texto a lo largo de los años. Este instrumento debe servir para corregir errores y desmanes y poner fin al uso de la gestión del suelo como medio de enriquecimiento personal e ilícito. Opina que la resolución propuesta por el equipo redactor a las reclamaciones presentadas, está justificada

y por tanto muestran su apoyo a las mismas estando en su estricta legalidad. [Consta *in extenso* en la grabación/soporte digital].

A continuación, el Alcalde-Presidente concede la palabra al Grupo Municipal Canviem entre Tots. Interviene D<sup>a</sup> Juana María Hernández Peña (CET), [consta *in extenso* en la grabación/soporte digital] y cede la palabra a su compañero. Interviene don José Ramón Pérez Schwarzler (CET), que expone que han examinado la documentación, indicando que los miembros de la oposición cuentan con medios mínimos y que la documentación es muy extensa. Indica que han participado en la parte final, y concluye que según lo examinado no tienen objeciones evidentes a la ordenación que se propone. Indica que esperan que se hayan previsto los recursos hídricos suficientes y que es importante que no caduquen los plazos. Finaliza su intervención anunciando la abstención de su Grupo. [Consta *in extenso* en la grabación/soporte digital].

Seguidamente, toma la palabra la Concejala doña María Teresa Huerta Ballester. Anuncia que el sentido de su voto será a favor, y expone que en el anterior período de exposición pública su grupo presentó alegaciones y ahora si lo consideran oportuno lo volverán a hacer. Cree que es importante que se abra esta segunda fase de exposición pública para que si hay algo que se pueda subsanar así se pueda presentar. [Consta *in extenso* en la grabación/soporte digital].

A continuación, toma la palabra el Concejal delegado del Área, don Vicente Andrés Soler Soler [consta en la grabación/soporte digital]: "*(...) Los tiempos y las personas son distintos, mas allá de ideologías partidarias, vivimos en un momento de transformación y cambio de paradigma, esta reflexión nos conduce a un comportamiento que debe hacernos repensar la manera en que los ciudadanos nos otorgan su confianza y a su vez esperan de nosotros, encaminada esta hacia una gobernanza proactiva y participativa, que nazca tanto desde el ciudadano hacia la administración como desde la propia administración hacia la ciudadanía, así como en la manera de comportarse uno como cargo público, porque ante todo somos ciudadanos de l'Alfàs del Pi. Esa condición de ser ciudadano de l'Alfàs del Pi, es la que nos hace tener sentido de pertenencia a algo, de ahí que la implicación que hemos adquirido desde la responsabilidad política nos exige estar a la altura del momento y de las circunstancias, muchos de los nuevos Concejales que hoy formáis parte de la Corporación, habéis tenido la oportunidad de participar como uno mas durante todos los procesos participativos realizados hasta la fecha, y ahora tenemos todos la capacidad de formar parte y constituir el Pleno que aprobará los destinos de nuestro Municipio. Este documento que elevamos hoy a Pleno es fruto del trabajo y el tesón de mucha gente que desde su posición ha ayudado a normalizar y construir una estrategia mas allá de obtener un documento normativo, siendo siempre esta la constante la que nos ha guiado. El municipio de l'Alfàs del Pi representa uno de los tantos territorios antropizados y atomizados por los modelos urbanísticos extensivos de Costa, de ahí que nos hemos marcado como estrategia hacer un cambio de paradigma en su modelo urbanístico hacia un modelo de Innovación Urbana Saludable, buscando de reencontrar su vinculación con el paisaje y el medio ambiente por medio de la puesta en valor de los valores ambientales y patrimoniales, regeneración urbana de barrios para generar espacios públicos de calidad y convivencia como escenario de intercambio socio-cultural, fomento de la movilidad sostenible mediante corredores verdes que ayuden a vertebrar el territorio, desarrollo de las capacidades y formación permanente del tejido productivo, gestión de la vulnerabilidad frente los riesgos de inundabilidad, eficiencia en la gestión de los recursos hídricos y energéticos, desarrollo y acceso a las TIC como elemento de soporte tecnológico para la calidad de vida de los ciudadanos y reactivación de la economía local como modelo de especialización terciaria y servicios. Dicha estrategia viene sustentada por la elaboración de diferentes documentos que hacen viable tanto desde la óptica técnica como de gestión la implementación de la misma. Por un lado, el instrumento de planeamiento urbanístico de la revisión del nuevo Plan General Ordenación Urbana que hoy aprobamos, dota de la armonización normativa acorde con la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana, redacción de estudios de suficiencia hídrica y vulnerabilidad frente los riesgos de inundabilidad y estudios de movilidad urbana. Por todo ello, y habiendo hecho los deberes como Municipio, l'Alfàs del Pi se encuentra en un momento clave de progreso respecto muchos otros municipios, ya que la capacidad de haber gestionado un documento de tales características en un momento de difícil coyuntura, donde posiblemente*

*habían otras cosas que atender, pero el esfuerzo realizado por todos nos ha hecho saber trabajar en ese doble nivel de atender el día a día y no perder la visión de futuro en la que hoy tenemos la posibilidad de seguir dando pasos firmes. Un desarrollo urbano sostenible nos permitirá generar las condiciones de generación de empleo, de inversión, de capacidad económica y preservación del territorio, con el fin de crear las condiciones de entorno necesarias para mejorar las condiciones de vida. Todo ello hoy por hoy, nos hace ser capaces de acceder a fondos europeos y así poder cumplir el compromiso del pacto de los alcaldes en el horizonte 20- 20, en materia de reducción de gases de efecto invernadero, ya que de otra manera sería imposible, convirtiéndose por un lado, en el reconocimiento por parte de las instituciones europeas sobre la estrategia como municipio y por otro lado en la capacidad de acceder a importantes inversiones que nos ayuden a hacer realidad nuestro destino. En nuestras manos está el seguir en la senda del progreso, todos los que hoy formamos parte de esta Corporación dejaremos más tarde o temprano de ser cargos públicos, pero con la satisfacción de muchos de nosotros de haber contribuido en un ejercicio de responsabilidad política y altura de miras, con la ambición de seguir contribuyendo como ciudadano de l'Alfàs del Pi y en su progreso, por todo ello les solicito el voto a favor." [Consta in extenso en la grabación/soporte digital].*

Concluye el turno de intervenciones el Alcalde-Presidente. Indica que el PGOU es de 1987 y tiene 28 años. Expone que han habido unas 44 modificaciones puntuales, que se paralizó hace 10 años y que hace 8 se reanudaron los trabajos. Agradece el apoyo de todos los Grupo Políticos, ya que no hay votos en contra. Indica que el PGOU tiene tres elementos que lo sostienen: la protección del Parque Natural Serra Gelada; la puesta en valor del uso terciario de la N-332 y la búsqueda de una ciudad saludable con un proceso participativo. [Consta in extenso en la grabación/soporte digital].

Atendida la propuesta, dictaminada en Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 17 de noviembre de 2015, SE APRUEBA POR MAYORÍA ABSOLUTA de los diecinueve (19) Concejales miembros presentes e integrantes de la Corporación, computándose doce (12) votos favorables de los Concejales integrantes del Grupo Municipal Socialista; más dos (2) votos favorables de los Concejales integrantes del Grupo Municipal Ciudadanos- Partido de la Ciudadanía (C's); más un (1) voto favorable de doña María Teresa Huerta Ballester; un (1) voto favorable de don Andrés Manuel Such Lledó; un (1) voto favorable de doña Maria Luisa Torres Ríos; un (1) voto favorable de don Willy Frans M. Leeman; un (1) voto favorable de doña Gregoria Álvarez Moya, y con dos (2) abstenciones de los miembros del Grupo Municipal Canviem entre Tots (CET); Consta in extenso en la grabación/soporte digital, siendo los apartados expositivos y dispositivos del tenor siguiente:

*El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada con fecha 27 de noviembre de 2013, acordó, iniciar la fase de consulta e información pública sobre la propuesta de Plan General de Ordenación Urbana de l'Alfàs del Pi en su versión preliminar, que incluye informe de sostenibilidad ambiental y estudio y catálogo de paisaje, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.*

*La consulta e información pública, tuvo lugar, por un plazo de 50 días hábiles, publicitado en el tablón de anuncios de la Corporación; web municipal [www.lalfas.com](http://www.lalfas.com); Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 7175 de 18 de diciembre de 2013; Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 239 de 17 de diciembre de 2013; y periódico "El Mundo" de fecha 19 de diciembre de 2013.*

*El plazo de consulta e información pública comenzó a contar a partir del día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, esto es, desde el 19 de diciembre de 2013, hasta el 18 de febrero de 2014.*

*El Ayuntamiento entre los días 4 de diciembre de 2013 y 27 de enero de 2014 remite, en cumplimiento de la Ley 9/2006, la documentación de la versión preliminar del nuevo PGOU, el Informe de Sostenibilidad Ambiental y demás estudios anexos, a las distintas entidades,*

Administraciones, organismos y empresas privadas prestadoras de servicios esenciales afectados por el nuevo planeamiento municipal.

El 11 de marzo de 2014, el Jefe Administrativo del Área de Urbanismo, D. Francisco Germán Giner Pérez, emite tabla de control del trámite de consultas de Administraciones y Organismos (Versión preliminar del Plan General de Ordenación Urbana y documento Informe Sostenibilidad Ambiental).

Con fechas 14 de marzo de 2014 y 26 de marzo de 2014, la Secretaría General, certifica que, una vez finalizado el plazo de 50 días hábiles a partir de la publicación del edicto en el DOCV, se han presentado 186 escritos de alegaciones, reclamaciones y sugerencias frente al informe de sostenibilidad ambiental y versión preliminar del nuevo PGOU.

Con fecha 26 de marzo de 2014, la Secretaría General, certifica los informes de las Administraciones y organismo públicos que han emitido informe, una vez finalizado el plazo de 50 días hábiles.

Con fechas 29 de abril de 2014, 2 de diciembre de 2014 y 23 de enero de 2015, los técnicos del Departamento de Urbanismo, emiten informes que se incorporan al procedimiento, acerca de las alegaciones y reclamaciones presentadas así como a errores detectados y modificaciones a introducir en la versión preliminar de propuesta de Plan General (versión 2013). Estos informes municipales fueron trasladados al equipo redactor para su estudio y consideración.

Con fecha 16 de marzo de 2015 (RGE número 2015002002), Dña. Rosario Berjón Ayuso, en representación de UTE ALFUR, presenta escrito en el Ayuntamiento acompañado de diversa documentación, que contiene el denominado "Informe de alegaciones Plan General exposición pública 2014".

Con fecha 24 de julio de 2015 (RGE número 2015005899), Dña. Rosario Berjón Ayuso, en representación de UTE ALFUR, presenta escrito en el Ayuntamiento, exponiendo en síntesis que en relación con el Estudio preliminar de Estudio de Inundabilidad y Estudio de Movilidad del PGOU, han sido encargados a terceros por parte de ese Ayuntamiento, indicando que el contenido de los mismos ha sido tenido en cuenta en la redacción del nuevo Plan General del municipio.

Con fecha 24 de julio 2015 (RGE número 2015005900), Dña. Rosario Berjón Ayuso, en representación de UTE ALFUR, presenta escrito en el Ayuntamiento, adjuntando Documentación del Plan General de l'Alfàs del Pi, (TEXTO REFUNDIDO versión julio 2015) compuesto de CINCO VOLÚMENES, que sustituyen a los presentados en Marzo de 2015. El Texto Refundido contiene el siguiente índice <sup>2</sup>:

VOLUMEN I.- Documento sin eficacia normativa

- I.- MEMORIA INFORMATIVA
- II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
- III.- PLANOS DE INFORMACIÓN

VOLUMEN II.- Documentos con eficacia normativa

- I.- DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO (DEUTs)
- II.- NORMAS URBANÍSTICAS (incluidas fichas de zona y fichas de planeamiento y gestión)
- III.- PLANOS DE ORDENACIÓN  
PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA  
PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- IV.- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

---

<sup>2</sup> Consta en el BAS/1781/2015.

### VOLUMEN III.- Estudios complementarios

I.- ESTUDIO ACÚSTICO

II - INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

III- ESTUDIO DE DEMANDA DE VPP

IV.- JUSTIFICACION NECESIDADES DOCENTES

### VOLUMEN IV- Memoria Ambiental, Estudio de Paisaje y Catálogo de Paisajes

I.- MEMORIA AMBIENTAL

II.- ESTUDIO DE PAISAJE (incluida Cartografía)

III.- CATÁLOGO DE PAISAJES (incluida Cartografía)

### VOLUMEN V.- INFORME DE ALEGACIONES EXPOSICION PUBLICA

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, deberá completarse con los siguientes estudios sectoriales que tendrán que formar parte de dicho trámite:

- El Estudio de Tráfico y Movilidad del Plan General de Ordenación Urbana de l'Alfàs del Pi, presentado por su redactor D. Francisco Javier Cuenca Pérez (RGE nº 2015003753).
- El Estudio Preliminar del Riesgo de Inundación (PATRICOVA) en el término municipal de l'Alfàs del Pi, presentado por D. Ramiro Martínez Costa en representación de la mercantil redactora "Aminsa, Agrupación Mediterránea de Ingeniería S.A." (RGE nº 2015005866).
- El Documento de Síntesis al Refundido del Plan Director de Infraestructuras para Abastecimiento en l'Alfàs del Pi, presentado por D. Fernando Riera Santonja en representación de la mercantil redactora "Cainur, Consultores Asociados, Ingeniería y Urbanismo S.L." (RGE nº 2015006028).
- El documento Refundido del Plan Director de Infraestructuras para Abastecimiento en l'Alfàs del Pi, presentado por D. Fernando Riera Santonja en representación de la mercantil redactora "Cainur, Consultores Asociados, Ingeniería y Urbanismo S.L." (RGE nº 2015006053).

A la vista de lo anteriormente expuesto, y vistos los informes: Informe del Arquitecto Municipal y Arquitecto Técnico de fecha 4 de agosto de 2015; Informe Jurídico del Área de Urbanismo de fecha 7 de agosto de 2015; Informe de la Intervención Municipal de fecha 5 de noviembre de 2015; e informe de la Secretaría General de fecha 10 de noviembre de 2015.<sup>3</sup>

Por cuanto antecede, por parte de esta Alcaldía-Presidencia se eleva al Pleno, previa deliberación en la Comisión Informativa de Urbanismo, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

Tras la fase de información pública y de consultas, del Plan General de Ordenación Urbana de l'Alfàs del Pi (versión preliminar de 2013) e Informe de Sostenibilidad Ambiental, se han introducido modificaciones sustanciales en el documento en base a las alegaciones e informes presentados, tal y como consta en los informes técnicos y jurídicos municipales del Área de Urbanismo, incorporados al procedimiento BAS/625/2015. En estos informes se propone en aplicación de lo previsto en el artículo 53.5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP) que se exponga el Texto Refundido de la propuesta de PGOU e Informe de Sostenibilidad Ambiental (versión julio 2015), a una nueva fase de información pública y de consulta con Administraciones y organismo, por un plazo de 45 días.

En su virtud y por cuanto antecede.

<sup>3</sup> Constan en el BAS/625/2015.

**PRIMERO.-** Estimar/desestimar las alegaciones y reclamaciones presentadas en el trámite de información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental y versión preliminar del PGOU (versión 2013), en los concretos términos que se contienen en el denominado "Informe de Alegaciones Plan General exposición pública-2014", emitido por el equipo redactor UTE Alfur (Volumen V del Texto Refundido presentado en el Ayuntamiento, con fecha 24/7/2015 (RGE nº 2015005900), adjuntando y trasladando a los interesados junto con el testimonio del presente acuerdo, la concreta ficha de contestación de la reclamación/alegación en su día formulada, todo ello a los efectos de lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.

**SEGUNDO.-** Acordar un periodo suplementario de información pública del Texto Refundido de la propuesta de PGOU de l'Alfàs del Pi e Informe de Sostenibilidad Ambiental (versión julio 2015), junto con los informes complementarios y en consecuencia que se publique anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, y se comunique a los interesados, abriéndose un periodo de 45 días a contar desde el siguiente al de la publicación del oportuno anuncio en el DOCV, para su examen y consideración de las nuevas alegaciones que se presenten referidas a los cambios propuestos, pudiendo inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

Durante el indicado periodo, la documentación podrá consultarse en el departamento de Urbanismo, en horario de atención al público, de lunes a viernes, y asimismo deberá estar disponible en la pagina web municipal [www.lalfas.com](http://www.lalfas.com).

**TERCERO.-** Solicitar -en trámite de segunda consulta por idéntico periodo de 45 días-, nuevo informe sectorial a las distintas Administraciones, organismos y entidades públicas o privadas afectadas, remitiendo al efecto copia (en soporte digital diligenciado) del Texto refundido del PGOU e ISA e informes complementarios.

## **2.- BASI/281/2013 PROPUESTA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA SECTOR NOU ALBIR PARA SU SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE MANERA SIMULTÁNEA CON LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL NUEVO PLAN GENERAL**

Interviene don Vicente Andrés Soler Soler, Concejal delegado de Urbanismo y defiende la propuesta que se eleva al Ayuntamiento-Pleno. Expone lo siguiente [consta en la grabación/soporte digital]:

*"(...) El Sector Nou Albir II fue uno de los sectores reclasificatorios impulsados en el boom de la burbuja inmobiliaria allá en el año 2004, donde la propuesta aprobada de forma provisional por la Corporación de entonces era fruto del carácter especulativo del momento. Una propuesta formulada prácticamente sin considerar las preexistencias existentes, tanto las actividades como las viviendas existentes, y con un alto carácter indemnizatorio, un planeamiento y ordenación fruto de la ambición del momento y sin ninguna consideración sobre los aspectos ambientales y de paisaje. En la versión preliminar del nuevo PGOU e ISA, dicho Sector fue considerado desde la perspectiva estructural en el propio documento y no pormenorizada, por un lado, por tener que asumir los derechos otorgados al urbanizador y, por otro lado, por entender la necesidad del crecimiento residencial de ensanche del Plan Parcial del Albir. Al ser una tramitación al margen del planeamiento vigente y haber validado la versión preliminar del nuevo PGOU, dicho Sector fue objeto de pronunciamiento por parte de la Consellería donde se le requirió la adaptación y acumulación de procedimientos en lo relativo a la Evaluación Estratégica con la propia tramitación del nuevo PGOU. Por tanto dicha posición coherente por parte de la Consellería permitía la adecuación desde la óptica ambiental de Sector con las premisas del Informe de Sostenibilidad Ambiental del nuevo PGOU. Es por ello que la propuesta aprobada de ordenación pormenorizada provisionalmente, tendría que adaptarse tarde o temprano con el nuevo PGOU una vez aprobado éste. Desde la finalización del periodo de exposición pública de la versión provisional del nuevo PGOU hasta la fecha, ha pasado un tiempo que ha permitido formular una nueva propuesta mas acorde con los tiempos y adecuada a la estrategia del nuevo PGOU. Una propuesta encaminada a plantear una*



ordenación acorde y respetando las preexistencias, permitiendo así tanto ahora como una vez se pueda desarrollar el sector que las citadas actividades puedan seguir operando, así como una especial consideración a las viviendas existentes. Al mismo tiempo el modo de gestión y desarrollo del citado Sector se ha propuesto con 3 unidades de ejecución, permitiendo así la viabilidad del mismo conforme a las necesidades del mercado y de la capacidad del urbanizador. Con el fin de seguir viabilizando el progreso del municipio, se propone la aprobación de forma simultánea con el nuevo PGOU la propuesta de ordenación pormenorizada del Sector Nou Albir II, para que al mismo tiempo sea sometida a un periodo de exposición pública y trámite de audiencia a los propietarios, con el fin de promover un proceso de participación con los afectados. Por todo ello y una vez expuesta la visión del equipo de gobierno, les solicito el voto a favor de la propuesta"

Seguidamente el Alcalde-Presidente concede la palabra al Grupo Municipal Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía. Interviene el Sr. César Martínez Tejedor (C's), [consta *in extenso* en la grabación/soporte digital]. Expone que no tiene ninguna objeción que hacer a la misma al haber examinado con los servicios técnicos el documento. Requieren celo en la preservación de los intereses de los propietarios del Sector y particularmente a las personas más vulnerables, asegurándose que todos estarán debidamente informados de las modificaciones que se plantean. Finaliza su intervención anunciando que el sentido de su voto será a favor. [Consta *in extenso* en la grabación/soporte digital].

A continuación, el Alcalde-Presidente concede la palabra al Grupo Municipal Canviem entre Tots e interviene doña Juana María Hernández Peña (CET). Felicita por el trabajo realizado e indica que no duda de la coherencia de dicho trabajo. Justifica la abstención de su Grupo exponiendo que no han estado en el proceso anterior y que hay mucho volumen de trabajo realizado. Finaliza dando la enhorabuena al Municipio de l'Alfàs del Pi porque salga adelante. [Consta *in extenso* en la grabación/soporte digital].

Seguidamente, toma la palabra la Concejala doña María Teresa Huerta Ballester. [Consta *in extenso* en la grabación/soporte digital]. Anuncia la abstención y lo justifica en que ninguno de los presentes del partido popular estuvieron en la ordenación aprobada provisionalmente en 2005. Indica que ahora las explicaciones dadas por el Concejal de Urbanismo en la Comisión Informativa que se celebró, han sido vagas y sin detallar. Indica que quiere dejar claro que su intención no es parar el proceso sino que este proceso se lleve a cabo correctamente. [Consta *in extenso* en la grabación/soporte digital].

Atendida la propuesta, dictaminada en Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 20 de noviembre de 2015, SE APRUEBA POR MAYORIA ABSOLUTA de los catorce (14) Concejales miembros presentes e integrantes de la Corporación, computándose doce (12) votos favorables de los Concejales integrantes del Grupo Municipal Socialista; más dos (2) votos favorables de los Concejales integrantes del Grupo Municipal Ciudadanos- Partido de la Ciudadanía (C's); y con siete (7) abstenciones totales [ dos (2) abstenciones de los miembros del Grupo Municipal Canviem entre Tots (CET); más una (1) abstención de doña María Teresa Huerta Ballester; una (1) abstención de don Andrés Manuel Such Lledó ; una (1) abstención de doña María Luisa Torres Rios; una (1) abstención de don Willy Frans M. Leeman; una (1) abstención de doña Gregoria Alvarez Moya].Consta *in extenso* en la grabación/soporte digital, siendo los apartados expositivos y dispositivos del tenor siguiente:

Visto el informe jurídico emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 01/10/2015, cuyo antecedentes y fundamentos de derecho se reproducen a continuación:

## **I. ANTECEDENTES DE HECHO**

1º.- Por Resolución de 9 de julio de 2013, del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Generalitat Valenciana, y apreciándose por el órgano ambiental la concurrencia de duplicidad de evaluaciones, y al objeto de evitar disfunciones entre planes, desde el propio proceso de evaluación ambiental del Plan General en elaboración, de forma unitaria o global, -como corresponde al carácter del mismo-, se acordó la acumulación del procedimiento de

*evaluación ambiental de la Homologación y Plan Parcial Sector "Nuevo Albir", al procedimiento de evaluación ambiental del nuevo Plan General de ese municipio.*

*2º.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada con fecha 27 de noviembre de 2013, dentro del proceso de evaluación ambiental estratégica en el que se encuentra inmerso el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de l'Alfàs del Pi, adoptó el acuerdo de iniciar la fase de consulta e información pública sobre la propuesta de Plan General de Ordenación Urbana de l'Alfàs del Pi en su versión preliminar, que incluye Informe de Sostenibilidad Ambiental y Estudio y Catalogo de Paisaje.*

*3º.- Con posterioridad al periodo de información pública del PGOU, la mercantil DESARROLLOS URBANISTICOS ARCENTALES, S.L. presentó ante este Ayuntamiento, con fecha 28/8/2014, (RGE 2014006652) una propuesta refundida del Plan Parcial (y Anexo de Homologación Sectorial) del Sector NOU ALBIR II, con la intención de proseguir con la tramitación del Programa de Actuación Integrada formulado sobre el citado sector, que fue objeto de aprobación provisional municipal en 2004. En concreto DESARROLLOS URBANISTICOS ARCENTALES, S.L. solicitó la incorporación de la ordenación estructural y pormenorizada del Sector NOU ALBIR II en el documento de Versión Preliminar del Plan General, de conformidad con lo acordado en el convenio urbanístico suscrito en 2005 con el Ayuntamiento.*

*El Ayuntamiento y en tramite de audiencia y alegaciones, trasladó la nueva documentación técnica del Sector a la Conselleria de Territorio y Urbanismo a los efectos de su incorporación y constancia en el expediente autonómico.*

*4º.- La Versión Preliminar del Plan General fue objeto de exposición pública en diciembre de 2013. Durante el trámite de participación pública han sido presentadas diferentes alegaciones y sugerencias, así como evacuados informes sectoriales, lo que ha obligado a la confección de un nuevo documento de TEXTO REFUNDIDO de versión Preliminar del Plan General y sus anexos técnicos (así como del Informe de Sostenibilidad Ambiental).*

*5º.- Tanto el expediente relativo a la Homologación y Plan Parcial Sector "Nuevo Albir", promovido por Desarrollos Arcentales, S.L. como la revisión del Plan General de L'Alfàs del Pi, promovida por el Ayuntamiento, recaen sobre el mismo ámbito territorial, siendo el objeto de ambos procesos ambientales la evaluación de los efectos significativos del plan sobre el medio ambiente*

*6º.- Con fecha 18/08/2015 (RGS número 2015004821), el Ayuntamiento efectuó requerimiento a la mercantil DESARROLLOS URBANISTICOS ARCENTALES, S.L., en su condición de adjudicataria provisional del Programa de Actuación Integrada del Sector Nuevo ALBIR, al objeto de que aportara una propuesta actualizada de ordenación pormenorizada y estructural del citado sector, con el fin de someterla a información pública simultáneamente con la nueva Versión Preliminar del Plan General. Ello trae razón (como apuntamos en el antecedente 1º) de la decisión de la Conselleria competente en materia de evaluación ambiental relativa a la integración de la tramitación urbanística y ambiental de dicho Sector Nuevo Albir, con el trámite del nuevo Plan General municipal.*

*7º.- Por ultimo con fecha 11/09/2015, (RGE número 2015006865) y en contestación al requerimiento municipal, D. Salvador Borja Pérez, en representación de DESARROLLOS URBANISTICOS ARCENTALES, S.L., ha presentado en el Ayuntamiento documento refundido de propuesta de ordenación estructural y pormenorizada del Sector Nuevo Albir para su integración en el documento del Plan General, con la nomenclatura adaptada a la versión preliminar del nuevo Plan General.*

## **II.- CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** *Teniendo en cuenta lo expuesto, es aconsejable integrar a todos los efectos, la tramitación urbanística de la ordenación del Sector Nuevo Albir con la del nuevo Plan General.*

Comoquiera que el equipo redactor del Plan General ha presentado un texto refundido de la versión preliminar y sus anexos técnicos, y que es preceptivo un nuevo (2º) trámite de información y participación pública, se sugiere la conveniencia de incorporar a este trámite la propuesta de ordenación estructural y pormenorizada del Sector Nuevo ALBIR con la particularidad de que se ofrezca una audiencia específica a los propietarios afectados por la misma. Superado dicho trámite, y siempre que técnica y legalmente sea admisible, el Plan General incorporará la ordenación pormenorizada de este Sector (de igual forma que se ha hecho en otros sectores colindantes con la carretera nacional 332, como es el caso de los sectores Finca Roca y Finca Angelita).

**SEGUNDA.-** La documentación presentada es técnicamente correcta, recogiendo los parámetros relativos a la ordenación estructural y pormenorizada según la legislación aplicable al expediente del Plan General municipal (Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, y Decreto 67/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística).

**TERCERA.-** La documentación presentada se ajusta sensiblemente a la versión preliminar del Plan General, salvo en lo relativo a las determinaciones derivadas de la ordenación pormenorizada, que obligan a ajustar la citada versión preliminar en este aspecto. A este respecto, la documentación presentada aporta una propuesta de Ficha de Planeamiento y Gestión que complementa y completa la prevista en la versión preliminar. Al respecto, la versión refundida del Plan Parcial del Sector Nuevo Albir, propone una ordenación estructural y pormenorizada que se basa en los siguientes criterios:

- Se ajusta la superficie computable del Sector, en el sentido de excluir las superficies de áreas consolidadas por la edificación residencial. Esto conlleva una reducción de la edificabilidad y densidad en el nuevo sector.
- Se modifica la integración con la red viaria estructural, desplazando la rotonda prevista en la versión preliminar del Plan General, con el fin de evitar afecciones a preexistencias y mejorar su funcionalidad.
- El área de reparto y las adscripciones de suelos pertenecientes a la red primaria (54.803 m<sup>2</sup>), se adaptan a los requerimientos de la versión preliminar del nuevo Plan General.
- Se delimitan dos unidades de ejecución para facilitar la ejecución del planeamiento.
- Se recalcula el aprovechamiento tipo del sector, excluyendo del área de reparto las superficies consolidadas por la edificación residencial. Al mismo tiempo, el Plan Parcial se adapta a la versión preliminar del Plan General en cuanto a la identificación de elementos pertenecientes a la Red Primaria Adscrita a su Área de Reparto.
- La zonificación y trama viaria pormenorizada respetan en gran medida la casi totalidad de las edificaciones residenciales, lo que contribuirá previsiblemente los conflictos de intereses con los propietarios afectados.

Desde un punto de vista paisajístico, la ordenación se ajusta a los criterios de integración paisajística y visual establecidos en el Estudio de Paisaje.

**CUARTA.-** La documentación debe someterse, junto a la Versión Preliminar del Plan General, a participación pública, incluyendo una audiencia específica a los propietarios afectados, y a consultas sectoriales.

**QUINTA.-** Tras este proceso, y conocidas las alegaciones presentadas por los interesados, y los informes sectoriales, se procederá a realizar el informe técnico-jurídico definitivo, del cual resultará la ordenación estructural y pormenorizada que se incorporará a la propuesta de Plan General que será objeto de aprobación provisional junto al Informe de Sostenibilidad Ambiental,

remitiéndose al órgano ambiental para que éste emita la Memoria Ambiental con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan General por el órgano competente autonómico.

A la vista de los anteriores antecedentes y consideraciones, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la admisión a tramite de la documentación técnica presentada por el agente urbanizador provisional DESARROLLOS URBANISTICOS ARCENALES S.L., relativa al texto refundido de ordenación estructural y pormenorizada del Sector Nuevo ALBIR, sometiéndola al trámite de participación pública y consultas sectoriales de forma simultánea con la versión preliminar del nuevo Plan General, remitiendo el examen técnico y jurídico más preciso al momento posterior a la formulación de alegaciones e informes sectoriales.

Visto el informe de Secretaría General emitido con fecha 17/11/2015, quien suscribe tiene el honor de someter a la consideración del Pleno del Ayuntamiento la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Admitir a trámite de la documentación técnica presentada por el agente urbanizador provisional DESARROLLOS URBANISTICOS ARCENALES S.L., relativa al texto refundido de ordenación estructural y pormenorizada del Sector Nuevo ALBIR, sometiéndola al trámite de participación pública y consultas sectoriales de forma simultánea con la versión preliminar del nuevo Plan General.

**SEGUNDO.-** Notificar personalmente a todos y cada uno de los interesados en el procedimiento, otorgando un plazo de cuarenta y cinco días (45 días), para que puedan examinar el expediente y presentarse en su caso las sugerencias y/o alegaciones que se estimen oportunas.

El Alcalde-Presidente concluye con el agradecimiento a los grupos políticos por la aprobación del expediente PGOU y a todos los asistentes. Y, no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente levanta la sesión, siendo las 13:30 horas, de todo lo cual como Secretario Accidental doy fe.

MARIA JOSE PINGARRON MARTIN  
Fecha firma: 29/12/2015 11:20:17  
AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI  
Fecha firma: 29/12/2015 11:20:35  
AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI