

## AYUNTAMIENTO DE LA VALL DE LAGUAR

### EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30 de julio de 2008, acordó aprobar provisionalmente la Ordenanza Sobre Protección de Animales de Compañía y Regulación de su Tenencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, se anuncia que dicho acuerdo, con todos sus antecedentes, permanecerá expuesto al público en este Ayuntamiento, por plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual podrán los interesados presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas, entendiéndose que en el supuesto de que no se presenten éstas, se entenderá aprobado definitivamente el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario, de conformidad con el último párrafo del artículo 49 de la citada Ley 7/85, de Bases de Régimen Local.

La Vall de Laguar, 24 de septiembre de 2008.

El Alcalde, Juan José Puchol Riera.

\*0820727\*

## AYUNTAMIENTO DE VILLAJYOYA

### EDICTO

Por el que se hace público la aprobación del Plan de Reforma Interior del Sector TS-2 Montiboli y su normativa.

Por medio del presente anuncio se hacen públicos, de conformidad con el artículo 104.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, los Acuerdos de Pleno celebrados en sesión ordinaria, de fechas 17 de enero de 2008, 15 de mayo de 2008 y 19 de junio de 2008, respectivamente:

«... Ple P-2008/00044.

9.- Proposta al Plenari de la Corporació per l'aprovació del Pla de Reforma Interior del Sector Montiboli del PGOU de La Vila Joiosa.

Antecedentes:

1º.- 07-01-2008.- Propuesta del Concejal delegado de Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

«Don Vicent Serra i Seva, Regidor d'Urbanisme, obres i Nucli Històric en el Ayuntamiento de Villajoyosa.

Vista, la tramitación del expediente del Plan de Reforma Interior del Sector TS-2 «Montiboli 2», elaborado de oficio por el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Villajoyosa, sometido a información pública mediante Decreto número 3555 de 30 de octubre de 2007, publicado en el DOCV número 5642 de 19 de noviembre de 2007.

Considerando el Informe Técnico-Jurídico emitido por el Abogado Urbanista Municipal y por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal de fecha 7 de enero de 2008, que literalmente establece:

«... Antecedentes de hecho.

1º.- Acuerdo plenario de fecha 15 de abril de 2004, acordando la firma del Convenio propuesto por la mercantil Rancallosa, S.L. en fecha 2 de abril de 2004, resolviendo de mutuo acuerdo el convenio de fecha 16 de diciembre de 1996, asumiendo el Ayuntamiento de Villajoyosa la gestión directa del sector.

2º.- Firma del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Villajoyosa y la mercantil Rancallosa, S.L. en fecha 26 de mayo de 2004, consistente en la resolución por mutuo acuerdo y la asunción por parte del Ayuntamiento de la gestión directa del Sector.

3º.- Mediante publicación en el Diario Información de fecha 5 de noviembre de 2007, así como en el Diario Oficial de La Generalitat Valenciana, de fecha 19 de noviembre de 2007, número 5642, se sometió a información pública el Plan

de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa, elaborado de oficio por el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Villajoyosa.

Consideraciones técnico-jurídicas.

I.- Procedimiento. La tramitación del expediente se ha efectuado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 90 y 83.2-A de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Urbanística Valenciana.

II.- Ordenación pormenorizada. El ámbito territorial que abarca el Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» cuenta con previa ordenación pormenorizada establecida por el PGOU de Villajoyosa, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión celebrada el 7 de abril de 1999.

La ordenación pormenorizada establecida en el presente Instrumento de Planeamiento parcial se acomoda, en todos sus extremos a las determinaciones de carácter estructural establecidas en P.G.O.U. de Villajoyosa que constituye su objeto de desarrollo y mejora, por tanto, la aprobación del mismo corresponde de forma definitiva a la Administración municipal, conforme establece el artículo 37 de la LUV, en relación con los artículos 120 y 121 del ROGTU.

Dicho instrumento de Planeamiento General delimita el ámbito denominado TS-2, «Montiboli», incluyéndolo dentro del Suelo clasificado como Urbano, quedando regulados los parámetros edificatorios aplicables a dicho ámbito en el artículo 59 en relación con el artículo 22 del P.G.O.U. de Villajoyosa.

El objeto del presente documento denominado «Plan de Reforma Interior Montiboli» viene constituido por la parcial modificación de la ordenación pormenorizada prevista por el Planeamiento General, teniendo por finalidad fundamental adecuar a la realidad física existente en el ámbito señalado las condiciones y parámetros urbanísticos recogidos por el P.G.O.U. de Villajoyosa, fundamentalmente referido al viario existente en el Planeamiento y su concreción física sobre el territorio.

Por tanto, se modifica parcialmente la ordenación pormenorizada prevista en el propio Planeamiento General, creando en el planeamiento nuevos viales, ya existentes físicamente en el ámbito señalado, a los efectos de la mejor ejecución de las correspondientes obras de urbanización que permitan dotar de un óptimo servicio a los residentes de la zona.

III.- Alegaciones:

Las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública del Plan de Reforma Interior han sido las siguientes:

A) Escrito de alegaciones de fecha 18 de diciembre de 2007, RE 18481 presentado por doña Cornelia Francisca Boendermaker de Maagt.

Respecto a la primera de las cuestiones, cabe señalar que la tramitación del presente expediente viene referida a un Instrumento de Planeamiento, Plan de Reforma Interior, cuyo objeto fundamental consiste en adaptar el propio planeamiento a la realidad existente en cuanto al sistema viario del sector previsto por el P.G.O.U. Por tanto, deberá efectuarse en el correspondiente Instrumento de Gestión, en concreto el Proyecto de Reparcelación, la distribución de los beneficios y cargas, compensando los derechos edificatorios correspondientes a aquellos terrenos dotacionales a favor de quien acredite ser propietario de los mismos en el trámite procedimental correspondiente.

En cuanto a la alegación segunda, relativa a la necesidad de constar conforme a los artículos 70.2 de la LUV y 166.2 del ROGTU, en el Plan de Reforma Interior aquellos terrenos que quedan sujetos a actuaciones integradas y aisladas, en concreto en el apartado 5º de la Memoria Justificativa del Instrumento de Planeamiento tramitado se establece:

«La presente propuesta de planeamiento de desarrollo prevé que la ejecución de sus determinaciones se llevará a cabo en una sola Unidad de Ejecución coincidente con el ámbito del Sector», así como también se señala «La Unidad de Ejecución es una única Actuación Integrada autónoma».

Por tanto, dicha previsión legal se encuentra contenida en el Instrumento de planeamiento objeto de informe.



Respecto a la imposibilidad de otorgar licencias en tanto en cuanto no se encuentre programado el sector y aprobado el Proyecto de Reparcación, cabe señalar respecto de la programación del sector los siguientes acuerdos plenarios:

1º.- Acuerdo de programación de fecha 11 de julio de 1996, designando Agente Urbanizador a la mercantil Entorno Inmobiliario, S.L.

2º.- Acuerdo plenario de fecha 7 de noviembre de 1996, en virtud del cual se acepta la solicitud de subrogación en la condición de Agente Urbanizador a la mercantil Rancallosa, S.L.

3º.- Acuerdo plenario de fecha 15 de abril de 2004, acordando la firma del Convenio propuesto por la mercantil Rancallosa S.L. en fecha 2 de abril de 2004, resolviendo de mutuo acuerdo el convenio de fecha 16 de diciembre de 1996, asumiendo el Ayuntamiento de Villajoyosa la gestión directa del sector.

Por tanto, queda plenamente acreditada la programación del sector, cumpliendo las licencias de edificación concedidas con los criterios legales previstos en el artículo 182, apartado 2º de la LUV.

Por tanto, a criterio de quienes suscriben el presente informe se propone desestimar la alegación presentada.

B) Escrito de alegaciones de fecha 18 de diciembre de 2007, RE 18483 presentado por don Andrés Vidal Morales en nombre de la UTE Iniciativas Urbanísticas del Sureste, S.L. y Alicante Formas Inmobiliarias, S.L.

Solicita el compareciente la posibilidad de modificar el esquema viario propuesto en el Plan de Reforma Interior tramitado en un vial «en fondo de saco» lindante con parcela de su propiedad adecuándola de nuevo a la ordenación pormenorizada establecida en el P.G.O.U.

Analizada dicha cuestión, se comprueba que según proyecto básico de edificación, presentado por la mercantil Iniciativas Urbanísticas del Sureste, S.L. y Alicante Formas Inmobiliarias, S.L. U.T.E. y, a su vez, el presentado por la mercantil Solera I, S.L., ambos han previsto en los mismos un diseño viario conforme con el P.G.O.U., el cual, en conjunto, completan la totalidad de lindes del vial de referencia.

Por tanto, y dado que la modificación solicitada supone una mejora al disponer de un fondo de saco en forma de rotonda y consigue una mayor adecuación a los proyectos indicados anteriormente, a criterio de quienes suscriben se propone estimar la alegación presentada y modificar el viario indicado en el Plan de Reforma Interior de forma que sea coincidente con la ordenación pormenorizada prevista en el propio P.G.O.U.

C) Escrito de alegaciones de fecha 19 de diciembre de 2007, RE 18576 presentado por don Ramón Pascual i Devesa en nombre de don Manuel Martínez Rodríguez.

A través de la presente alegación el compareciente manifiesta su conformidad con el Instrumento de Planeamiento tramitado por el Ayuntamiento de Villajoyosa.

D) Escrito de alegaciones de fecha 19 de diciembre de 2007, RE 18567 presentado por don Gonzalo Sánchez Gutiérrez en nombre de la mercantil Desarrollos Inmobiliarios Sabasan, S.L.

Respecto a la alegación previa planteada en el presente escrito cabe señalar que la tramitación ha seguido los requisitos establecidos en el artículo 90 en relación con el 83.2-A de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Urbanística Valenciana. Así, fue sometido a información pública en el Diario Información de fecha 5 de noviembre de 2007, y en el D.O.C.V. de fecha 19 de diciembre de 2007.

En segundo lugar, alega el interesado en cuanto a que uno de los viales definidos en el Plan de Reforma Interior como «fondo de saco» se ubica en terrenos privados de su propiedad, concretamente en la parcela número 40 (referencia catastral 7349930YH3674N0001KA).

Dicho vial se incorpora como elemento integrante de la ordenación pormenorizada ocupando terrenos que a criterio de quien suscribe ya son de titularidad pública. Así, si observamos el plano I-03, «Catastral» del documento, se puede apreciar la existencia de un vial público situado en el linde este de la parcela número 40.

La delimitación hecha en el instrumento de planeamiento pretende clasificar esos terrenos como vial público, ya que en la ordenación pormenorizada recogida en el Plan General de Ordenación Urbana se clasificaban como manzana lucrativa residencial. Dicha delimitación se realiza haciéndola coincidir con la estructura de propiedad en la zona.

La documentación aportada por el interesado, Documento número 1, consiste en un plano denominado «Alineaciones y rasantes en P-40 Urb. Montiboli» solicitadas por don Gonzalo Sánchez Gutiérrez» emitido por el Área de Urbanismo. La finalidad de dicho plano consiste en definir de forma concreta las alineaciones y rasantes del viario público en la zona solicitada a instancia del interesado (RE número 3.771 de fecha 15 de marzo de 2007) con la que se adjuntaba un disco compacto de almacenamiento digital indicando la geometría exacta de la parcela sobre la que el interesado solicita dicha información.

Es esta definición geométrica de parcela la que aparece indicada, como referencia, en el plano aportado por el interesado acompañando a su alegación. Dicho plano en modo alguno pretende certificar la propiedad ni la correcta definición geométrica de la parcela, ya que esta información la aporta el propio interesado, sino únicamente las alineaciones y rasantes de viario público a fecha de elaboración del plano en la zona solicitada.

El vial en «fondo de saco» no aparece indicado en el plano de la alegación, y ello por cuanto a fecha de elaboración del mismo la ordenación pormenorizada vigente para el sector no definía dicho vial.

Es opinión de quienes suscriben, la documentación aportada por el interesado en fecha 15 de marzo de 2007, plano de situación y disco compacto de almacenamiento digital, es errónea, ya que al comprobar la ubicación de la parcela número 40 se observa que ésta se encuentra desplazada hacia el este. Dicha información fue trasladada sin modificaciones al plano emitido por este Servicio, y ello por cuanto la finalidad de dicho plano, tal y como se ha señalado anteriormente, no es verificar la propiedad efectiva de la parcela o su correcta definición geométrica, sino proporcionar información sobre las alineaciones y rasantes del viario público en su fecha de emisión conforme al planeamiento vigente.

Por tanto, y visto lo expuesto anteriormente, a criterio de quienes suscriben se propone desestimar la alegación presentada.

E) Escrito de alegaciones de fecha 19 de diciembre de 2007, RE 18570 presentado por don José María Caballé Horta en nombre de la mercantil Expeinvertur, S.L.

Alega el interesado, en primer lugar, respecto a la conveniencia de adaptar la definición del vial que cruza sobre la vía férrea de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana, línea Alicante-Dénia, en el límite sur del Sector, a la realidad existente ejecutada conforme al Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y mercantil que representa en fecha 24 de enero de 2003.

Cabe indicar que dicho vial no se encuentra incluido en el sector urbano TS-2 Montiboli, conforme a la delimitación contenida en el propio P.G.O.U., por lo que se sitúa en todo su desarrollo fuera del ámbito del Plan de Reforma Interior del Sector TS-2 Montiboli tramitado. Más aún, el vial a que se hace referencia tiene carácter estructural por lo que su modificación conllevaría la redacción de un instrumento de planeamiento distinto, concretamente un Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural.

Por tanto, no cabe incluir dicha modificación por lo que a criterio de quienes suscriben se propone desestimar la alegación presentada.

Respecto a la alegación segunda, el interesado considera que se produce una modificación del vial de la red secundaria de conexión con el vial estructural lindante al sur con el sector respecto a la ordenación pormenorizada del P.G.O.U. afectando al Convenio suscrito con este Ayuntamiento en fecha 24 de enero de 2003. Cabe informar que dicho aspecto se estima en cuanto a la alegación presentada por don Marcos Antonio Lloret Vaello y otros, debiendo ser modificado dicho aspecto.



En tercer lugar, el compareciente alega respecto a la existencia de un desplazamiento injustificado de la rotonda final de vial de la red secundaria. Una vez comprobado este punto se aprecia, efectivamente, un ligero desplazamiento de dicha rotonda hacia el oeste debido a error de representación. Sin entrar en aspectos relativos a la propiedad de los terrenos, aspecto este que deberá ser analizado con más detenimiento debido al hecho de que el terreno clasificado innecesariamente como vial aparece como de titularidad pública en la información catastral de la que se dispone, procede estimar la alegación planteada y modificar el Plan de reforma Interior para que en este punto concreto se adapte a la ordenación pormenorizada del P.G.O.U.

En cuanto a la alegación cuarta, el compareciente señala la exclusión de la delimitación del ámbito del vial de la red primaria a la que da frente parcela de su propiedad, circunstancia que, a su juicio, no es coherente con el objetivo del Plan de Reforma Interior expuesto al público. Cabe informar al respecto que el ámbito del Plan de Reforma Interior es el sector TS-2 «Montiboli», en coherencia con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Comunidad Valenciana, Urbanística, delimitado por el P.G.O.U. Por tanto, no es objeto del presente Plan de reforma Interior la modificación del límite del sector, lo que por otro lado tampoco sería posible al tratarse de un Plan de Reforma Interior no modificativo de la ordenación estructural, por tanto, a criterio de quienes suscriben se propone desestimar la alegación presentada.

Finalmente, y en cuanto a la alegación quinta, el interesado nuevamente señala la posibilidad de incluir el vial estructural sur en el ámbito del Plan de reforma Interior. Sin embargo, como ya ha sido señalado, el ámbito del Plan de Reforma Interior es el sector TS-2 «Montiboli», en coherencia con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Comunidad Valenciana, Urbanística, delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana.

En cuanto al artículo 55.b, establece los criterios para la delimitación de áreas de reparto, dentro de las determinaciones sustantivas de la ordenación estructural. No es objeto del Plan de reforma Interior la modificación del límite del sector ni tampoco las áreas de reparto, lo que por otro lado tampoco sería posible al tratarse de un Plan de Reforma Interior no modificativo de la ordenación estructural. Procede por tanto, a criterio de quienes suscriben se propone desestimar la alegación presentada.

F) Escrito de alegaciones de fecha 26 de diciembre de 2007, en oficina de Correos de fecha 19 de diciembre de 2007, RE 18765 presentado por don Marcos Antonio, Ignacio José y Vicenta Marta Lloret Vaello, don Antonio Lloret López, doña Mariana, Ignacio, M<sup>a</sup> Ángeles y Marta Vaello López.

Respecto a la alegación cuarta, señala el compareciente la existencia de un incumplimiento del objetivo del Plan de Reforma Interior, y ello debido a la necesidad, a su juicio, de incluir el vial estructural lindante al sur con el sector en el ámbito del Plan de Reforma Interior.

Cabe informar al interesado que el ámbito del Instrumento de Planeamiento tramitado es el sector TS-2 «Montiboli», tal y como se define y delimita en el P.G.O.U., siendo ésta una determinación propia de la ordenación estructural, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 70 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Comunidad Valenciana, Urbanística. Fue en fecha de aprobación del P.G.O.U. cuando se efectuó la delimitación del sector, no siendo objetivo del presente Plan de Reforma Interior la modificación de dicha delimitación.

El principal objetivo del Plan de Reforma Interior tramitado no es dotar de la condición de solar a las parcelas del sector, ya que esta condición se adquiere con la efectiva urbanización de los viales definidos en el mismo, sino la de modificar la ordenación pormenorizada de forma que permita la consecución de los objetivos indicados en el mismo, permitiendo que todas las manzanas clasificadas como residenciales puedan contar con adecuada conexión a las redes de servicios existentes y acceso rodado. Esto es así debido a que se clasifica como viario público el suelo nece-

sario para posibilitarlo. La condición de solar no la otorga un instrumento de planeamiento sino que es consecuencia directa de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

En contra de lo que alega el interesado, y en opinión de quienes suscriben, la ordenación pormenorizada propuesta, que es el objetivo y conjunto de determinaciones del Plan de Reforma Interior, sí que garantiza la posibilidad de ejecutar las infraestructuras de integración y conexión de la actuación con su entorno territorial.

Por otro lado, no cabe considerar el vial estructural indicado como una de las vías principales de comunicación del sector. La principal conexión de carácter estructural es la que se realiza en el extremo sureste del mismo, punto de conexión de las infraestructuras y servicios, así como del acceso rodado y peatonal.

En cuanto al vial de conexión de la red pormenorizada que según el interesado discurre por terrenos de su propiedad, cabe informar que una vez comprobada la información catastral de la que se dispone no se ha podido constatar su titularidad pública. Es por tanto conveniente, y manteniendo la coherencia con el resto del documento, estimar parcialmente la alegación presentada y clasificar el suelo ocupado por dicho vial como manzana residencial, y desestimar la alegación en el resto de aspectos solicitados.

La función de dicho vial era proporcionar una conexión viaria adicional y facilitar el acceso y conexión de servicios a la manzana residencial situada al sur del mismo, pero siempre desde la suposición de que dicho vial se ubicaba en terrenos de titularidad pública. Dado que la manzana residencial cuenta con frente a vial público tanto al norte como al sur (vial estructural), no hay inconveniente en su eliminación, siendo además una ventaja la inmediata disponibilidad de terrenos del ámbito completo de las obras de urbanización del sector.

En cuanto al apartado b de la alegación cuarta, indicar al interesado que una vez comprobado no se detectan en la ordenación pormenorizada «bolsas» o manzanas residenciales que puedan considerarse in edificables. Todas las manzanas clasificadas como de uso residencial tienen frente a vial y las dimensiones adecuadas para su edificación, por lo que a criterio de quienes suscriben se propone desestimar la alegación presentada.

Otra cuestión es la distribución de la propiedad de dichas manzanas residenciales, aspecto éste que no es objeto del Plan de Reforma Interior tramitado.

Respecto a la alegación quinta, cabe señalar, como asimismo prevé el propio Plan de Reforma Interior, que el presente Instrumento de Planeamiento se ajusta a los estándares legales y elementos de Red Secundaria previstos en el P.G.O.U. de Villajoyosa, y en todo caso, se aumenta los estándares, fundamentalmente en cuanto a red viaria de lo que prevé el P.G.O.U.

No obstante, y en relación con dicha cuestión, el artículo 63.2.C de la LUV señala:

«c) En las zonas de nueva urbanización o remodelación global por reforma interior, observará los estándares exigibles para los planes parciales conforme al artículo 67 de la presente Ley, pero podrá eximirse, parcial y justificadamente, del cumplimiento de aquellas exigencias que, por incompatibles con la consolidación, resulten impracticables. Esta exención se acordará sólo en lo estrictamente preciso para ultimar la trama urbana en coherencia formal y funcional con sus condiciones históricas.»

De igual forma, el artículo 70.2 de la LUV establece: «Las determinaciones de los Planes de Reforma Interior se adecuarán a las condiciones exigidas por el artículo 63. Los estándares previstos en el artículo 67 serán aplicables en la medida en que resulten compatibles con el grado de consolidación existente. El Plan de Reforma Interior diferenciará los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de las actuaciones aisladas de los que someta al régimen de las actuaciones integradas.»

A criterio de quienes suscriben se propone desestimar la alegación presentada.



Nuevamente en la alegación sexta, el compareciente señala respecto a la inexacta delimitación del sector, remitiéndonos a lo señalado en el apartado de la alegación cuarta a), donde se indica que dicha delimitación se establece en el P.G.O.U. vigente en el municipio y no se modifica en el Plan de Reforma Interior. Por lo tanto, a criterio de quienes suscriben se propone desestimar la alegación presentada.

Por todo cuanto antecede se propone:

Primero.- Se informa favorablemente la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa en base a las consideraciones técnico-jurídicas contenidas en el presente informe, debiendo modificar las deficiencias observadas en el mismo.

Segundo.- La aprobación definitiva corresponde a la Administración municipal, conforme establece el artículo 37 de la LUV, en relación con los artículos 120 y 121 del ROGTO.

El órgano competente es el Pleno municipal del Ayuntamiento, conforme establece el artículo 22.2 C de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen local, conforme a la redacción otorgada por la Disposición Adicional Novena de la Ley 8/2002, de 28 de mayo, de Suelo.

Tercero.- Procede publicar la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, conforme establece el artículo 104.2 de la LUV, entrando en vigor a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa, conforme establece el artículo 107.1 de la LUV.

Con anterioridad a la publicación de la aprobación definitiva deberá remitirse copia diligenciada a la Consellería competente en Urbanismo, conforme establece el artículo 106 de la LUV y 328 del ROGTO.

Cuarto.- Respecto a las alegaciones presentadas durante la información pública del Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa se propone de conformidad con el cuerpo del presente informe:

1º.- Desestimar las alegaciones presentadas por:

- Doña Cornelia Francisca Boendermaker de Maagt, RE 18481

- Don Gonzalo Sánchez Gutiérrez en nombre de la mercantil Desarrollos Inmobiliarios Sabasan, S.L., RE 18567

2º.- Estimar las alegaciones presentadas por:

- Don Andrés Vidal Morales en nombre de la UTE Iniciativas Urbanísticas del Sureste, S.L. y Alicante Formas Inmobiliarias, S.L.

3º.- Desestimar parcialmente las alegaciones presentadas por:

- Don José María Caballé Horta en nombre de la mercantil Expeinvertur, S.L.

- Don Marcos Antonio, Ignacio José y Vicenta Marta Lloret Vaello, don Antonio Lloret López, doña Mariana, Ignacio, Mª Ángeles y Marta Vaello López.

No obstante, la Corporación con superior criterio resolverá....»

Por lo que vengo a proponer al Pleno de la Corporación:

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa en base a las consideraciones técnico-jurídicas contenidas en el presente informe, debiendo modificar las deficiencias observadas en el mismo.

Segundo.- Publicar la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, conforme establece el artículo 104.2 de la LUV, entrando en vigor a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa, conforme establece el artículo 107.1 de la LUV.

Con anterioridad a la publicación de la aprobación definitiva deberá remitirse copia diligenciada a la Consellería competente en Urbanismo, conforme establece el artículo 106 de la LUV y 328 del ROGTO.

Tercero.- Respecto a las alegaciones presentadas durante la información pública del Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa se propone:

1º.- Desestimar las alegaciones presentadas por:

- Doña Cornelia Francisca Boendermaker de Maagt, RE 18481

- Don Gonzalo Sánchez Gutiérrez en nombre de la mercantil Desarrollos Inmobiliarios Sabasan, S.L., RE 18567

2º.- Estimar las alegaciones presentadas por:

- Don Andrés Vidal Morales en nombre de la UTE Iniciativas Urbanísticas del Sureste, S.L. y Alicante Formas Inmobiliarias, S.L.

3º.- Desestimar parcialmente las alegaciones presentadas por:

- Don José María Caballé Horta en nombre de la mercantil Expeinvertur, S.L.

- Don Marcos Antonio, Ignacio José y Vicenta Marta Lloret Vaello, don Antonio Lloret López, doña Mariana, Ignacio, Mª Ángeles y Marta Vaello López.»

2º.- 10-01-2008.- Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Núcleo Histórico, Medio ambiente, Sostenibilidad, Agricultura y pesca, Parques y Jardines, Seguridad Ciudadana y Tráfico.

/.../

Por todo ello, se acuerda por:

Unanimidad de Partido Socialista Obrero Español (don Gaspar Lloret Valenzuela, don Josep Llorca i Llorca, doña Isabel Vicenta Perona Alite, don Marco Antonio Vidal Bellón, doña Josefa Llorca Llinares, doña Francisca Serrano Rodríguez, don José Ramón Arribas Méndez), Bloc Nacionalista Valencia (don Vicent Serra Seva), Iniciativa Independiente (don Pedro Lloret Llinares, don Francisco Manuel Pérez Melero), Esquerra Unida (don José Carlos Gil Piñar), Partido Popular (doña Dolores Such Nogueroles, don Marcos Zaragoza Mayor, doña María Milagros Francisca Cantó Sala, don Jerónimo Lloret Sellés, doña Mª Isabel Lloret Climent, don Pascual Pastor Roca, doña Beatriz Adela Llinares Izquierdo, doña Mª del Rosario Escrig Llinares, don José María Béjar Escámez).

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa en base a las consideraciones técnico-jurídicas contenidas en el presente informe, debiendo modificar las deficiencias observadas en el mismo.

Segundo.- Publicar la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, conforme establece el artículo 104.2 de la LUV, entrando en vigor a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa, conforme establece el artículo 107.1 de la LUV.

Con anterioridad a la publicación de la aprobación definitiva deberá remitirse copia diligenciada a la Consellería competente en Urbanismo, conforme establece el artículo 106 de la LUV y 328 del ROGTO.

Tercero.- Respecto a las alegaciones presentadas durante la información pública del Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa se propone:

1º.- Desestimar las alegaciones presentadas por:

- Doña Cornelia Francisca Boendermaker de Maagt, RE 18481

- Don Gonzalo Sánchez Gutiérrez en nombre de la mercantil Desarrollos Inmobiliarios Sabasan, S.L., RE 18567

2º.- Estimar las alegaciones presentadas por:

- Don Andrés Vidal Morales en nombre de la UTE Iniciativas Urbanísticas del Sureste, S.L. y Alicante Formas Inmobiliarias, S.L.

3º.- Desestimar parcialmente las alegaciones presentadas por:

- Don José María Caballé Horta en nombre de la mercantil Expeinvertur, S.L.

- Don Marcos Antonio, Ignacio José y Vicenta Marta Lloret Vaello, don Antonio Lloret López, doña Mariana, Ignacio, Mª Ángeles y Marta Vaello López.

Ple P-2008/00777

5.- Proposta al Ple de la Corporació per la resolució dels recursos de reposició interposats contra l'acord Plenari de



17-01-2008 pel que s'aprova el Pla de Reforma Interior del Sector Montiboli del Pla General d'Ordenació Urbana de La Vila Joiosa.

Antecedentes:

1º.-25-04-2008.- Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

«Don Vicent Serra i Seva, Regidor d'Urbanisme, Obres i Nucli Històric en el Ayuntamiento de Villajoyosa,

Vista, la tramitación del expediente del Plan de Reforma Interior del Sector TS-2 «Montiboli 2», elaborado de oficio por el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Villajoyosa, aprobado por Acuerdo de Pleno de 17 de enero de 2008.

Considerando el Informe Técnico-Jurídico emitido por el Asesor Jurídico del Área de Urbanismo y por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal de fecha 25 de abril de 2008, que literalmente establece:

«... Antecedentes de hecho relevantes.

1.- Acuerdo de Pleno de fecha 17 de enero de 2008 por el que se aprueba el Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa.

2.- Recurso de reposición interpuesto por don José María Caballé Horta en nombre de la mercantil Expeinvertur, S.L. de fecha 18 de marzo de 2008, Registro de Entrada 3902.

3.- Recurso de reposición interpuesto por don Marcos Antonio, Ignacio José y Vicenta Marta Lloret Vaello, don Antonio Lloret López, doña Mariana, Ignacio, Mª Ángeles y Marta Vaello López de fecha 14 de marzo de 2008, Registro de Entrada 3793.

A la vista de los antecedentes señalados, y de la legislación aplicable, se emite el siguiente:

Informe.

El presente informe tiene por objeto la resolución de los recursos de reposición interpuestos frente al Acuerdo de Pleno de fecha 17 de enero de 2008 por el que se aprueba el Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa.

A) Recurso de reposición interpuesto por don José María Caballé Horta en nombre de la mercantil Expeinvertur, S.L. de fecha 18 de marzo de 2008, Registro de Entrada 3902.

Alega el interesado, respecto a la conveniencia de inclusión del vial estructural situado fuera del límite del Sector.

Tal y como se indicó en el informe en virtud del cual fue aprobado el Plan de Reforma Interior, dicho vial no se encuentra incluido en el sector urbano TS-2 Montiboli, conforme a la delimitación contenida en el propio P.G.O.U., quedando, por tanto, fuera del ámbito del mismo.

La totalidad del trazado donde se desarrolla el mismo se encuentra situado fuera del ámbito del Plan de Reforma Interior del Sector TS-2 Montiboli tramitado, modificando la Ordenación estructural en el supuesto de que el mismo quedara incluido, cuestión que, al margen de que se trata de una opción plenamente legal, tal y como señala el recurrente, se entiende, no procede en el momento del procedimiento en el que nos encontramos, escogiendo la opción de desarrollar la ordenación pormenorizada prevista en el propio P.G.O.U. al objeto de facilitar la gestión urbanística del mismo.

En cuanto a la posibilidad de aplicar coeficientes correctores, de deberá determinar dicha posibilidad en el correspondiente Proyecto de Reparcelación económica conforme establece el artículo 407 del ROGTU, una vez queden totalmente determinados los costes de urbanización en el Proyecto de Urbanización que deberá ser objeto de tramitación.

Respecto a la supresión del vial de red secundaria, al acreditar la falta de titularidad pública de la totalidad de los terrenos por donde debe discurrir el mismo, se entiende, al objeto de facilitar su gestión y plena disposición de los terrenos para ejecutar el Proyecto de Urbanización, como medida más apropiada, su supresión, remitiéndose quienes suscriben el presente informe al Convenio de fecha 24 de enero de 2003 entre el Ayuntamiento de Villajoyosa y la mercantil Expeinvertur, S.L. respecto a aquellas cuestiones que dicha supresión puede implicar.

B) Recurso de reposición interpuesto por don Marcos Antonio, Ignacio José y Vicenta Marta Lloret Vaello, don Antonio Lloret López, doña Mariana, Ignacio, Mª Ángeles y Marta Vaello López de fecha 14 de marzo de 2008, Registro de Entrada 3793

De igual forma que el recurso anterior se alega sobre la inclusión del vial de red primaria en el ámbito del sector, nos remitimos a lo señalado en la resolución del recurso anterior.

No obstante, al contrario de lo manifestado en el recurso, no se ajusta a la realidad la afirmación vertida por el recurrente de que al desaparecer el vial de conexión pormenorizada que discurre por su parcela el único acceso sería por el vial excluido, y ello por cuanto al propio P.G.O.U. prevé acceso rodado a la parcela de los recurrentes a través del sistema viario de red secundaria del sector Montiboli.

Respecto a la alegación segunda, el Plan de Reforma Interior se ajusta a los estándares legales y elementos de Red Secundaria previstos en el P.G.O.U. de Villajoyosa, y en todo caso, se aumenta los estándares, fundamentalmente en cuanto a red viaria de lo que prevé el P.G.O.U.

Por lo expuesto en el desarrollo del presente informe se propone a la Corporación desestimar los recursos de reposición interpuestos por don José María Caballé Horta en nombre de la mercantil Expeinvertur, S.L. de fecha 18 de marzo de 2008, Registro de Entrada 3902, así como por don Marcos Antonio, Ignacio José y Vicenta Marta Lloret Vaello, don Antonio Lloret López, doña Mariana, Ignacio, Mª Ángeles y Marta Vaello López de fecha 14 de marzo de 2008, Registro de Entrada 3793, frente al Acuerdo de Pleno de fecha 17 de enero de 2008 por el que se aprueba el Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa.

No obstante, la Corporación con superior criterio resolverá....»

Por lo que vengo a proponer al Pleno de la Corporación: Único. Desestimar los recursos de reposición interpuestos por don José María Caballé Horta en nombre de la mercantil Expeinvertur, S.L. de fecha 18 de marzo de 2008, Registro de Entrada 3902, así como por don Marcos Antonio, Ignacio José y Vicenta Marta Lloret Vaello, don Antonio Lloret López, doña Mariana, Ignacio, Mª Ángeles y Marta Vaello López de fecha 14 de marzo de 2008, Registro de Entrada 3793, frente al Acuerdo de Pleno de fecha 17 de enero de 2008 por el que se aprueba el Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa.

2º.- 08-05-2008.- Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Núcleo Histórico, Medioambiente, Sostenibilidad, Agricultura y Pesca, Parques y Jardines, Seguridad Ciudadana y Tráfico.

...

Por todo ello, se acuerda por:

Unanimidad de Partido Socialista Obrero Español (don Gaspar Lloret Valenzuela, don Josep Llorca i Llorca, doña Isabel Vicenta Perona Alitte, don Marco Antonio Vidal Bellón, doña Josefa Llorca Llinares, doña Francisca Serrano Rodríguez, don José Ramón Arribas Méndez), Bloc Nacionalista Valencia (don Vicent Serra Seva), Iniciativa Independiente (don Pedro Lloret Llinares, don Francisco Manuel Pérez Melero), Esquerra Unida (don José Carlos Gil Piñar), Partido Popular (don Jaime Lloret Lloret, doña Dolores Such Noguerols, doña María Milagros Francisca Cantó Sala, don Jerónimo Lloret Sellés, doña Mª Isabel Lloret Climent, don Pascual Pastor Roca, doña Beatriz Adela Llinares Izquierdo, doña Mª del Rosario Escrig Llinares, don José María Béjar Escámez).

Único. Desestimar los recursos de reposición interpuestos por don José María Caballé Horta en nombre de la mercantil Expeinvertur, S.L. de fecha 18 de marzo de 2008, Registro de Entrada 3902, así como por don Marcos Antonio, Ignacio José y Vicenta Marta Lloret Vaello, don Antonio Lloret López, doña Mariana, Ignacio, Mª Ángeles y Marta Vaello López de fecha 14 de marzo de 2008, Registro de Entrada 3793, frente al Acuerdo de Pleno de fecha 17 de enero de 2008 por el que se aprueba el Plan de Reforma Interior del sector «Montiboli» del P.G.O.U. de Villajoyosa.



## Ple P-2008/00978

6.- Propuesta al Ple de la Corporació per l'aprovació del Pla de Reforma Interior TS-2 Montiboli redactat d'ofici en data juny de 2008 adaptat al Acord de Pleno de 17 de gener de 2008.

## Antecedentes:

1º.-09-06-2008.- Propuesta del Concejal delegado de Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

«Don Vicent Serra i Seva, Regidor d'Urbanisme, Obres i Nucli Històric en el Ayuntamiento de Villajoyosa,

Vista, la tramitación del expediente del Plan de Reforma Interior del Sector TS-2 «Montiboli 2», elaborado de oficio por el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Villajoyosa, aprobado por Acuerdo de Pleno de 17 de enero de 2008 y, desestimados los recursos de reposición interpuestos al mismo, por Acuerdo de Pleno de 15 de mayo de 2008.

Considerando el Informe Técnico emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal de fecha 9 de junio de 2008, que literalmente establece:

«... En fecha 17 de enero de 2008 el Pleno del Ayuntamiento adoptó, entre otros, el Acuerdo de Aprobación del Plan de Reforma Interior del Sector TS-2 Montiboli que modifica determinados aspectos de la ordenación pormenorizada del sector. En dicho Acuerdo se introducían una serie de modificaciones al documento como consecuencia de la estimación de alegaciones al mismo en su fase de información pública.

En fecha 15 de mayo de 2008 el Pleno del Ayuntamiento adoptó el Acuerdo de Resolución de los recursos de reposición interpuestos al Plan de Reforma Interior aprobado en fecha 17 de enero de 2008, siendo éste en sentido desestimatorio.

Desde este Servicio se ha procedido a ajustar el documento inicial al Acuerdo adoptado en fecha 17 de enero de 2008 en el que se han introducido las modificaciones en éste acordadas.

Por lo tanto el técnico que suscribe propone:

Aprobar el Plan de Reforma Interior redactado en el Servicio de Urbanismo de fecha de redacción junio de 2008 adaptado al Acuerdo Plenario de fecha 17 de enero de 2008. No obstante la Corporación, con su superior criterio, decidirá.

Es cuanto cabe informar...»

Por lo que vengo a proponer al Pleno de la Corporación:

Único.- Aprobar el Plan de Reforma Interior redactado en el Servicio de Urbanismo de fecha de redacción junio de 2008 adaptado al Acuerdo Plenario de fecha 17 de enero de 2008.»

2º.- 12-06-2008.- Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras i Núcleo Històric, Medio Ambiente, Sostenibilidad, Agricultura y Pesca, Parques y Jardines, Seguridad Ciudadana y Tráfico.

/.../

Por todo ello, se acuerda por:

Unanimidad de Partido Socialista Obrero Español (don Gaspar Lloret Valenzuela, don Josep Llorca i Llorca, doña Isabel Vicenta Perona Alitte, don Marco Antonio Vidal Bellón, doña Josefa Llorca Llinares, doña Francisca Serrano Rodríguez, don José Ramón Arribas Méndez), Bloc Nacionalista Valencia (don Vicent Serra Seva), Iniciativa Independiente (don Pedro Lloret Llinares, don Francisco Manuel Pérez Melero), Esquerra Unida (don José Carlos Gil Piñar), Partido Popular (don Jaime Lloret Lloret, doña María Milagros Francisca Cantó Sala, don Jerónimo Lloret Sellés, doña Isabel Lloret Climent, don Pascual Pastor Roca, doña Beatriz Adela Llinares Izquierdo, doña Mª del Rosario Escrig Llinares, don José María Béjar Escámez).

Único.- Aprobar el Plan de Reforma Interior redactado en el Servicio de Urbanismo de fecha de redacción junio de 2008 adaptado al Acuerdo Plenario de fecha 17 de enero de 2008.

Contra los presentes acuerdos, y únicamente respecto de aquellos interesados que no hayan sido notificados en la forma prevista en la ley, podrá interponer recurso de reposición ante este órgano en el plazo de un mes contado

desde el día siguiente a la fecha de la publicación del presente, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo. Ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente.

Así, de conformidad con el artículo 104.2 apartado a, de la Ley Urbanística Valenciana, de 30 de diciembre de 2005, que establece literalmente: «...La publicación del acuerdo de aprobación definitiva de los Planes, el contenido de las Normas Urbanísticas y demás documentos con eficacia normativa que estos contengan ha de efectuarse:

a) En el Boletín Oficial de la Provincia, cuando se trate de planes, Proyectos de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento o que contengan normas urbanísticas...»

Se procede hacer pública la siguiente normativa del Programa de Reforma Interior del Sector Montiboli del PGOU de Villajoyosa:

1.- Normas urbanísticas (TS-2 «Montiboli»).

1.- Ámbito.

La presente regulación afecta a las áreas que así se califican en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada.

2.- Tipo de ordenación.

El tipo de ordenación es el de edificación abierta, rigiéndose por lo dispuesto en el artículo 22 de las normas del Plan General.

3.- Parcela mínima.

La parcela mínima en el presente sector será de 800 m².

4.- Alineaciones y rasantes.

Son las que figuran en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada disponiéndose libremente la edificación en la parcela cumpliendo el resto de parámetros.

5.- Disposición de la edificación en la parcela.

En la tipología Edificación abierta, la edificación deberá guardar un retranqueo mínimo a vía pública y linderos de 5 m.

6.- Altura máxima edificable.

De conformidad con el artículo 22 del P.G.O.U. de Villajoyosa el número máximo de plantas será de dos (II).

Un solar que recaiga a dos o más viarios con diferentes rasantes, ubicará la planta baja como si se tratase de distintos solares proporcionalmente a su longitud, para no exceder del límite previsto en el artículo 22 del P.G.O.U. (1,50 metros).

Como altura mínima se establece una menos de la máxima.

Las construcciones permitidas por encima de la altura edificable quedan definidas en el artículo 18 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

7.- Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela es el 25% de la superficie del solar de conformidad con el artículo 22 del P.G.O.U. de Villajoyosa.

8.- Cuerpos salientes.

Se estará a lo dispuesto en los artículos 22 del P.G.O.U.

9.- Composición y materiales de fachada.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 22 y donde sea de aplicación el artículo 23.

10.- Usos.

Los usos globales característicos son el residencial y el turístico en los niveles a y c.

11.- Previsión de aparcamientos.

Es preceptivo efectuar la reserva de aparcamiento prevista en la Sección cuarta del Capítulo III de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Lo que hago público a los efectos oportunos.

Villajoyosa, 8 de julio de 2008.

El Regidor d'Urbanisme, Obres i Nucli Històric, Vicent Serra i Seva.

\*0815480\*