



ASISTENTES

Sra. Alcaldesa

D^a ROSA FERRER SENDRA

Tte de Alcalde

Sres. Concejales

D. FRANCISCO MIGUEL COSTA LLACER

D^a M^a JESÚS MESTRE CHESA

D. JAVIER SERER CORTELL

D^a CAROLINE JANE MARY DONE

No Asisten:

D. JAIME MORENO GARCIA

D. JOSE BALLESTER JAIME

D. Secretario

D. JESÚS-ANGEL CASTRO REVORIO

SESIÓN Nº SIETE DE 2001

SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE ALCALALÍ, CELEBRADA EL DÍA VEINTIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL UNO.

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

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

ORDEN DEL DÍA

1.- LECTURA, EN BORRADOR Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Dada cuenta del borrador del acta de la Sesión 6/2001 de fecha 31-05-2001, esta fue aprobada por unanimidad de los asistentes.

2.- CORRESPONDENCIA.

Se dio cuenta de los siguientes escritos:

- a) De la Excm. Diputación Provincial de Alicante, comunicando que con fecha 2-5-2001 fue aprobado por la Comisión de Gobierno, el Proyecto de la obra " RENOVACIÓN Y MEJORA DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE E INMPLANTACIÓN DE SANEAMIENTO DEL SUELO URBANO DE LA SOLANA".
- b) De la Asociación de Vecinos Solana Gardens y Village, remitiendo a este Ayuntamiento un donativo por importe de veinte mil pesetas, con destino a adquisición de plantas y ornamentación del Centro Cívico y Social de Alcalalí.
Tras lo anterior, la Corporación por unanimidad de sus miembros presentes acuerda dirigirse a la Asociación de Vecinos Solana Gardens y Village agradeciéndole la colaboración prestada a la Mejora del Centro Social.
- c) De Alan Paler reclamando el impuesto de circulación del año 2001 del vehículo Daewo Nexia, matrícula A-8189-CX, el cual fue vendido en el año 2000, y se encuentra ahora en Calpe. Tras la lectura por unanimidad se acuerda admitir la reclamación y dar de baja el recibo expresado.
- d) De Jasper Odonoghue Bosw reclamando el impuesto de circulación del año 2001 del vehículo Ford Escort, matrícula A-8066-CY, el cual fue vendido en el año 2000 y se encuentra en Granada. Tras la



lectura por unanimidad se acuerda admitir la reclamación y dar de baja el recibo expresado.

- e) De Trevor Ernest Jones, reclamando el impuesto de circulación del año 2001 del vehículo Citroen Xantia, matrícula A-0727-CH, el cual fue vendido primero y después causó baja definitiva en el año 2000. Tras la lectura por unanimidad se acuerda admitir la reclamación y dar de baja el recibo expresado.

3.- INFORME SOBRE RECURSO DE ALZADA ANTE LOS SERVICIOS TERRITORIALES DE URBANISMO DE D. RICARD ANDRES CORTELL.

Dada cuenta al Pleno del escrito recibido de los Servicios Territoriales de Urbanismo de Alicante, en el que se da traslado a este Ayuntamiento, del recurso de alzada interpuesto por D. Ricard Andrés Cortell, contra resolución denegatoria de autorización previa para construcción de vivienda unifamiliar en Pda. Bufera, Polígono IV, parcelas 614 y 516 de fecha 17-11-2000.

Visto el contenido y los fundamentos del recurso, y leído el informe evacuado por los Servicios Jurídicos Municipales, cuyo tenor literal es el siguiente:

INFORME JURÍDICO

Asto.: Concesión de audiencia en el recurso de alzada interpuesto por Don Ricard Andrés Cortell contra resolución denegatoria de autorización previa para la construcción de vivienda unifamiliar en Pda. Bufera.

S/Ref.: FVS/G-00/0755.

ANTECEDENTES:

El 16.06.2001 tiene entrada en el Ayuntamiento de Alcalalí la diligencia del Jefe Territorial de Urbanismo y Ordenación del Territorio, confiriendo traslado del recurso de alzada interpuesto por Don Ricard Andrés Cortell contra resolución denegatoria de autorización previa para la construcción de vivienda unifamiliar en Pda. Bufera, a fin de que este municipio alegue cuanto estime procedente en un plazo no superior a 15 días.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Primera.- LA PREVISIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Con arreglo al artículo 72º, último inciso, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Alcalalí, "El Suelo de protección agrícola admite los siguientes usos:

Principal: Actividades relacionadas con la explotación agrícola del suelo en régimen de regadío.

Permitido: Edificaciones vinculadas a la explotación agrícola de la finca.

Prohibido: Residencial excepto vivienda para el agricultor ..."



Así pues, en el régimen del suelo no urbanizable de protección agrícola existe una mención explícita e inequívoca acerca de la vivienda del agricultor, claro está, para favorecer su implantación.

Y atendiendo al artículo 9 de la Ley de Suelo No Urbanizable, tenemos que “En la categoría de suelo no urbanizable sujeto a una especial protección, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la legislación protectora del medio ambiente, no podrán ubicar instalaciones ni construcciones u obras salvo aquellas que tenga previstas el planeamiento, expresa y excepcionalmente, por ser necesarias para su mejor conservación y para el disfrute público compatible con los específicos valores justificativos de su especial protección”.

La previsión de las NNSS sobre la vivienda para el agricultor en suelo no urbanizable de protección agrícola, tiene perfecto acomodo en la salvedad legal transcrita por cuando, amen de expresa, tiene un carácter excepcional. Por demás, aquella previsión resulta lógica y coherente si se pretende preservar el patrimonio agrario.

Segunda.- PRECEDENTES.

Sucedo, además, que el órgano autonómico ha concedido en fechas recientes autorización previa para la construcción de un vivienda unifamiliar en esa misma clase de suelo del término municipal (suelo no urbanizable de protección agrícola). Nos referimos al expediente tramitado bajo la referencia 20000377-ABN, que, según se deja dicho, finalizó con la concesión de la autorización previa (mediante resolución dictada el 08.11.2000).

No se aprecia ninguna circunstancia que ampare un trato distinto en el supuesto que ahora nos ocupa, máxime cuando la resolución cuestionada tampoco acomete una justificación al respecto.

Tercera.- CONCLUSIÓN.

La vivienda para el agricultor constituye un uso expresa y excepcionalmente admitido por el planeamiento municipal en el suelo no urbanizable de protección agrícola, de manera que la solicitud del recurrente puede estimarse ajustada a la normativa aplicable.

No obstante, el órgano competente resolverá.

Alcalalí, a 20 de mayo de 2001.

El Asesor Jurídico,

Fdo.: Vicente Tous Terrades (Col. nº 3487)

Visto lo anterior y como quiera que la vivienda que se pretende construir será la vivienda



habitual del propietario y explotador de la finca, careciendo el mismo de cualquier otra vivienda, por lo que no se trata de una segunda residencia o de una edificación con fines turísticos.

Visto que el art. 72 del instrumento Municipal de planeamiento, permite en suelo no Urbanizable de protección agrícola, el establecimiento de vivienda para el agricultor y dicha construcción no implicará la transformación del régimen de aprovechamiento agrícola de las parcelas afectadas, puesto que estas continuarán destinadas a la producción de cítricos (naranjos) siendo esta producción unos de los ingresos de los promotores del expediente.

Visto que lo anteriormente expuesto, ha sido el criterio seguido por el Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial en resolución recaída con fecha 8-11-2000 en el exp. 20000377-ABN al señalar en el antecedente de hecho 4º **“ La presente petición se enmarca dentro de los supuestos establecidos en el art. 10 de la Ley del Suelo No Urbanizable; siendo también aplicable lo dispuesto en las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.**

Dicho instrumento de planeamiento clasifica el suelo como no urbanizable y lo califica protección agrícola, estando su concreto régimen jurídico establecido en el art. de las Ordenanzas del instrumento de planeamiento citado. “

Y cuando en el fundamento de derecho 2º contempla la solicitud como un “ uso permitido “ , resolviendo con la concesión de la autorización previa.

Visto todo lo anterior el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de los cinco concejales asistentes a la Sesión, es del parecer que procede estimar el recurso de alzada presentado y revocar la Resolución recurrida al considerar ajustada a derecho la pretensión de D. Ricard Andrés Cortell, por lo que este Ayuntamiento, solicita del Honorable Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalidad Valenciana, la estimación de Recurso de Alzada interpuesto en el exp. G00/0735-Alcalalí, para construcción de vivienda unifamiliar aislada en la Pda. Bufera, Polígono IV, Parcelas 614 y 516 de este Termino Municipal, acordándose así mismo remitir certificación de este acuerdo a la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte a los efectos procedentes.

4.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U.E. 8

Seguidamente visto el expediente instruido a instancia de Jan Wieten para la aprobación del Programa de Actuación de la Unidad de Ejecución nº 8 del Suelo Urbano de Baja Densidad de Alcalalí.

Vista la apertura de plicas realizada, en aplicación del art. 46.5) de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, el 16 de mayo del presente año, presentada por Jan Wieten, siendo ésta la única empresa que presentó plica.

Visto que el Sr. Jan Wieten ha obtenido de los Servicios Territoriales de Urbanismo de Alicante la correspondiente Cédula de Urbanización.

Vistos los informes emitidos por el Arquitecto Municipal y por Secretaria y dentro del plazo de los 40 días establecidos en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística la Corporación por unanimidad de los asistentes ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar el programa de Actuación presentado con la alternativa técnica propuesta con las condiciones establecidas en la Cédula de urbanización, estableciéndose así mismo las cláusulas de penalización con arreglo a lo estipulado en la Ley de Contratos del Estado de conformidad con lo dispuesto en el art. 29 párrafo 13 de la L.R.A.U.



SEGUNDO: Adjudicar la ejecución del Programa al Sr. Jan Wieten, requiriéndole para que en el plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, presente las garantías a las que se ha comprometido y para suscribir el correspondiente convenio.

TERCERO: Presentar en el Registro de Programas de la Generalidad Valenciana el Programa aprobado.

CUARTO: Publicar el edicto de aprobación, así como el de adjudicación en el B.O.P.

5.- PLAN REFORMA INTERIOR C/ MAJOR-C/ NOU DE MODIFICACION ESTRUCTURAL DEL S.U. ALCALALI

Dada cuenta del Plan Especial de Reforma Interior de la Calle Major-C/ Nou de modificación estructural en suelo urbano elaborado conforme al art. 80 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, para incluir en unidad de ejecución terrenos no incluidos en unidad de ejecución y su programación conjunta con la U.E.1.

Vistos los informe emitidos por los servicios Técnicos Municipales y por Secretaria Intervención, la Corporación por unanimidad de los asistentes lo que constituye la mayoría absoluta legal ACUERDA:

1º.- Aprobar inicialmente el Plan de Reforma Interior C/ Major-C/ Nou de modificación estructural en suelo urbano de Alcalalí-núcleos históricos.

2º.- Someter el expediente a información pública, dando cuenta de ello a los afectados.

6.- INFORME SOBRE DECLARACION DE INTERES COMUNITARIO

Dada cuentas del Expediente DIC-01/0436, Declaración de Interés Comunitario para picadero con fines turísticos en Pda. Barranquera, promovido por Rhoda Jill Plowright, y visto el informe evacuado por el Arquitecto Municipal, cuyo texto se transcribe:

INFORME

La atribución de Usos o aprovechamientos en Suelo No Urbanizable, a través de su Declaración de Interés Comunitario, se regula en el art. 16 de la Ley 4/92 de 5 de Junio sobre Suelo No Urbanizable.

La citada declaración corresponde a la Administración competente de la Generalitat, que se adopta, previo informe municipal favorable ponderando las circunstancias que se enumeran en la solicitud de la C.O.P.U.T.

La actividad que se pretende desarrollar, es la de practicar equitación con fines turísticos, en una parcela de 5.058 m², resultante de la futura agregación de las parcelas catastrales nº 600, 601, 602 del polígono 4, del plano catastral de Alcalalí, que se encuentran clasificadas en las Normas Subsidiarias y de Planeamiento de Alcalalí, como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. En dicho suelo, según establece el art. 87 de las Normas Subsidiarias, sin perjuicio de las limitaciones y prohibiciones del art. 72, solo se permitirá edificaciones de interés social o de utilidad pública.

Considerándose como tales las Declaraciones de Interés Comunitario, con informe favorable por el Ayuntamiento de Alcalalí, por remisión al artículo 81 de la referidas N.N.S.S.

La actividad pretendida se realizara en una parcela de terreno que cuenta con edificaciones consolidadas, siendo necesaria para la misma la construcción de una nueva edificación para las cuadras de caballos, con una ocupación de 192 m² y una cerca destinada al adiestramiento de caballos con una



superficie de 174, 7 m²., si bien no queda aclarada la antigüedad del porche de la vivienda que debería incluirse para su legalización.

Las características constructivas de las edificaciones existentes y las de nueva implantación debería adecuarse en el tratamiento de materiales para favorecer su integración en el paisaje rural de Alcalalí, como expresamente establece el art. 84.8 de las N.N.S.S., para este tipo de actuaciones de interés Comunitario. Especialmente en lo referente a la cubierta en las nuevas cuadras que debería ser de teja envejecida o en el tratamiento de los vallados con pantallas formadas con setos de vegetación, para minimizar el impacto visual de elementos metálicos galvanizados o de obra.

La ubicación prevista y dadas las características de la actividad hacen que no tenga una incidencia a considerar en la ordenación estructural del territorio, sus infraestructuras viarias o dotaciones de otro tipo.

Del mismo modo no se trata de una actividad o uso que por sus características o escala tenga una incidencia especial en el desarrollo económico-social del municipio, más bien puede suponer una posibilidad más de recreo para la población turística, siempre que la oferta que se propone se haga adecuadamente con criterios de calidad y que no contribuya a la degradación del entorno rural, más cuando se trata de un suelo No Urbanizable, con protección agrícola que las N.N.S.S. determinan preservar de actividades que lesionen su valor de suelo productivo para la agricultura. No obstante lo anterior, la propuesta de D.I.C., no ha de suponer una transformación sustantiva por cuanto la mayoría de las edificaciones son existentes.

Se deberá reflejar, en caso de resolución favorable, en la solicitud de la licencia de obras la plantación con arbolado autóctono el 50% de la superficie de la parcela. Así mismo, entre otros compromisos que prescribe el referido art. 16 de la Ley 4/92, se debe afectar la totalidad de la superficie de las parcelas al aprovechamiento concedido consignando en escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, con anterioridad al otorgamiento de la licencia de obras para lo cual será necesario elevar a escritura pública la parcela adquirida por contrato privado de Compraventa.

En base a la documentación aportada de las fincas, se puede efectuar valoración provisional del Canon de aprovechamiento Urbanístico en relación a lo especificado en el art.16.4. de la Ley 4/92.

En el caso que nos ocupa, el incremento referido, será el propio valor urbanístico del terreno. De la solicitud se desprende las siguientes datos:

- Superficie total de la parcela 5.058 m².
- Superficie total prevista 480,4 m².
- Coeficiente de edificabilidad 0,095 m²/m²s

El valor Urbanístico de una parcela del uso pretendido y con una edificabilidad del 0,095 m²/m², la obtendremos por comparación con el valor del suelo en la zona urbana más próxima al mismo y con la edificabilidad menor existente. Esta es la zona Urbana residencial unifamiliar de baja densidad, con una edificabilidad de 0,35 m²/m², y se considera un valor medio de 8.000 pts./m².

Por tanto resulta como valor urbanístico unitario de la parcela de referencia con la atribución del uso y el nuevo aprovechamiento el siguiente:

$$Va = 8.000 \times 0,095/0,35 = 2.171 \text{ pts./m}^2$$

De este modo según se establece en el art. 16.4 de la Ley 4/92, la diferencia del valor respecto del inicial será:

$$2.171 \text{ pts./m}^2 - 1.500 \text{ pts./m}^2 = 671 \text{ pts./m}^2$$

y la cuota del 2% anual C en pesetas a satisfacer para cada año de concesión será:



$$C = 0,02 \times 5058 \text{ m}^2 \times 671 \text{ pts/m}^2 = \mathbf{67.878 \text{ pts.}}$$

El plazo de vigencia, se podría fijar en unos veinte años, atendiendo a la razonable amortización de las inversiones, que en el caso que nos ocupa no son elevadas, pero también considerando la escasa rentabilidad de la actividad.

Lo que se informa, a los efectos de que por el órgano municipal competente, se pueda emitir el informe municipal preceptivo solicitado para la resolución del expediente por la administración de la Generalitat Valenciana.

Tras la lectura, por unanimidad de los asistentes, se acuerda informar favorablemente el expediente, conforme al contenido del informe transcrito.

7.- INFORME SOBRE DECRETOS DE LA ALCALDÍA.

Se dio cuenta de los Decretos del nº 95 al 116 de 2.001, emitidos por la Alcaldía, quedando enterada la Corporación.

8.- APROBACIÓN DE FACTURAS Y PAGOS.

Por unanimidad se aprobaron las siguientes facturas y pagos:

- Editorial Prensa Alicantina, S.A., por publicación sobre Modificación NNSS	35.264 pts.
- Banda de Música de Castell de Castells, por las procesiones de Viernes Santo y Corpus Christi	130.000 pts.
- Lofer e Hijos, S.L. por revisión y cambio de extintores	50.078 pts.
- Encarna Serer Vicens, por limpieza del colegio del 25-05-01 al 15-6-01	33.200 pts.
- Vicente Tour Terrades, por asesoramiento jurídico durante mayo	98.000 pts.
- Citroen, Auto Gata, S.L., por reparaciones del coche y radiocasette	39.623 pts.
- Euroficina, S.L., por copias realizadas por fotocopiadora contratada	46.354 pts.
- Limpiezas de la Marina, S.L., por recogida de basura y limpieza durante mayo	788.150 pts.
- Vicente Mestre Caselles, por placa inauguración del Centro Cívico	52.200 pts.
- Electricidad Alvaro, por luces para fiestas	406.000 pts.
- José Ripoll, S.L., reparaciones alumbrado público	53.685 pts.
- José Ripoll, S.L., reparación acometida piscina	10.275 pts.
- Euroficina, S.L., por toner y folios A-4	10.353 pts.
- Coral Benissenca, cantar misa el día 24-06-01	60.000 pts.
- Vicente Serer Palacio, material oficina	4.950 pts.

9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

10.- ASUNTOS DE URGENCIA.

Este punto al no estar incluido en el orden del día, fue declarado de urgencia, con los votos de todos los asistentes, lo que constituye la mayoría absoluta legal.



Adjudicación Contrato del Concurso tramitado para adjudicar la gestión indirecta por concesión del servicio de Bar - Cafetería del Centro Cívico y Social de Alcalalí, por Procedimiento Abierto.

Visto el estado procedimental en que se encuentra el expediente de contratación tramitado para adjudicar la gestión indirecta por concesión del servicio de Bar - Cafetería del Centro Cívico y Social de Alcalalí, por Procedimiento Abierto y a través de concurso público.

Resultando que, durante el plazo hábil abierto a tal fin, se presentaron las siguientes proposiciones:

Proposición nº 1, suscrita por **D. Pedro García Rivera**, cuya oferta económica es la de **cincuenta mil** pesetas.

Proposición nº 2, suscrita por **D^a María Teresa Vicens Grimalt**, cuya oferta económica es la de **veinte mil** pesetas.

Resultando que por la Mesa de Contratación, se propone la adjudicación del contrato a **D. Pedro García Rivera**, como autor de la proposición nº 1, que resulta la más ventajosa, económica y conjuntamente.

Visto los arts. 83 al 91 de la LCAP, la Corporación, por unanimidad de sus miembros asistentes, acordó:

Primero. Declarar válido el acto de licitación.

Segundo. Adjudicar el concurso para gestionar, por concesión, el servicio de Bar - Cafetería del Centro Cívico y Social de Alcalalí a **D. Pedro García Rivera**, como autor de la proposición más ventajosa para la Corporación, en la cantidad de **cincuenta mil** pesetas.

Tercero. Requerir al adjudicatario para la constitución de la garantía definitiva dentro de los 15 días siguientes a la notificación del presente acuerdo, y

Cuarto. Facultar a los Sres. Presidente y Secretario, en la amplitud precisa, para la firma del oportuno contrato administrativo.

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

Vº Bº
LA ALCALDESA

EL SECRETARIO