



ASISTENTES

Sra. Alcaldesa

D^a ROSA FERRER SENDRA

Tte de Alcalde

D. JOSE BALLESTER JAIME

Sres. Concejales

D. FRANCISCO MIGUEL COSTA LLACER

D^a M^a JESÚS MESTRE CHESA

D. JAVIER SERER CORTELL

D. JAIME MORENO GARCIA

No Asisten:

D^a CAROLINE JANE MARY DONE

D. Secretario

D. JESÚS-ANGEL CASTRO REVORIO

SESIÓN Nº ONCE DE 2001

SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE ALCALALÍ, CELEBRADA EL DÍA VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL UNO.

En Alcalalí, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial a veinticinco de octubre de dos mil uno, siendo las veintidós horas quince 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 10/2001 de fecha 27-09-2001, esta fue aprobada por unanimidad de los asistentes.

2.- CORRESPONDENCIA.

Se dio cuenta de los siguientes escritos:

- a) De la Consellería de Medio Ambiente anunciando la campaña del "Día del Arbol", acordándose dictar un bando informativo para conocimiento de los interesados.
- b) Del Instituto Valenciano de Seguridad Pública remitiendo a petición de este Ayuntamiento una circular-informe sobre policía local, quedando enterados los asistentes de la misma.
- c) De la Consellería de Agricultura en la que se informa de la denegación de la ayuda solicitada por este Ayuntamiento para Acondicionamiento de caminos rurales.
- d) De Seragua, S.A., pasando presupuesto de modificación de la acometida de la piscina municipal, ascendiendo el mismo a la cantidad de 122.153 pts., quedando enterada la Corporación.
- e) De Horacio Castellano, solicitando intervención municipal ante la compañía telefónica para la retirada de poste en calle de la U.E. 16, acordándose dirigirse a la Compañía para tal fin.

3.- ACUERDOS TUBERÍA MANCOMUNADA LLIBER, JALÓN Y ALCALALÍ.

Por la Alcaldía se dio cuenta a los asistentes de la reunión mantenida el pasado día cuatro de agosto entre representantes de los Ayuntamientos de Jalón Lliber y Alcalalí, al objeto de alcanzar un acuerdo sobre el mantenimiento de la Tubería mancomunada que suministra agua potable a los tres



Municipios. En la indicada reunión se adoptaron los compromisos que se reflejan en el acta levantada, cuya transcripción es la siguiente:

“ En Alcalalí a cuatro de octubre de dos mil uno.

Reunidos de una parte los Sres. Y Sra. Alcaldes / Alcaldesa de los municipios de Lliber, Jalón y Alcalalí: D. José Mas Avellá, D. Martín Mas Garcés, y D^a Rosa Ferrer Sendra, respectivamente, asistidos de los encargados del servicio de agua de los respectivos Municipios: D. Domingo Femenía Escales, D. Luis Botella Monserrat y D. Rubén Martínez Oliva, actúa como Secretario el de Alcalalí, D. Jesús Angel Castro Revorio.

El objeto de la reunión consistía en regular el funcionamiento y mantenimiento de la tubería general que suministra agua potable a los 3 municipios..

Tras el análisis de la situación actual de la tubería, los Alcaldes presentes, adoptaron los siguientes acuerdos:

Primero.- Habida cuenta de la antigüedad de la tubería, y de las numerosas pérdidas de fluido que en la misma se producen, así como de las diferentes presiones en los depósitos existentes, se acuerda dirigirse conjuntamente a la Excm. Diputación Provincial de Alicante solicitando la ayuda técnica precisa para la renovación de la indicada tubería mancomunada, incluso la redacción del pertinente proyecto técnico.

Segundo.- Contratar el mantenimiento y las reparaciones de la tubería mancomunada con empresa cualificada, solicitando los presupuestos que estimen necesarios, corriendo los gastos a cargo de los 3 municipios.

Tercero.- Repartir los gastos de la tubería Mancomunada entre los 3 Ayuntamientos con arreglo a las dotaciones que cada uno tiene y vienen reflejadas en la Escritura de Compraventa de agua otorgada por el Grupo Sindical de Colonización nº 9924 de Parcent (hoy Comunidad de Usuarios y Regantes) a favor de los Ayuntamientos de Alcalalí, Jalón y Lliber ante D. José M^a Gómez Fournier, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Jalón, con fecha 5 de mayo de 1971 y con nº de protocolo 60.

En la referida escritura se adjudican 494 l./ minuto a Jalón, 127 l./ minutos a Lliber y 195 l./ minuto a Alcalalí, sumando 816 l./ minuto entre los 3 municipios.

Habida cuenta que los caudales de la Comunidad de Regantes son variables debido a la escasez de agua, los anteriores derechos equivalen a los siguientes porcentajes:

JALON	60,54 %
LLIBER	15,56 %
ALCALALI	23,90 %

Cuarto.- Que el presente acuerdo sea sometido a los Plenos de los referidos Municipios para su ratificación y constancia.

Quinto.- Queda pendiente, por falta de tiempo, regularizar, las deudas pendientes de pago, de años anteriores, por las reparaciones habidas en la tubería, y por la cloración.

En prueba de conformidad, los asistentes firman la presente en el día de la fecha al principio indicado, de todo lo cual como Secretario Certifico ”.



Tras lo anterior, por unanimidad de los asistentes, se acuerda ratificar el acuerdo suscrito por los Alcaldes de los tres Ayuntamientos afectados

4.- ALDEA DE LAS CUEVAS-CONVENIO AYUNTAMIENTO DE BENIDOLEIG.

Dada cuenta a la Corporación del Convenio Urbanístico a suscribir con el Ayuntamiento de Benidoleig cuyo objeto es la regularización de la actual situación de la urbanización Aldea de las Cuevas, y habida cuenta que el paraje afecta al ámbito de actuación de la E.L.M. de Llosa de Camacho, por unanimidad y en cumplimiento del acuerdo de fecha 30-10-1998, por el que se aprueba el convenio regulador de las relaciones entre este Ayuntamiento y la E..I.M. de Llosa de Camacho se acuerda dar traslado del convenio urbanístico a dicha entidad inframunicipal.

5.- GASTOS COLECTOR CAMINO SAN JUAN.

Habida cuenta de los gastos habidos por importe de 1.775.770 pts. en el colector de desagüe del casco urbano que fueron acometidos, con carácter de urgencia por este Ayuntamiento, y en previsión de sustituir la totalidad del colector con posterioridad solicitado la inclusión del mismo en las convocatorias de ciclo Hídrico de la Excma. Diputación Provincial de Alicante.

Habida cuenta de la imposibilidad de sustituir dicho colector al transcurrir el mismo por terrenos privados y ser técnicamente gravoso y complejo trasladarlo por zonas de dominio público, la Corporación por unanimidad de los presentes acuerda solicitar de la Excma. Diputación Provincial de Alicante la Ayuda económica para acometer dichos gastos.

6.- INFORME CAMINO LA CAVA.

La Alcaldía informa a los presentes que se ha solicitado de la Excma. Diputación Provincial de Alicante el cambio de la obra subvencionada en el Plan Provincial de Camino Rurales, camino "La Cava", por la de "Camí de la Creu", al resultar muy costosa la reparación del primero.

7.- SOLICITUD DE INCLUSIÓN EN EL CEDER-AITANA (LEADER +).

Dada cuenta del escrito recibido del centro de Desarrollo Rural Aitana, en el que se comunica la elaboración del proyecto de solicitud para la participación en la iniciativa Comunitaria Leader +, la Corporación por unanimidad de los asistentes acuerda solicitar de dicho organismo formar parte del ámbito territorial de actuación del grupo de acción local "CEDER AITANA" al objeto de participar en la iniciativa comunitaria LEADER +.

8.- INFORMACIÓN SOBRE DECRETOS DE LA ALCALDÍA.

Se dio cuenta de los Decretos del nº 151 al 157 de 2.001, emitidos por la Alcaldía, quedando enterada la Corporación.



9.- APROBACIÓN DE FACTURAS Y PAGOS.

Por unanimidad se aprobaron las siguientes facturas y pagos:

- Vicente Romá Tomás, por trabajos pendientes del PAMER	21.000 pts.
- Jesús Gata Romero, por trabajos pendientes del PAMER	21.000 pts.
- Talleres Berenguer Escrivá, S.L., por reparación desbrozadora PAMER	27.942 pts.
- Fontanería Blázquez, S.L., por reparaciones en colegio y piscina municipal	66.958 pts.
- Limpiezas de la Marina, S.L., por recogida de basura y limpieza correspondiente a septiembre	788.150 pts.
- Vicente Tous Terrades, por asesoramiento jurídico prestado al Ayuntamiento durante septiembre	98.000 pts.
- Guardia Civil de Jalón, donación para el día 12 de octubre	35.000 pts.
- Encarna Serer Vicens, por limpieza del colegio, del 26-9-01 al 24-10-01	30.400 pts.
- La Revista de la Marina Alta, información nº 23, especial Marina Alta	87.000 pts.
- Informática Reig, por un ordenador Pentium III	157.000 pts.

10.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

11.- ASUNTOS DE URGENCIA.

A continuación, de conformidad con lo estipulado en el art. 83 del R.D.2568 / 1986 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, por unanimidad de los asistentes, lo que constituye la mayoría absoluta legal, fueron declarados urgentes los siguientes asuntos:

a) Aprobación del Proyecto de Urbanización de la U.E. 12-1

Seguidamente visto el expediente instruido a instancia de D. José Andrés Serer, para la aprobación del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 12-1 del Suelo Urbano de Baja Densidad de Alcalá.

Vistos los informes emitidos por el Arquitecto Municipal y por Secretaria, la Corporación por unanimidad de los asistentes ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 12-1, condicionado a la subsanación de las deficiencias descritas en el informe técnico, 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 Que el presente acuerdo le sea notificado al interesado.

b) Informe sobre Declaración de Interés Comunitario en la Pda. La Racona.



Dada cuenta del escrito recibido de los servicios Territoriales de Urbanismo de Alicante, en el que se solicita de este ayuntamiento emita informe sobre solicitud de Declaración de Interés Comunitario, para establecimiento Hípico - Taurino con Hotel Apartamento en Polígono IV Pda. La Racona parcelas 394, 412 y 427, promovida por Francisco Octavio Ferrer Andrés, y visto el informe evacuado por los Servicios Técnicos Municipales, la Corporación por unanimidad acuerda informar lo siguiente:

- 1) Sobre los antecedentes de cualquier índole relativos a la actividad o a la parcela, se informa que en las referidas parcelas se realizan en la actualidad actividades ganaderas, constando en los archivos municipales acuerdos plenarios de concesión de licencias en fecha 29 de septiembre de 1988 de construcción de un cercado circular para toros, en fecha 27 de marzo de 1998 de realizar cerramientos con arcos y pavimentar el suelo y de fecha 18 de diciembre de 1998 de vallar parcelas 426 y 411 del polígono IV, hacer tabiques interiores en corral de toros, con la condición de no cubrir dichos tabiques.
- 2) Sobre las características de las actividades a realizar y de las construcciones necesarias para las mismas y su incidencia sobre la ordenación territorial adecuada y el destino y el carácter generales del suelo no urbanizable común del municipio, se informa que en base a la documentación del anteproyecto aportado se desprende que la actuación pretendida tiene por finalidad la construcción de unas instalaciones destinadas a actividades hípicas, taurinas y de un hotel - apartamento con sus servicios correspondientes. La actuación se emplazaría en una parcela de terreno de 14.000 m², en la partida La Raconá del término municipal de Alcalalí en suelo clasificado por las Normas Subsidiarias y de Planeamiento de Alcalalí como suelo no urbanizable común. De conformidad con la Ley 4/92 de 5 de junio sobre Suelo No Urbanizable en su artículo 19, la atribución de uso y aprovechamiento para actividades turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general requieren la Declaración de Interés Comunitario por parte de la Consellería competente en Urbanismo. Y para centros recreativos, deportivos y de ocio, cuando se acredite suficientemente la procedencia de su implantación en suelo no urbanizable por razones técnicas o por las molestias derivadas de su actividad, que lo hagan incompatibles con el uso residencial dominante en suelo urbano o aconsejen su ubicación aislada. En el caso que nos ocupa la actuación tiene tanto un uso hotelero como usos recreativos y deportivos que hacen necesario su implantación fuera del suelo urbano de uso residencial dominante dado el carácter de las actividades a desarrollar relacionadas con las artes hípicas y taurinas, pero no existe una calificación idónea para este uso característico de hotel y sus actividades recreativas y deportivas, puesto que en el artículo 52 de las vigentes NN.SS. de Alcalalí, los usos previstos para el suelo urbano y urbanizable mantienen como uso prohibido en general todo aquel que por sus características sean incompatibles con el residencial como se deduce en la actuación pretendida. En cuanto al aprovechamiento y altura máxima de la edificación, cabe realizar la consideración respecto al edificio destinado a hotel - apartamento en el anteproyecto presentado, que aún dado el carácter rural que se pretende en su composición, según se desprende de la memoria, este se resuelve en planta baja y dos alturas. El artículo 19.2 G de la Ley 4/92 determina para estas actuaciones que deberán cumplir con las condiciones relativas a parcela mínima, altura y ocupación máxima de las construcciones que establezca el planeamiento. Las NN.SS. de planeamiento de Alcalalí no ordenan específicamente las actuaciones de interés comunitario en suelo no urbanizable limitándose en su artículo 84.8 a establecer que para este tipo de edificación la edificabilidad máxima permitida será la necesaria para el cumplimiento de las funciones que desempeñe, exigiendo informe sobre la integración del edificio en su entorno. Siendo, pues, de aplicación la Disposición adicional séptima de la misma Ley 4/92 que establece, mientras no exista plan o norma que lo autorice, que no podrá edificarse con altura superior a dos plantas por lo que se debería rectificar, pues, el anteproyecto presentado en estos términos, debiéndose garantizar además, que se respeten los retranqueos a lindes.
- 3) Sobre la incidencia de las referidas actividades, por su ubicación prevista, sobre la estructura del territorio considerando especialmente su relación con los núcleos urbanos y las redes generales de infraestructuras, servicios y dotaciones, se informa que la parcela objeto de la actuación solicitada,



cuenta con el servicio municipal de suministro domiciliario de agua potable, dispone de suministro eléctrico, y cuenta en sus proximidades con la red general de Alcantarillado. Por lo que respecta a los accesos, aunque cuenta con acceso rodado, éste no es el más adecuado para vehículos de grandes dimensiones, tales como autobuses.

- 4) Sobre la oportunidad y conveniencia de las actividades de que se trate desde el punto de vista del desarrollo económico-social, autonómico y general, se informa que la actividad que se pretende desarrollar, contribuiría a dinamizar un sector turístico incipiente en la localidad, debido a las escasas plazas hoteleras de que se dispone, abriendo nuevos campos diferentes, pero compatibles con los sectores económicos existentes, cuales son la Agricultura, la restauración y la construcción, potenciándose un sector económico respetuoso con el medio ambiente y el entorno.
- 5) Sobre la evaluación del impacto físico y, especialmente, en la utilización de los recursos naturales, el paisaje y los espacios clasificados del suelo no urbanizable protegido u objeto de cualquier otra medida administrativa de preservación, se informa que, la actuación que se solicita, se realizará sobre un suelo no urbanizable común, sin especial protección, por lo que si se modifica el apartado de las alturas de la futura construcción la incidencia sobre el medio será escasa, adoptándose las medidas correctoras oportunas.
- 6) Sobre la propuesta motivada de Canon de aprovechamiento urbanístico y plazo de vigencia de la Declaración de Interés Comunitario solicitada, se informa que, teniendo en cuenta la limitación de las dos plantas en el edificio destinado a hotel - apartamento se puede efectuar valoración provisional del canon urbanístico en base 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, con los siguientes datos:

- - Superficie de parcela 14.000 m².
- - Edificabilidad prevista 3.145 m².
- - Coeficiente de edificabilidad 0,23 m²/m².

El valor urbanístico de una parcela de uso residencial - hotelero y con edificabilidad del 0,23 m²/m² la obtendremos por comparación con el valor del suelo en la zona urbana más próxima al mismo. Esta es la zona urbana residencial unifamiliar de baja densidad con una edificabilidad semejante a la pretendida. En esta zona la edificabilidad es 0,35 m²/m² y se considera el valor medio del suelo urbanizado de 6.000 pts/m².

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

$$V_a = 6.000 \times \frac{0,23}{0,35} = 3.943 \text{ pts/m}^2.$$

De este modo según se establece en el art. 16.4 de la Ley 4/92 sobre el Suelo No Urbanizable, la diferencia del valor respecto de la inicial será:

$$3.943 \text{ pts/m}^2 - 1.000 \text{ pts/m}^2 = 2.943 \text{ pts/m}^2.$$

Y la cuota del 2% anual **G** en pesetas a satisfacer por cada año de concesión será:

$$G = 0,02 \times 14.000 \text{ m}^2 \times 2.943 \text{ pts/m}^2 = 824.040 \text{ pts.}$$



El canon se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, salvo que el plazo de vigencia del uso o aprovechamiento sea superior a tres años, como el caso que nos ocupa y el interesado solicite y obtenga el pago fraccionado por anualidades anticipadas.

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