

## Ajuntament de Rafal

*Aprovació definitiva de la modificació puntual número 2/2008 del Pla General d'Ordenació Urbana, de les normes urbanístiques del Sector Residencial Sud. [2009/3058]*

Mitjançant l'Acord del Ple de data 18 de desembre de 2008, es va aprovar definitivament la modificació puntual número 2 del Pla General d'Ordenació Urbana de Rafal, la qual cosa es publica als efectes de l'article 104 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

3. Aprovació definitiva, si és procedent, de la modificació puntual número 2/2008 del Pla General d'Ordenació Urbana de Rafal de les normes urbanístiques del Sector Residencial Sud.

A continuació es procedix a la votació del dictamen presentat, el qual es aprovat per la majoria absoluta dels 11 regidors que, de dret, componen esta corporació (6 vots a favor del grup municipal del Partit Popular –PP– i 4 vots en contra del grup municipal del Partit Socialista Obrer Espanyol –PSOE– i en els termes següents:

El Pla General d'Ordenació Urbana del Municipi de Rafal, que ara es pretén modificar, va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de 10 de desembre de 2001 i publicat en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant* el 7 de març de 2003. Després de sorgir la necessitat de modificar puntualment el pla general esmentat, s'encarrega la redacció de la modificació a Laboratori de Projectes, SL.

Atés el document de modificació puntual del pla general d'ordenació urbana número 2/2008, promogut per l'Ajuntament de Rafal i redactat per a Laboratori de Projectes, SL, per a la seua tramitació corresponent.

Atés l'Acord plenari de data 30 de juny de 2008, pel qual es va aprovar l'exposició pública de la referida modificació puntual pel termini d'un mes, després d'haver publicat un anunci en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* número 5699, de 18 d'agost de 2008 i en el diari *La Verdad*, de data 17 de juliol de 2008.

Ateses les alegacions presentades pels interessats així com l'informe elaborat per Jesús Quesada Polo en representació de Laboratori de Projectes, SL, estimant o desestimant si és el cas com es transcriu a continuació:

L'afectat, amb número d'al·legació 001, Marco Antonio Clemente Griñán, amb domicili en el carrer Pablo Picasso, número 4, 1r, de Rafal (Alacant), número de registre d'entrada 2593, i data d'entrada 1 de setembre de 2008,

Al·lega:

Que té una parcel·la situada en l'illa 38 del Sector Sud del terme municipal de Rafal i a causa de la modificació puntual no podria esgotar l'edificabilitat de la parcel·la i sol·licita l'exempció del compliment de l'article R.A.G.5, quant a reculades a límits es referix.

Contestació:

Estimar en part, admetent la possibilitat de fins a tres plantes a fi de materialització de l'edificabilitat màxima permesa (es modifica l'article RAG 6).

L'afectada amb número d'al·legació 002, María Teresa García Arques, amb domicili al carrer Sants de la Pedra, número 14, de Sant Bartomeu (Orihuela), número de registre d'entrada 2743, i data d'entrada 16 de setembre de 2008,

Al·lega:

Que és propietària de la parcel·la 6.7. de la urbanització Sector Sud i que a causa de redacció de la modificació puntual del sector esmentat no pot materialitzar el 60% d'ocupació que permetia el Pla General d'Ordenació Urbana de Rafal.

Contestació:

Estimar, en part, a l'establir-se la possibilitat d'adossament a un límit.

L'afectat amb número d'al·legació 003, José Manuel García Arques, amb domicili al carrer Sants de la Pedra, número 14 de Sant

## Ayuntamiento de Rafal

*Aprobación definitiva de la modificación puntual número 2/2008 del Plan General de Ordenación Urbana, de las normas urbanísticas del Sector Residencial Sur. [2009/3058]*

Por Acuerdo del Pleno de fecha 18 de diciembre de 2008, se aprobó definitivamente la modificación puntual número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Rafal, lo que se publica a los efectos del artículo 104 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

3. Aprobación definitiva, si procede, modificación puntual número 2/2008 del Plan General de Ordenación Urbana de Rafal de las normas urbanísticas del Sector Residencial Sur.

A continuación se procede a la votación del dictamen presentado, siendo aprobado por mayoría absoluta de los 11 concejales que, de derecho, componen esta corporación (6 votos a favor del grupo municipal del Partido Popular –PP– y 4 votos en contra del grupo municipal del Partido Socialista Obrero Español –PSOE– y en los siguientes términos:

El Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Rafal, que ahora se pretende modificar, fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de 10 de diciembre de 2001 y publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante* el 7 de marzo de 2003. Habiendo surgido la necesidad de modificar puntualmente el mencionado plan general se encarga la redacción de tal modificación a Laboratori de Projectes, SL.

Visto el documento modificación puntual del plan general de ordenación urbana número 2/2008, promovido por el Ayuntamiento de Rafal y redactado por a Laboratori de Projectes, SL, para su tramitación correspondiente.

Visto el Acuerdo plenario de fecha 30 de junio de 2008, por el que se aprobó la exposición pública de la referida modificación puntual por el plazo de un mes, habiéndose publicado anuncio en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* número 5699, de 18 de agosto de 2008 y en el diario *La Verdad*, de fecha 17 de julio de 2008.

Vistas las alegaciones presentadas por los interesados así como el informe elaborado por Jesús Quesada Polo en representación de Laboratori de Projectes, SL, estimando o desestimando en su caso como se transcribe a continuación:

El afectado, con número de alegación 001, Marco Antonio Clemente Griñán, con domicilio en la calle Pablo Picasso, número 4, 1º, de Rafal (Alicante), y número de registro de entrada 2593 y fecha de entrada 1 de septiembre de 2008,

Alega:

Que tiene una parcela situada en la manzana 38 del sector sur del término municipal de Rafal y debido a la modificación puntual no podría agotar la edificabilidad de la parcela y solicita la exención del cumplimiento del artículo R.A.G.5, en cuanto a retranqueos a linderos se refiere.

Contestación:

Estimar en parte, admitiendo la posibilidad de hasta tres plantas con objeto de materialización de la edificabilidad máxima permitida (se modifica el artículo RAG. 6).

La afectada con número de alegación 002, María Teresa García Arques, con domicilio en la calle Santos de la Piedra, número 14, de San Bartolomé (Orihuela), y número de registro de entrada 2743 y fecha de entrada 16 de septiembre de 2008,

Alega:

Que es propietaria de la parcela 6.7. de la urbanización Sector Sur y que debido a redacción de la modificación puntual de dicho sector no puede materializar el 60% de ocupación que permitía el Plan General de Ordenación Urbana de Rafal.

Contestación:

Estimar, en parte, al establecerse la posibilidad de adosamiento a un lindero.

El afectado con número de alegación 003, José Manuel García Arques, con domicilio en la calle Santos de la Piedra, número 14 de

Bartomeu (Orihuela), número de registre d'entrada 2744 i data d'entrada 16 de setembre de 2008

Al·lega:

Que és propietari de la parcel·la 3.2 de la urbanització Sector Sud i que a causa de redacció de la modificació puntual del sector indicat no pot materialitzar el 60% d'ocupació que permetia el Pla General d'Ordenació Urbana de Rafal.

Contestació:

Desestimar, les condicions urbanístiques establides són de mínims per la qual cosa s'han de complir totes les condicions a fi de poder materialitzar l'aprofitament urbanístic.

L'afectada amb número d'al·legació 004, Dolores Canales Franco, amb domicili al carrer Olivares, número 8, de Rafal (Alacant), i número de registre d'entrada 2745 i data d'entrada 16 de setembre de 2008

Al·lega:

Que té una parcel·la en el Sector Sud i no està d'acord amb la nova redacció de la modificació puntual en què només es permet adossar-se a límit a les parcel·les de menys de 300 m.

Contestació:

Desestimar, ja que es donen altres alternatives per a poder materialitzar l'aprofitament urbanístic (vegeu la nova redacció de l'article RAG 6).

L'afectada amb número d'al·legació 005, Laura Beatriz Velasco Martínez, amb domicili al carrer Miguel de Cervantes, número 5, 1r, esq. de Rafal (Alacant), i número de registre d'entrada 2756 i data d'entrada 17 de setembre 2008,

Al·lega:

Que és propietària de la parcel·la 3.3 de la urbanització Sector Sud i que, a causa de la redacció de la modificació puntual del sector indicat, no pot materialitzar el 60% d'ocupació que permetia el Pla General d'Ordenació Urbana de Rafal.

Contestació:

Estimar en part, a l'establir-se la possibilitat d'adossament a dos límits.

L'afectada amb número d'al·legació 006, Laura Beatriz Velasco Martínez, amb domicili al carrer Germans Álvarez Quintero, número 3, de Rafal (Alacant), número de registre d'entrada 2757, i data d'entrada 17 de setembre de 2008,

Al·lega:

Que és propietària de la parcel·la 3.3 en el Sector Sud i que li afecta la redacció de la modificació puntual de les normes urbanístiques, per la qual cosa sol·licita siga exclosa de la modificació i que li siga reconegut el seu dret d'edificació.

Contestació:

Contestació municipal sobre la llicència.

L'afectada amb número d'al·legació 007, Francisca Herrero Martínez, amb domicili al carrer Gabriel Miró, número 12, baixos, de Rafal (Alacant), número de registre d'entrada 2770, i data d'entrada 17 de setembre de 2008.

Al·lega:

Que és propietària de la parcel·la 1.2 de la urbanització Sector Sud i que, a causa de redacció de la modificació puntual del dit sector, no pot materialitzar el 60% d'ocupació que permetia el Pla General d'Ordenació Urbana de Rafal.

Contestació:

Desestimar, les condicions urbanístiques establides són de mínims, per la qual cosa han de complir-se totes les condicions a fi de poder materialitzar l'aprofitament urbanístic.

L'afectada amb número d'al·legació 008, Manuela Antonio García, amb domicili al carrer Miguel Hernández, número 44, de Rafal (Alacant), número de registre d'entrada 2771, i data d'entrada 17 de setembre de 2008.

Al·lega:

Que és propietària de la parcel·la 8.2 de la urbanització Sector Sud i que, a causa de redacció de la modificació puntual del sector indicat, no pot materialitzar el 60% d'ocupació que permetia el Pla General d'Ordenació Urbana de Rafal.

Contestació:

San Bartolomé (Orihuela), y número de registro de entrada 2744 y fecha de entrada 16 de septiembre de 2008,

Alega:

Que es propietario de la parcela 3.2 de la urbanización Sector Sur y que debido a redacción de la modificación puntual de dicho sector no puede materializar el 60% de ocupación que permitía el Plan General de Ordenación Urbana de Rafal.

Contestación:

Desestimar, las condiciones urbanísticas establecidas son de mínimos por lo que deben cumplirse todas las condiciones con objeto de poder materializar el aprovechamiento urbanístico.

La afectada con número de alegación 004, Dolores Canales Franco, con domicilio en la calle Olivares, número 8 de Rafal (Alicante), y número de registro de entrada 2745 y fecha de entrada 16 de septiembre de 2008,

Alega:

Que tiene una parcela en el Sector Sur y no está de acuerdo con la nueva redacción de la modificación puntual en la que sólo se permite adosarse a lindero a las parcelas de menos de 300 m.

Contestación:

Desestimar, ya que se dan otras alternativas para poder materializar el aprovechamiento urbanístico (véase la nueva redacción del artículo RAG. 6).

La afectada con número de alegación 005, Laura Beatriz Velasco Martínez, con domicilio en la calle Miguel de Cervantes, número 5, 1º, Izda. de Rafal (Alicante), y número de registro de entrada 2756 y fecha de entrada 17 de septiembre 2008,

Alega:

Que es propietaria de la parcela 3.3 de la urbanización Sector Sur y que, debido a redacción de la modificación puntual de dicho sector, no puede materializar el 60% de ocupación que permitía el Plan General de Ordenación Urbana de Rafal.

Contestación:

Estimar en parte, al establecerse la posibilidad de adosamiento a dos linderos.

La afectada con número de alegación 006, Laura Beatriz Velasco Martínez, con domicilio en la calle Hermanos Álvarez Quintero, número 3, de Rafal (Alicante), y número de registro de entrada 2757 y fecha de entrada 17 de septiembre de 2008,

Alega:

Que es propietaria de la parcela 3.3 en el Sector Sur y que le afecta la redacción de la modificación puntual de las normas urbanísticas, por lo que solicita sea excluida de la modificación y que le sea reconocido su derecho de edificación.

Contestación:

Contestación municipal sobre la licencia.

La afectada con número de alegación 007, Francisca Herrero Martínez, con domicilio en la calle Gabriel Miró, número 12, bajo, de Rafal (Alicante), y número de registro de entrada 2770 y fecha de entrada 17 de septiembre de 2008,

Alega:

Que es propietaria de la parcela 1.2 de la urbanización Sector Sur y que, debido a redacción de la modificación puntual de dicho sector, no puede materializar el 60% de ocupación que permitía el Plan General de Ordenación Urbana de Rafal.

Contestación:

Desestimar, las condiciones urbanísticas establecidas son de mínimos, por lo que deben cumplirse todas las condiciones con objeto de poder materializar el aprovechamiento urbanístico.

La afectada con número de alegación 008, Manuela Antonio García, con domicilio en la calle Miguel Hernández, número 44, de Rafal (Alicante), y número de registro de entrada 2771 y fecha de entrada 17 de septiembre de 2008,

Alega:

Que es propietaria de la parcela 8.2 de la urbanización Sector Sur y que, debido a redacción de la modificación puntual de dicho sector, no puede materializar el 60% de ocupación que permitía el Plan General de Ordenación Urbana de Rafal.

Contestación:

Desestimar, les condicions urbanístiques establides són de mínims pel que han de complir-se totes les condicions a fi de poder materialitzar l'aprofitament urbanístic.

L'afectat amb número d'al·legació 009, Profalcon, SL, amb domicili al carrer Gabriel Miró, número 26 de Rafal (Alacant), número de registre d'entrada 2761, i data d'entrada 18 de setembre de 2008.

Al·lega:

Que és propietària de la parcel·la 3.1 de la urbanització, Sector Sud, i que a causa de redacció de la modificació puntual del sector indicat no pot materialitzar el 60% d'ocupació que permetia el Pla General d'Ordenació Urbana de Rafal.

Contestació:

Estimar en part, a l'establir-se la possibilitat d'adossament a dos límits.

L'afectada amb número d'al·legació 010, M<sup>a</sup> del Carmen Canales Franco, amb domicili al carrer Federico García Lorca, número 16, de Rafal (Alacant), número de registre d'entrada 2785, i data d'entrada 18 de setembre de 2008.

Al·lega:

Que és propietària de la parcel·la 4.3 en el Sector Sud i sol·licita que es revise la redacció de la disposició transitòria primera de la modificació puntual de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Rafal perquè siga conforme al principi d'igualtat de tots els propietaris.

Contestació:

Estimar; es modifica la disposició transitòria primera, on també es consideren aquells supòsits on les condicions esmentades d'adossament es realitzen en els projectes d'altres amb llicència concedida, encara que no s'hagen materialitzat a la data de la modificació puntual (vegeu la nova redacció de la disposició transitòria primera).

Els afectats amb número d'al·legació 011, José Antonio i Arturo Canals Bertumeu amb domicili al carrer Antonio Machado, número 8, de Rafal (Alacant), i número de registre d'entrada 2786 i data d'entrada 18 de setembre de 2008.

Al·leguen:

Que són propietaris de les parcel·les 10.5 i 10.4 en el Sector Sud i sol·liciten que es revise la redacció de la disposició transitòria primera de la modificació puntual de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Rafal perquè siga conforme al principi d'igualtat de tots els propietaris.

Contestació:

Estimar, es modifica la disposició transitori primera, on també es consideren aquells supòsits on les condicions esmentades d'adossament es realitzen en els projectes d'obres amb llicència concedida, encara que no s'hagen materialitzat en la data de la modificació puntual (vegeu la nova redacció de la disposició addicional primera).

Atés l'informe del tècnic de l'Agència Comarcal del Baix Segura, Francisco Manuel Berná Beltrán, de data 4 de desembre de 2008 i registre d'entrada número 3470, i l'informe de secretària de data 12 de desembre de 2008.

Considerant que la modificació proposada no suposa cap canvi en l'ordenació estructural del pla general d'ordenació urbana, sinó als elements integrants de l'ordenació detallada.

Atesos els articles 83 i 94 de la Llei Urbanística Valenciana en relació amb els articles 223 i 326 del Decret 67/2006, de 12 de maig, del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU), relatius al procediment de tramitació i aprovació de les modificacions puntuals del pla general d'ordenació urbana que no afecten ordenació estructural.

Considerant que l'òrgan competent per a aprovar definitivament la referida modificació és l'Ajuntament ple, en tant que òrgan competent per a l'aprovació que pose fi a la tramitació municipal dels plans a l'empara de l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local, modificada per la Llei 8/2007, de 28 de maig, del Sòl.

Pel que s'ha exposat i assabentats els regidors de tots els extrems de l'expedient presentat, el Ple d'este Ajuntament, acorda:

Desestimar, las condiciones urbanísticas establecidas son de mínimos por lo que deben cumplirse todas las condiciones con objeto de poder materializar el aprovechamiento urbanístico.

El afectado con número de alegación 009, Profalcon, SL, con domicilio en la calle Gabriel Miró, número 26 de Rafal (Alicante), y número de registro de entrada 2761 y fecha de entrada 18 de septiembre de 2008,

Alega:

Que es propietaria de la parcela 3.1 de la urbanización, Sector Sur, y que debido a redacción de la modificación puntual de dicho sector no puede materializar el 60% de ocupación que permitía el Plan General de Ordenación Urbana de Rafal.

Contestación:

Estimar en parte, al establecerse la posibilidad de adosamiento a dos linderos.

La afectada con número de alegación 010, M<sup>a</sup> del Carmen Canales Franco, con domicilio en la calle Federico García Lorca, número 16, de Rafal (Alicante), y número de registro de entrada 2785 y fecha de entrada 18 de septiembre de 2008,

Alega:

Que es propietaria de la parcela 4.3 en el Sector Sur y solicita se revise la redacción de la disposición transitoria primera de la modificación puntual de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Rafal para que sea conforme al principio de igualdad de todos los propietarios.

Contestación:

Estimar; se modifica la disposición transitoria primera, en donde también se consideran aquellos supuestos en donde dichas condiciones de adosamiento se realicen en los proyectos de otras con licencia concedida, aunque no se hayan materializado a la fecha de la modificación puntual (véase nueva redacción de la disposición transitoria primera).

Los afectados con número de alegación 011, José Antonio y Arturo Canales Bertumeu con domicilio en la calle Antonio Machado, número 8, de Rafal (Alicante), y número de registro de entrada 2786 y fecha de entrada 18 de septiembre de 2008,

Alegan:

Que son propietarios de las parcelas 10.5 y 10.4 en el Sector Sur y solicitan se revise la redacción de la disposición transitoria primera de la modificación puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Rafal para que sea conforme al principio de igualdad de todos los propietarios.

Contestación:

Estimar: se modifica la disposición transitorio primera, en donde también se consideran aquellos supuestos en donde dichas condiciones de adosamiento se realicen en los proyectos de obras con licencia concedida, aunque no se hayan materializado a la fecha de la modificación puntual (véase nueva redacción de la disposición adicional primera).

Visto el informe del técnico de la Agencia Comarcal de la Vega Baja, Francisco Manuel Berná Beltrán, de fecha 4 de diciembre de 2008 y registro de entrada número 3470, y el informe de secretaria de fecha 12 de diciembre de 2008.

Considerando que la modificación propuesta no supone cambio alguno en la ordenación estructural del plan general de ordenación urbana, sino a los elementos integrantes de la ordenación pormenorizada.

Considerando los artículos 83 y 94 de la Ley Urbanística Valenciana en relación con los artículos 223 y 326 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), relativos al procedimiento de tramitación y aprobación de las modificaciones puntuales de plan general de ordenación urbana que no afectan a ordenación estructural.

Considerando que el órgano competente para aprobar definitivamente la referida modificación es el Ayuntamiento pleno, en cuanto órgano competente para la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes al amparo del artículo 22.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo.

Por lo expuesto y enterados los concejales de todos los extremos del expediente presentado, el Pleno de este Ayuntamiento, acuerda:

Primer. Aprovar i/o desestimar les al·legacions presentades en els termes recollits en l'informe emès per Laboratorio de Proyectos, SL, subscrit per Jesús Quesada Polo que obra en l'expedient.

Segon. Aprovar definitivament la modificació puntual número 2/2008 del Pla General d'Ordenació Urbana de Rafal de les normes urbanístiques del Sector Residencial Sud.

Tercer. Remetre l'expedient a la conselleria competent en urbanisme, en els termes que disposa l'article 326 del ROGTU, amb caràcter previ a la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Quart. Disposar la publicació del present acord en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, una després de realitzar el tràmit de l'apartat anterior.

Rafal, 6 de març de 2009.– L'alcalde president: José Arronis Navarro.

Primero. Aprobar y/o desestimar las alegaciones presentadas en los términos recogidos en el informe emitido por Laboratorio de Proyectos, SL, suscrito por Jesús Quesada Polo que obra en el expediente.

Segundo. Aprobar definitivamente la modificación puntual número 2/2008 del Plan General de Ordenación Urbana de Rafal de las normas urbanísticas del Sector Residencial Sur.

Tercero. Remitir el expediente a la conselleria competente en urbanismo, en los términos que dispone el artículo 326 del ROGTU, con carácter previo a la publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Cuarto. Disponer la publicación del presente acuerdo en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, una vez realizado el trámite del apartado anterior.

Rafal, 6 de marzo de 2009.– El alcalde presidente: José Arronis Navarro.