



Ajuntament del Campello

ACTA 5/2001

SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE AYUNTAMIENTO PLENO 05-04-2001

En la Sala Ramon Llull de la Biblioteca Municipal de la Villa de El Campello, siendo las veintiuna horas y cuarenta y cinco minutos del día cinco de abril de dos mil uno, se reúnen las personas luego relacionados, y con el quorum legal del Ayuntamiento Pleno para celebrar sesión extraordinaria y urgente; han sido convocados en forma legal.

Personas asistentes

Personas ausentes

Presidente :

- D. Juan Ramón Varó Devesa (PP)

PP :

- D. Alfonso Vaello Ivorra
- Dña. María Trinidad Martínez Sanz
- D. Cristian Gomis Catalá
- Dña. Rosalía Garrido Muñoz
- D. Juan Lorenzo Giner
- D. Domingo Mirón Rodríguez
- D. Rafael Juan Esplá
- D. Juan López Gil

PSOE :

- Dña. Marita Carratalá Aracil
- D. Francisco J. Miralles Guillén
- Dña. Francisca Ramos Giner
- D. Juan Fco. Lidón Pomares
- D. Pedro Luis Gomis Pérez

BN :

- D. Vicente J. Rubio Vaello
- Dña. Francisca Berenguer Samper

EU :



Ajuntament del Campello

■ D. Francisco Moyano Baeza

Interventora de Fondos :

Secretario General :

■ Dña. Clara Perales Morales

■ D. Carlos E. Fernández Llidó, que da fe del acto.

El Sr. Alcalde declara abierta la sesión, con la finalidad de tratar de los asuntos indicados en el orden del día distribuido con la convocatoria :

ORDEN DEL DIA

1.- Aceptación de la urgencia.

2.- PLANEAMIENTO-GESTIÓN. Expte. 121-11/2001. Modificación puntual PGOU para la reducción de alturas en la c/ Sol, Plaza de la Constitución y su entorno. Exposición pública.

3.- PLANEAMIENTO. Propuesta de suspensión de licencias de actividad.

Del indicado orden se adoptan los acuerdos siguientes :

1.- Aceptación de la urgencia.

Se acepta por unanimidad la urgencia de la convocatoria.

2.- PLANEAMIENTO-GESTIÓN. Expte. 121-11/2001. Modificación puntual PGOU para la reducción de alturas en la c/ Sol, Plaza de la Constitución y su entorno. Exposición pública.



Ajuntament del Campello

Se da cuenta de la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, Sr. Lorenzo Giner, que dice así :

“La modificación propuesta se tramita de oficio por el Ayuntamiento de El Campello, propone en síntesis la reducción de alturas en la C/ Sol, Plaza de la Constitución y su entorno, y :

Resultando 1 : Que sobre dicha zona, el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de marzo de 2.000 acordó suspender cautelarmente el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, en tanto se estudiara y elaborara el correspondiente proyecto de modificación que recogiera la normativa necesaria que permitiera compatibilizar y mantener la tipología característica de dichas zonas, con las nuevas construcciones. La suspensión cautelar se publicó en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 10 de mayo de 2.000, número 3.746. El ámbito que tiene suspendidas cautelarmente las licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición se corresponde con las siguientes fincas catastrales :

Del 7168301 a 7168315 (manzana 2)
Del 7268101 a 7268124 (manzana 1)
Del 7269009 a 7269013 (manzana 5)
Del 7268401 a 7268415, 7268418, 72684221 a 7268428 (manzana 4)
Del 7367002 a 7267007 (manzana 6)
Del 7368001 a 7368009 y 736801 a 7368002 (manzana 3).

Resultando 2 : El ámbito de la modificación comprende una superficie de 12.964,50 m² delimitados por las calles Doctor Brotons Poveda, Pío XII, Pza. De la Constitución, Fray Juan Tensa, Padre Majón, Luis Salvaterra, Doctor Flemning, de conformidad con lo dispuesto en la memoria justificativa. Por lo que, la modificación afecta a las siguientes parcelas catastrales :

Del 7168301 a 7168315 ; calificación actual 11 c, de aprobarse la modificación propuesta pasarían a 11 “e”

Del 7268101 a 7268124 ; calificación actual 11 c, de aprobarse la modificación propuesta pasarían a 11 “e”

Del 7269009 a 7269013 (afectadas por la modificación en cuanto al mantenimiento de los antejardines, únicamente) ; de aprobarse la modificación seguirían siendo 11 c, pero con la particularidad de lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 139 propuesto.

Del 7268401 a 7268415, 7268418, 72684221 a 7268428 ; calificación actual 11 c, de aprobarse la modificación propuesta pasarían a 11 “e”

Del 7368001 a 7368009 y 736801 a 7368002 ; calificación actual 11 c, de aprobarse la modificación propuesta pasarían a 11 “e”

Del 7367002 a 7367007 ; calificación actual 11 c, de aprobarse la modificación propuesta pasarían a 11 “e”



Resultando 3 : La modificación tiene por objeto :

- a. Modificar la normativa de aplicación sobre el actual patio de manzana sito entre las calles Ramón y Cajal, Luis Salvaterra, Valencia y Doctor Fleming (es decir, zona que de aprobarse la modificación se calificaría como clave 11 “e”), en concreto se pretende que el espacio libre privado interior de manzana pueda ocuparse en un 15 % de su superficie en planta baja como anexos al uso principal, y no en un 100 % como permite la normativa actual.
- b. Se establece una nueva tipología edificatoria para dicho ámbito, que se grafía como una nueva subzona 11 “e” (manzanas 1, 2, 3, 4 y 6), **en consecuencia se amplían y completan los artículos 138 a 144 de la zona de edificación en manzana cerrada (clave 11) y se añade el artículo 144 bis y 144 ter, que regula las condiciones específicas para la subzona 11 e.** La manzana 5 (parcelas catastrales de la 7269009 a 7269013) se mantiene su actual calificación de Suelo Urbano, clave 11 c, con aplicación de la normativa actualmente vigente para dicha clave, excepto lo referente al mantenimiento de los antejardines privados, a los que se les aplicará, de aprobarse la modificación, lo dispuesto en el párrafo tercero del nuevo artículo modificado 139 ; es decir, los antejardines existentes en la actualidad podrán seguir siendo de titularidad y uso privado, para su desaparición el Ayuntamiento deberá elaborar un proyecto unitario mediante los instrumentos de gestión que correspondan. Por lo que, los peticionarios de licencia en la manzana 5, y en tanto que el Ayuntamiento no elabore dicho proyecto unitario, no tendrán que ceder la superficie ocupada actualmente por los antejardines, aunque ésta esté calificada como vial por el PGMOU. Tampoco podrán desaparecer a elección particular, tan solo mediante proyecto unitario elaborado por el Ayuntamiento que incluya los instrumentos de gestión correspondientes.

Considerando 1 : Lo dispuesto en el artículo 102 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, vigente en la Comunidad Valenciana, por remisión expresa del artículo 57 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística ; y 152 del Decreto 201/1998, de 15 de diciembre del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, concordantes y complementarios.

Considerando 2 : Lo dispuesto en los artículos 38 y siguientes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la G.V., Reguladora de la Actividad Urbanística ; y artículos 158 y siguientes del Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano por el que se aprueba el Reglamento de Planemianto de la Comunidad Valenciana, concordantes y complementarios.



Ajuntament del Campello

Considerando 3 : Lo dispuesto en los artículos 22.2.c y 47.3.i de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 11/1999 de 21 de abril ; y en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

A su vista, **se propone al Ayuntamiento Pleno** para que con el voto de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adopte los siguientes acuerdos :

1.- Someter a información pública, por plazo de un mes, el proyecto de modificación puntual de referencia, mediante publicación del edicto en el Diario Oficial de la Generaliat y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Durante el indicado plazo, a contar a partir del día siguiente al de la última publicación, los interesados podrán consultar el expediente y formular las alegaciones que consideren pertinentes.

2.- Mantener la suspensión de licencias, con los efectos establecidos en el artículo 152.3 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, para las siguientes parcelas catastrales :

Del 7168301 a 7168315

Del 7268101 a 7268124

Del 7269009 a 7269013

Del 7268401 a 7268415, 7268418, 72684221 a 7268428

Del 7368001 a 7368009 y 736801 a 7368002

Del 7367002 a 7367007

3.- Se introduce un nuevo artículo 144 ter que regula el régimen legal de fuera de ordenación aplicable a la clave 11, subzona e (11 e), con la redacción del apartado 7.2 de la memoria.

4.- Se introduce el siguiente inciso en la disposición Transitoria Primera : “En las situaciones de fuera de ordenación que se localicen en el Suelo Urbano, clave 11 e, se estará a lo dispuesto en el artículo 144 ter”.

Sometida la propuesta a votación, **se aprueba por 15 votos a favor (9 PP, 5 PSOE y 1 EU) que constituyen la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, con 2 abstenciones (BN).**

3.- PLANEAMIENTO. Propuesta de suspensión de licencias de actividad.

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala Delegada de Industria, Sra. Martínez Sanz, que dice así :



Ajuntament del Campello

“Según los datos extraídos del Plan de Acción Comercial de El Campello elaborado por la Oficina Técnica del PATECO en el año 2.001, el municipio de El Campello tiene una dotación comercial en alimentación adecuada, constituyendo un tercio de los comercios existentes, destacando las carencias existentes en el resto de actividades comerciales (droguería, perfumería, equipamiento hogar, textil, confección, calzados y otro comercio).

Se concluye que una de las principales amenazas del pequeño y mediano comercio es la aparición de las grandes superficies. Actualmente, existen 4 establecimientos de la categoría de autoservicios y supermercados entre 400 y 2500 m² : Mas y Mas, Mercadona, Superbaeza y Lidl.

El gasto total generado por los residentes asciende a 5.848 millones de pesetas siendo el gasto medio familiar 1.052.243 ptas. La mayor parte del gasto en bienes de alimentación y droguería se efectúa en el municipio. En cuanto a los bienes ocasionales el gasto se evade Alicante y San Juan, absorbiendo sólo el 30 % el municipio. Resulta preocupante que la mitad del gasto en bienes de consumo no recaiga en la propia ciudad.

A su vista, habiéndose iniciado los trabajos de revisión del Plan General y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 L.R.A.U. y artículo 152 del R.P.C.V., concordantes y complementarios, **se propone al Ayuntamiento Pleno adopte los siguientes acuerdos :**

1.- Suspender cautelarmente, por plazo máximo de un año, licencias de actividad para los ámbitos y usos que se relacionan a continuación, en tanto se estudia la nueva normativa:

“1.- Suspensión cautelar de licencias de actividad para establecimientos comerciales, se distingue :

1.1 Establecimientos comerciales destinados a la alimentación :
con carácter general y para todo el municipio no se autorizarán licencias de actividad para establecimientos con superficie de venta y exposición superior a 600 m².

1.2 Establecimientos comerciales destinados a otros usos, se distingue :

1.2.1 Con carácter general y para todo el municipio, salvo en los ámbitos que se señalan a continuación, no se autorizarán licencias de actividad para establecimientos



comerciales con superficie de venta y exposición superior a 1.000 m²

1.2.2 En el perímetro delimitado por las calles San Ramón, Ausias March, Avda. De Alcoy, San Vicente, San Pedro, San Francisco, San Bartolomé, Carrer la Mar y Avda Germanies no se autorizarán licencias de actividad para establecimientos comerciales con superficie de venta y exposición superior a 600 m². Es la zona que se delimita en plano adjunto (doc 1), y que se define con números de policía y coordenadas U.T.M. en el punto 2 siguiente de esta propuesta.

1.2.3 En la clave 17 se permitirá la instalación y funcionamiento de todo tipo de establecimiento comercial cualquiera que sea su superficie, excepto los destinados a alimentación cuya superficie de venta y exposición no podrá ser superior a 600 m², tal y como veíamos en el punto 1.1.

b.- Suspensión cautelar de licencias de actividad de uso industrial en la clave 11 :

No se autorizarán licencias de actividad para actividades de uso industrial que ocupen una superficie edificable que supere los 100 m² y supongan una potencia instalada superior a los 5 Kw según Plan General ; de conformidad con el límite de potencia informado por los Servicios Técnicos con fecha 3 de abril de los corrientes.

2.- El perímetro delimitado por las calles San Ramón, Ausias March, Avda. De Alcoy, San Vicente, San Pedro, San Francisco, San Bartolomé, Carrer la Mar y Avda Germanies a que se ha hecho referencia en el punto 1.2.2 anterior se corresponde con los siguientes números de policía y coordenadas U.T.M.

a) Números de policía según listado de calles aprobado por la Comisión de Gobierno en sesión de 23 de diciembre de 1.992 :

- Avda. Ausias March : pares hasta el final (cruce con Avda. De Alcoy)
- Avda. De Alcoy : del 2 al 24
- San Vicente : del 103 hasta 16/15
- San Pedro : del 1 al 7
- San Francisco : del 24 al 18
- San Bartolomé : del 101 al 81
- Carrer la Mar : del 10 al 14
- Avda. Germanies : pares hasta el final (cruce con calle San Ramón)



Ajuntament del Campello

■ San Ramón : del 146 al 10

b) Coordenadas U.T.M. :

X (m.)	Y (m.)
726544,461	4256364,355
726771,498	4256609,393
727300,054	4257177,540
727892,886	4256714,791
727961,729	4256884,894
727971,459	4256900,171
728000,485	4256883,017
728022,974	4256889,301
728052,584	4256905,243
728080,698	4256922,295
728109,217	4256904,427
728081,316	4256859,464
728063,432	4256819,733
728043,650	4256778,386
728010,150	4256690,538
728002,370	4256649,558
727985,553	4256561,119
727981,108	4256561,321
727957,480	4256458,869
727955,996	4256459,092
727910,356	4256246,354
727898,718	4256183,700
727878,262	4256071,313
727868,908	4256026,334
727734,240	4256047,842
727568,696	4256094,613
727401,040	4256132,210

Se adjunta plano de delimitación del perímetro de suspensión.

3.- En caso de duda o contradicción en cuanto a la delimitación del perímetro anterior, se estará a lo dispuesto en las Coordenadas U.T.M., que prevalecerá sobre cualquier otro criterio.

4.- Publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

5.- Notificar a los Negociados correspondientes.”



Ajuntament del Campello

Antes de la votación respecto a la propuesta, el grupo BN propone que se retire del orden del día, y efectuada votación al respecto se manifiestan favorables 8 concejales (5 PSOE, 2 BN y 1 EU), mientras que 9 (PP) se muestran en contra, por lo que el asunto se mantiene.

Realizada la votación sobre el fondo del asunto, la propuesta **es aprobada por 9 votos a favor (PP), con 8 abstenciones (5 PSOE, 2 BN y 1 EU).**

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las veintiuna horas y cincuenta minutos, por la Presidencia se levantó la sesión de todo lo cual como Secretario doy fe.

Vº Bº
El Alcalde