



FIRMADO POR

La Secretaria General,  
Olga Pino Diez  
28/07/2022



Ajuntament de  
**Sant Vicent  
del Raspeig**  
NIF: P03122001

**Secretaría Pleno**

Expediente 516771N

## **D<sup>a</sup> OLGA PINO DIEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DEL RASPEIG**

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada en primera convocatoria el día veintisiete de julio de dos mil veintidós, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

<< *TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS*

### **3.- URBANISMO: EXPEDIENTE 516771N: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA 2<sup>a</sup> MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL Y ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA SECTOR PAU-2 CASTELLET.**

De conformidad con la propuesta del Alcalde-Presidente, favorablemente dictaminada en la Comisión Informativa de Territorio e Infraestructuras en su sesión de 19 de julio, en la que **EXPONE:**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 27 de abril de 2005, acordó aprobar provisionalmente el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector PAU-2 “Castellet”, del PGOU de San Vicente,, bajo el amparo de la Ley 6/94, LRAU, siendo aprobado definitivamente, una vez entrada en vigor la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, urbanística valenciana, LUV, mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de noviembre de 2006 y acuerdo de la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, con fecha 10 de abril de 2007. Acordó así mismo el pleno municipal antes referido, la adjudicación de la ejecución del Programa a la mercantil ALAVAMA CASAS Y PROYECTOS, S.L.

Que en fecha 28 de noviembre de 2007 el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, acordó en sesión plenaria, la cesión de la adjudicación de la ejecución del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada del PAU-2 “Castellet”, y de la condición de Urbanizador a la mercantil URBEDESA, S.L., en las mismas condiciones que el adjudicatario original.

El Pleno del Ayuntamiento de 29 de Junio de 2016 adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobar el inicio del procedimiento para la 34<sup>a</sup> modificación puntual del Plan General y 2<sup>a</sup> Modificación puntual del Plan Parcial del PAU-2 “Castellet”, en los términos de la propuesta técnica y del documento inicial estratégico redactado por la Arquitecta Municipal, asumiendo el Ayuntamiento la titularidad del exceso de aprovechamiento del sector para compensar las nuevas dotaciones incluidas en la actuación.

Con fecha 9 de Febrero de 2017 (publicado en el DOGV de 29/06/2017) la Comisión de Evaluación Ambiental de la Consellería competente emitió Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE) favorable de la 34<sup>a</sup> modificación puntual del Plan General y 2<sup>a</sup> Modificación puntual del Plan Parcial del PAU-2 “Castellet”, por procedimiento simplificado al considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el informe.

Siguiendo las directrices básicas contenidas en el citado IATE, y en congruencia con el Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental de la revisión del Plan General Estructural (DG Medio Natural exp. 086/2019-EAE), la Arquitecta Municipal redactó la 34<sup>a</sup> Modificación Puntual del Plan General, y, congruente con la anterior, la 2<sup>a</sup> Modificación Puntual del Plan Parcial del sector “Castellet”. Con respecto a la 2<sup>a</sup> Modificación Puntual del Plan Parcial del sector “Castellet” se elabora Estudio de Integración Paisajística, conforme establece el IATE, redactado por la arquitecta Esmeralda Martínez Salvador.

Estas modificaciones, son conocidas y aceptadas por el Urbanizador, no afectan a su condición, ni a las condiciones esenciales del Programa, ni a los derechos subjetivos de los propietarios.

El contenido de esta doble modificación de planeamiento es el siguiente:



FIRMADO POR

El Alcalde  
Jesús Villar Notario  
28/07/2022



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA 3EAZ 2DMR ELEP 9NEQ

**Certif. acuerdo Pleno 27.07.22 punto 3-Aprob. definitiva 2<sup>a</sup> modif. PAU-2 Castellet - SEFYCU 3865347**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 10



FIRMADO POR

La Secretaria General,  
Olga Pino Díez  
28/07/2022Ajuntament de  
**Sant Vicent  
del Raspeig**

NIF: P03122001

**Secretaría Pleno**

Expediente 516771N



FIRMADO POR

El Alcalde  
Jesús Villar Notario  
28/07/2022

En cuanto a la modificación puntual del plan General consiste, por una parte, en la supresión de la UA/30 y calificación de los terrenos como Suelo Dotacional de la Red Primaria de carácter Deportivo-Recreativo (PQD según nomenclatura de la LOTUP y D/DP según nomenclatura del PGMO de 1990 que será la que se utilice), manteniendo su clasificación como Suelo Urbano, con inclusión en el Área de Reparto del Sector PAU-2 “Castellet” con cargo al excedente de aprovechamiento existente en el mismo, manteniendo los propietarios de éstos terrenos los derechos y deberes con los que cuentan en la actualidad, entrando a formar parte del área de reparto con un aprovechamiento tipo ponderado y unas obligaciones en cuanto a participación en las cargas de urbanización diferenciadas. Y por otra, inclusión de los terrenos sitos en la calle Alicante procedentes de la hacienda “El Pilar”, con la calificación de Suelo Dotacional SU/SV en el Área de Reparto del Sector PAU-2 “Castellet” con cargo, igualmente, al excedente de aprovechamiento existente en el mismo. Los propietarios de estos terrenos obtendrán en el ámbito del Sector “Castellet” un aprovechamiento equivalente al aprovechamiento medio de la zona donde actualmente se ubican, teniendo en cuenta las preexistencias de la parcela que también se valoran, entrando a formar parte del área de reparto con un aprovechamiento tipo ponderado y no contando con obligaciones en cuanto a participación en las cargas de urbanización. Estas nuevas determinaciones conllevan necesariamente la modificación de las Fichas de Planeamiento y Gestión que estableció el Documento de Homologación Sectorial en el ámbito del PAU-2 “Castellet” aprobado por la CTU con fecha 20 de noviembre de 2006, habiendo pasado a formar parte del contenido del Plan General vigente. La Ficha de Planeamiento se modifica en cuanto al viario de Red Primaria interior al sector, (suprimiendo el vial de conexión con la UA-30), la ubicación de las zonas verdes de Red Secundaria, la preferencia de localización del uso Terciario, la preferencia de localización de los suelos dotacionales del sector en su zona sur, así como el Plano de Zonificación. En cuanto a la Ficha de Gestión se elimina la condición de desarrollo del Sector PAU-2 “Castellet” de forma simultánea con el contiguo Sector de Suelo Urbano “Montoyos”, limítrofe por el Norte, por considerarse innecesaria e incluso perjudicial para el adecuado desarrollo del municipio y se modifica el Área de Reparto para incluir en ella los terrenos de Suelo Urbano de carácter dotacional, sitos en la calle Alicante, procedentes de la hacienda “El Pilar”, calificados como SU/SV y los terrenos sitos al oeste del sector calificados como D/DP, ambos con un Aprovechamiento Tipo ponderado, como ya se ha indicado.

En cuanto al Plan Parcial, se plantea una modificación de su ordenación pormenorizada para adaptarse a las nuevas determinaciones de carácter estructural establecidas, dando respuesta a las necesidades municipales sin lesionar intereses de terceros, que debería aprobarse, conforme al EATE, una vez aprobado definitivamente la 34 modificación del Plan General.

El Pleno de 27 de Noviembre de 2019 aprobó el sometimiento a información pública y la emisión de informes de otras administraciones de estas modificaciones del planeamiento, con el Estudio de Integración Paisajística del plan parcial. El anuncio de exposición fue publicado en el DOGV de 20/12/2019. En el diario “Información” de 10/02/20, en la página web municipal y en el Tablón de Edictos municipales desde el 09/12/2019 al 09/03/2020, referido tanto a la modificación puntual del Plan General como a la del Plan Parcial.

De entre los informes emitidos son relevantes en este trámite:

1) Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Servicio de Urbanismo. Dirección Territorial de Alicante: Informe de fecha 12.02.2020. CSV: D8KLDIPI-3744SARS-SVFU724T

Se realizan las siguientes “Consideraciones Territoriales” en relación a la MP 34ª del PGMO 1990 y MP 2ª del PP Sector PAU-2 “Castellet”:

- La MP 34ª del PGMO 1990, afecta a la ordenación estructural y la competencia para su aprobación definitiva corresponde a la consellería competente en materia de urbanismo.
- La MP 2ª del PP Sector PAU-2 “Castellet”, afecta a la ordenación pormenorizada y por tanto la competencia para su aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, si bien no podrá ser



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA 3EAZ 2DMR ELEP 9NEQ

**Certif. acuerdo Pleno 27.07.22 punto 3-Aprob. definitiva 2ª modif. PAU-2 Castellet - SEFYCU 3865347**La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 10



FIRMADO POR

La Secretaria General,  
Olga Pino Díez  
28/07/2022



Ajuntament de  
**Sant Vicent  
del Raspeig**

NIF: P03122001

**Secretaría Pleno**

Expediente 516771N

aprobada con anterioridad a la MP 34ª del PGMO, ya que desarrolla las previsiones establecidas en ella.

- Indica que, desde el punto de vista de las competencias del ST de Urbanismo, no se observa que la propuesta contravenga la normativa de aplicación y recuerda al Ayuntamiento la necesidad de dar cumplimiento a las determinaciones contenidas en el IATE de 9 de febrero de 2017.

2) Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana. Informe de fecha 05.02.2020. CSV:EDP16LB6-DICP78DU-GCLDN9QI

El ayuntamiento solicita informe preceptivo al Consell Jurídic Consultiu de la CV en relación a la MP 2ª del PP Sector PAU-2 “Castellet” debido al cambio de las zonas verdes del Plan Parcial.

El informe emitido concluye indicando “*que, en el estado actual de tramitación del procedimiento, no procede realizar ningún pronunciamiento sobre el fondo del asunto, sino que la administración municipal consultante debe continuar con la tramitación del expediente, completando su instrucción (...)*”.

Atendiendo a lo indicado, el Ayuntamiento completó la instrucción del expediente y recabó de nuevo Dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la CV en la fase final de la tramitación del procedimiento, antes de la aprobación por de la Modificación Puntual 2ª del PP Sector PAU-2 “Castellet”, que ahora nos ocupa.

Con fecha 9 de Diciembre de 2021, el CJC dictamina favorablemente esta modificación puntual del Plan Parcial (Dictamen 743-2021, exp. 678-2021 CSV HDAA VRHH UQ37 WNFM 4TLA).

La modificación puntual nº 34 del Plan General fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento con fecha 24/02/2021 y definitivamente por la Consellería competente, Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante el 27/09/2021, publicada en el DOGV de 12/11/2021.

La tramitación previa de las modificaciones del Plan General y del Plan Parcial fue conjunta, realizándose los trámites de sometimiento a información pública y alegaciones, así como el informe de éstas de forma simultánea, hasta el momento en que se separan para aprobar primero la modificación del Plan General.

Por tanto es objeto de este procedimiento el Plan Parcial (con su Estudio de Integración Paisajística), cuya aprobación definitiva se había diferido hasta la aprobación definitiva de la modificación 34 del planeamiento general.

Debido, como se ha indicado, a la tramitación conjunta de la 34 modificación puntual del Plan General y de la 2 modificación puntual del Plan Parcial, las alegaciones relativas a esta última ya fueron resueltas por el Pleno de 24 de Febrero de 2021 de aprobación provisional de dicha modificación puntual del Plan General, no obstante se reproducen las alegaciones y su resolución por dicho Pleno para mayor seguridad jurídica.

Alegaciones presentadas durante el trámite conjunto de exposición pública y resolución de las mismas por el Pleno de 24 de febrero de 2021:

El agente urbanizador (URBEDESA, S.L.), a solicitud del Ayuntamiento, emite informe con CSV: HDAA EALF MWZT 3PHT T4JT sobre las alegaciones presentadas con fecha 21.09.2020.

1.- R.E. nº 2035 de fecha 28/01/2020. Alegación presentada por las hermanas Dolores, Socorro, Josefa, Carmen y Yolanda García Moreno, en calidad de herederas de D. Salvador García Suárez y Dña. Dolores Moreno Alarcón, como propietarias del inmueble sito en PDA. Inmediaciones C-102, con referencia catastral 6720607YH1561N0001LL.

La primera alegación pone de manifiesto:



FIRMADO POR

El Alcalde  
Jesús Villar Notario  
28/07/2022



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA 3EAZ 2DMR ELEP 9NEQ

**Certif. acuerdo Pleno 27.07.22 punto 3-Aprob. definitiva 2ª modif. PAU-2 Castellet - SEFYCU 3865347**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 10



FIRMADO POR

La Secretaria General,  
Olga Pino Díez  
28/07/2022



Ajuntament de  
**Sant Vicent  
del Raspeig**

NIF: P03122001

**Secretaría Pleno**

Expediente 516771N

- ser propietarios de unos terrenos donde se ubican dos viviendas legalmente emplazadas, indicando que las mismas deberán ser valoradas conjuntamente con sus terrenos teniendo como referencia el precio de mercado.
- expresa su no conformidad con los sobrecostes aplicados al Proyecto de urbanización de un 247,5%, según se indica.

Consideraciones:

Su contenido no alude a ningún aspecto de la Modificaciones Puntuales planteadas, refiriéndose a un momento posterior al trámite que nos ocupa.

No obstante indicar:

- que efectivamente el Ayuntamiento realizará, en el momento de la reparcelación de los terrenos, una valoración de las viviendas a las que se alude ajustada a mercado y conforme a los criterios de valoración legalmente previstos al tratarse de red primaria adscrita al sector y resultar incompatibles las viviendas con el destino dotacional del suelo.
- que con las modificaciones planteadas se prevé una disminución de los costes de las obras de urbanización previstas.

2.-R.E. nº 3272 de fecha 11/02/2020. Alegación presentada por Joaquín y José Miguel Antón Lillo como propietarios de los terrenos con referencia catastral 03122A012001520000MS.

La segunda alegación indica:

- ser propietarios de unos terrenos que, en su día, quedaron afectados por la ejecución efectiva de las obras por parte de la Consellería del vial de acceso a SVdR (prolongación c/. Mayor), solicitando que el acuerdo de ocupación de los terrenos sea tenido en cuenta a los efectos de determinar las cuotas de urbanización correspondientes una vez haya sido aprobada la reparcelación.
- manifiesta la voluntad del propietario de optar por el pago en metálico.

Consideraciones:

Su contenido no alude a ningún aspecto de la Modificaciones Puntuales planteadas refiriéndose a un momento posterior al trámite que nos ocupa. No obstante indicar que, en el momento de la reparcelación del ámbito, serán tenidas en cuenta sus peticiones.

3.-R.E. nº 4090 de fecha 20/02/2020. Alegación presentada por Óscar García Esteban, en representación de los herederos de Luis Crespo García y Josefa Morote Bermúdez, propietarios de terrenos incluidos en la UA-30.

La tercera alegación, presentada por propietarios de terrenos incluidos en la UA-30, manifiesta:

- haber presentado con fecha 16.08.2016 escrito, manifestando su voluntad de que se iniciase procedimiento de expropiación de los terrenos, dado los cambios producidos por la propuesta modificativa.
- Respecto a las cargas de urbanización, considera que los ratios planteados en el documento no se justifican debidamente.
- Plantea discrepancias en cuanto al método empleado para la valoración de los terrenos de la UA-30.
- Requieren se inicie expediente de expropiación, en base a la modificación planteada de reconversión de los suelos de la UA-30.

Consideraciones:



FIRMADO POR

El Alcalde  
Jesús Villar Notario  
28/07/2022



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA 3EAZ 2DMR ELEP 9NEQ

**Certif. acuerdo Pleno 27.07.22 punto 3-Aprob. definitiva 2ª modif. PAU-2 Castellet - SEFYCU 3865347**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 10



FIRMADO POR

La Secretaria General,  
Olga Pino Díez  
28/07/2022



Ajuntament de  
**Sant Vicent  
del Raspeig**

NIF: P03122001

**Secretaría Pleno**

Expediente 516771N

En primer lugar indicar que la LOTUP, permite en base a los artículos 77 y 78, como técnica para la gestión del suelo, la transferencia de aprovechamiento. De esta manera la administración tiene la posibilidad de adquirir una dotación pública con cargo a excedentes de aprovechamiento, como es el caso, no teniendo así que afrontar necesariamente una expropiación para la obtención de suelos dotacionales.

En relación a los ratios de costes de urbanización que aparecen en el documento indicar que tienen carácter estimativo, entrando dentro de valores adecuados. No obstante, será el proyecto de urbanización el que finalmente determine el coste de las obras.

En cuanto a la valoración de los terrenos de la UA-30 efectuada, indicar que se trata de una estimación, realizada mediante comparación de valores de mercado para constatar que nos encontramos en márgenes adecuados. Será el proyecto de reparcelación el que finalmente determine la valoración de los terrenos del ámbito reparcelable y el que fijará los correspondientes coeficientes correctores para los diferentes usos y tipologías.

4.-RE nº 4486 de fecha 25/02/2020. Nueva alegación presentada por las hermanas Dolores, Socorro, Josefa, Carmen y Yolanda García Moreno.

La cuarta alegación, es la segunda presentada por las hermanas García Moreno. A la anterior alegación se añade:

- Aluden a posibles problemas, si no se hacen correctamente los repartos de derechos y cargas en reparcelación, al adscribir al sector suelos dotacionales externos.
- Discrepancias sobre las cargas de urbanización a sufragar por los propietarios de la UA-30
- Indica que la modificación no podrá derivar un mayor coste de urbanización a repercutir a los propietarios.

Consideraciones:

En ningún caso la modificación planteada lesiona intereses de los propietarios del sector, ya que la adscripción de terrenos es factible con cargo al excedente de aprovechamiento del sector, que no le corresponde a los particulares sino a la administración actuante.

Las modificaciones pretendidas conllevarán el ajuste del proyecto de obras de urbanización para adaptarse a la nueva planificación, previendo una reducción del coste que comportarán las obras. Los propietarios de terrenos en la UA-30 sufragarán costes de urbanización del sector en proporción al aprovechamiento que se les adjudique en base a los derechos aportados a la reparcelación. En ningún caso tendrán cargas de urbanización diferenciadas.

Efectivamente, será el Ayuntamiento el que sufrague los costes de urbanización correspondientes al aprovechamiento que finalmente se les otorgue a los propietarios del solar dotacional de la calle Alicante procedentes de la hacienda "El Pilar".

5.-RE nº 4899 de fecha 28/02/2020. Alegación presentada por Isabel Pastor Seva, Matilde Ortiz Talavera y los hermanos Vicente, Trinidad Encarnación y Juan Enrique García Rico, como propietarios de terrenos incluidos en la UA-30.

La quinta alegación, se presenta por propietarios de terrenos incluidos en la UA-30, indicando que:

- deberán adjudicarse en el Sector PAU-2 "Castellet" los mismos derechos que se disponían con la clasificación de suelo anterior.
- deberá producirse una indemnización por alterar las condiciones de ejercicio de la facultad de participar en actuación urbanizadora por la variación del uso o reducción de edificabilidad.



FIRMADO POR

El Alcalde  
Jesús Villar Notario  
28/07/2022



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA 3EAZ 2DMR ELEP 9NEQ

**Certif. acuerdo Pleno 27.07.22 punto 3-Aprob. definitiva 2ª modif. PAU-2 Castellet - SEFYCU 3865347**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 10



FIRMADO POR

La Secretaria General,  
Olga Pino Díez  
28/07/2022



Ajuntament de  
**Sant Vicent  
del Raspeig**  
NIF: P03122001

**Secretaría Pleno**

Expediente 516771N

- Solicitan en fase de reparcelación poder estar informados de los derechos que les sean asignados finalmente para que puedan actuar en consecuencia.

Consideraciones:

Tal y como se indica en el documento técnico de la MP 34, los propietarios de los terrenos de la UA-30, mantendrán los derechos con los que actualmente cuentan así como sus obligaciones. No cabe la indemnización a la que se alude puesto que se mantendrán en el ámbito del Sector Castellet idénticas condiciones que las actuales, sin alterar “las condiciones de ejercicio de la facultad de participar en actuación urbanizadora”.

El proyecto de reparcelación que se redacte, tal y como se establece en el artículo 92 de la LOTUP, será sometido a información pública por plazo mínimo de 1 mes y se realizará notificación individual a los propietarios incluidos en el área reparcelable.

En relación a las ALEGACIONES formuladas, teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado anterior y en el informe técnico se proponía:

1. DESESTIMAR la alegación presentada en fecha 28/01/2020 y N° RE 2035 por las hermanas Dolores, Socorro, Josefa, Carmen y Yolanda García Moreno, en calidad de herederas de D. Salvador García Suárez y Dña. Dolores Moreno Alarcón, como propietarias del inmueble sito en PDA. Inmediaciones C-102, con referencia catastral 6720607YH1561N0001LL, por no aludir su contenido a ningún aspecto de la Modificaciones Puntuales planteadas, refiriéndose a un momento posterior al trámite que nos ocupa.

2. DESESTIMAR la alegación presentada en fecha 11/02/2020 y Nª RE 3272 por Joaquín y José Miguel Antón Lillo como propietarios de los terrenos con referencia catastral 03122A012001520000MS, por no aludir su contenido a ningún aspecto de la Modificaciones Puntuales planteadas, refiriéndose a un momento posterior al trámite que nos ocupa.

3. ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación presentada en fecha 20/02/2020 y N° RE 4090 por Óscar García Esteban, en representación de los herederos de Luis Crespo García y Josefa Morote Bermúdez, propietarios de terrenos incluidos en la UA-30.

- Se propone estimar lo aludido en relación a las cargas de urbanización y la valoración de los terrenos, al considerar que será el proyecto de urbanización el que finalmente determine el coste de las obras y el proyecto de reparcelación el que finalmente determine la valoración de los terrenos del ámbito reparcelable y fije los correspondiente coeficientes correctores para los diferentes usos y tipologías. Procede modificar, por tanto, el documento técnico de la Modificación Puntual 34 del PGMO 1990 bien mediante la indicación que se trata de valores estimativos, bien mediante su desaparición para no inducir a error.

- Se propone la desestimación del resto de cuestiones planteadas en la alegación en base a los siguientes motivos: la LOTUP (artículos 77 y 78) habilita como técnica para la gestión del suelo, la transferencia de aprovechamiento. De esta manera la administración tiene la posibilidad de adquirir una dotación pública con cargo a excedentes de aprovechamiento, cual es el caso, no teniendo así que afrontar necesariamente una expropiación para la obtención de suelos dotacionales.

4. ESTIMAR PARCIALMENTE la segunda alegación presentada en fecha 25/02/2020 y N° RE 4486 por las hermanas Dolores, Socorro, Josefa, Carmen y Yolanda García Moreno.

- Se propone estimar lo argumentado en relación sobre las cargas de urbanización a sufragar por los propietarios de la UA-30, considerando que éstos deben sufragar costes de urbanización del Sector PAU-2 “Castellet” en proporción al aprovechamiento que se les adjudique en base a los derechos aportados a la reparcelación. Procede modificar, por tanto, el documento técnico de la Modificación Puntual 34 del PGMO 1990 al respecto.



FIRMADO POR

El Alcalde  
Jesús Villar Notario  
28/07/2022



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA 3EAZ 2DMR ELEP 9NEQ

**Certif. acuerdo Pleno 27.07.22 punto 3-Aprob. definitiva 2ª modif. PAU-2 Castellet - SEFYCU 3865347**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 10



FIRMADO POR

La Secretaria General,  
Olga Pino Díez  
28/07/2022



Ajuntament de  
**Sant Vicent  
del Raspeig**  
NIF: P03122001

**Secretaría Pleno**

Expediente 516771N

Además se indica, que las modificaciones pretendidas conllevarán el ajuste del proyecto de obras de urbanización para adaptarse a la nueva planificación, previendo una reducción del coste que comportarán las obras y que efectivamente, será el Ayuntamiento el que sufrague los costes de urbanización correspondientes al aprovechamiento que finalmente se les otorgue a los propietarios del solar dotacional de la calle Alicante procedentes de la hacienda “El Pilar”.

- Se plantea la desestimación del resto de cuestiones planteadas puesto que, en ningún caso, la modificación propuesta lesiona intereses de los propietarios del sector, ya que la adscripción de terrenos es factible con cargo al excedente de aprovechamiento existente en el mismo, que no le corresponde a los particulares sino a la administración actuante.

5. DESESTIMAR la alegación presentada en fecha 28/02/2020 y Nª RE 4899 por Isabel Pastor Seva, Matilde Ortiz Talavera y los hermanos Vicente, Trinidad Encarnación y Juan Enrique García Rico, como propietarios de terrenos incluidos en la UA-30 en base a lo siguiente:

- No cabe la indemnización a la que se alude puesto que se mantendrán en el ámbito del Sector Castellet idénticas condiciones que las actuales, sin alterar “las condiciones de ejercicio de la facultad de participar en actuación urbanizadora”. Los propietarios de los terrenos de la UA-30, mantendrán los derechos con los que actualmente cuentan así como sus obligaciones.

- El resto de cuestiones se refieren a un momento posterior al trámite que nos ocupa.

El Pleno de 24 de Febrero de 2021 acordó resolver estas alegaciones (que afectaban a la modificación puntual del Plan Parcial):

“Resolver las alegaciones en los términos transcritos en la parte expositiva, de conformidad con los informes técnico y jurídico, y, en consecuencia:

- ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación presentada por Óscar García Esteban, en representación de los herederos de Luis Crespo García y Josefa Morote Bermúdez, propietarios de terrenos incluidos en la UA-30 en relación a las cargas de urbanización y la valoración de los terrenos y desestimarla en todo lo demás.

- ESTIMAR PARCIALMENTE la segunda alegación presentada por las hermanas Dolores, Socorro, Josefa, Carmen y Yolanda García Moreno, en relación sobre las cargas de urbanización a sufragar por los propietarios de la UA-30, considerando que éstos deben sufragar costes de urbanización del Sector PAU-2 “Castellet” en proporción al aprovechamiento que se les adjudique en base a los derechos aportados a la reparcelación, desestimando la alegación en lo demás.

- DESESTIMAR la primera alegación presentada por las hermanas Dolores, Socorro, Josefa, Carmen y Yolanda García Moreno, en calidad de herederas de D. Salvador García Suárez y Dña. Dolores Moreno Alarcón, como propietarias del inmueble sito en PDA. Inmediaciones C-102, por no referirse a la modificación de planeamiento.

- DESESTIMAR la alegación presentada por Joaquín y José Miguel Antón Lillo como propietarios de los terrenos con referencia catastral 03122A012001520000MS, por no aludir su contenido a ningún aspecto de la Modificaciones Puntuales planteadas, refiriéndose a un momento posterior.

- DESESTIMAR la alegación presentada por Isabel Pastor Seva, Matilde Ortiz Talavera y los hermanos Vicente, Trinidad Encarnación y Juan Enrique García Rico, como propietarios de terrenos incluidos en la UA-30 ya que se mantendrán en el ámbito del Sector Castellet idénticas condiciones que las actuales, los propietarios de los terrenos de la UA-30, mantendrán los derechos con los que actualmente cuentan así como sus obligaciones y el resto de cuestiones que se refieren a un momento posterior”.

Aceptación por el Urbanizador de las modificaciones y reconocimiento de obras anticipadas.



FIRMADO POR

El Alcalde  
Jesús Villar Notario  
28/07/2022



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA 3EAZ 2DMR ELEP 9NEQ

**Certif. acuerdo Pleno 27.07.22 punto 3-Aprob. definitiva 2ª modif. PAU-2 Castellet - SEFYCU 3865347**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 10



FIRMADO POR

La Secretaria General,  
Olga Pino Díez  
28/07/2022



Ajuntament de  
**Sant Vicent  
del Raspeig**

NIF: P03122001

**Secretaría Pleno**

Expediente 516771N

Mediante escrito de 25/04/2022 (RE 9550 CSV HDAA ZLZL 3DK3 HCV3 UR9E) el Urbanizador acepta y asume las modificaciones así como la ejecución anticipada de las obras de urbanización (Doc. 73).

Documento Técnico de la modificación puntual del Plan Parcial

La aprobación definitiva de la 34ª modificación puntual del Plan General, por la CTU de 27 de Septiembre de 2021, como consecuencia del documento técnico modificado en base al Informe emitido por la Unidad de Carreteras del Estado de fecha 02/07/2021 (Pleno de 28/08/2021) incluía la supresión de un vial secundario del Plan Parcial (conexión con la A77.a), que se incluye en el documento técnico refundido del Servicio de Arquitectura (Sefycu 3836531), que es el que se somete a aprobación, sin que suponga modificación sustancial, siendo consecuencia directa de lo aprobado como plan general.

Se ha emitido informe jurídico favorable de fecha 11.07.2022 (Sefycu 3843350) por el Jefe de Servicio Jurídico de Urbanismo, con el conforme de la Secretaria General, con las siguientes consideraciones jurídicas:

*“1ª.- Normativa Aplicable.*

- Art. 61.1 d) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 (TRLOTUP, antes art. 57 de la LOTUP), por no estar la modificación puntual sujeta al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, sino al procedimiento simplificado, de acuerdo con el Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental de 9 de Febrero de 2017 (DOGV de 29/06/2017).

- Conforme a lo dispuesto por el art. 61.1 del TRLOTUP, en relación con el inciso e) del artículo 10.8 de la Ley de la Generalitat 10/1994, de 19 de diciembre, de Creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana se ha solicitado y obtenido el dictamen favorable de este Organismo respecto a las zonas verdes del Plan Parcial.

- El art. 62 del TRLOTUP (antes art. 58 de la LOTUP) como fundamento en cuanto a la tramitación simultánea de la modificación puntual del Plan General y la modificación puntual del Plan Parcial. No se ha planteado la aprobación de la modificación del Plan Parcial hasta que ha sido aprobada definitivamente la 34 modificación puntual del Plan General. En todo caso puede asumirse la Evaluación Ambiental Estratégica efectuada por la Consellería como municipal, al ser el mismo ámbito y objeto, incluyendo expresamente la modificación puntual de este Plan Parcial de desarrollo de la 34 modificación puntual del Plan General.

- Los arts. 22.1 c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local (LBRL), en cuanto a órgano municipal competente y quórum para la adopción de acuerdos.

*2ª.- Tramitación.*

De acuerdo con la normativa aplicable los trámites a seguir respecto al Plan Parcial son, en síntesis, los siguientes:

A) Sometimiento, que ha sido simultáneo con la modificación 34 del Plan General, a información pública por un período mínimo de cuarenta y cinco días en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y al menos en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, y en la página web municipal y en el tablón de edictos. Este trámite se ha cumplido tal y como consta en la parte expositiva. Las modificaciones introducidas después de la información pública no son sustanciales, por lo que no es necesario reiterar el trámite.

B) Consultas y petición de informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias. Igualmente se ha cumplimentado el trámite, incluido el Dictamen Favorable del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana.



FIRMADO POR

El Alcalde  
Jesús Villar Notario  
28/07/2022



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA 3EAZ 2DMR ELEP 9NEQ

**Certif. acuerdo Pleno 27.07.22 punto 3-Aprob. definitiva 2ª modif. PAU-2 Castellet - SEFYCU 3865347**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>





FIRMADO POR

La Secretaria General,  
Olga Pino Díez  
28/07/2022



Ajuntament de  
**Sant Vicent  
del Raspeig**  
NIF: P03122001

**Secretaría Pleno**

Expediente 516771N

C) *Aprobación definitiva de la modificación puntual por el Pleno del Ayuntamiento y publicación en el BOP, notificando a los interesados la resolución de sus alegaciones.*

*3ª.- Aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan Parcial y Estudio de Integración Paisajística y publicación.*

*Según lo previsto por el art. 61.1.d) del TRLOTUP (antes art. 57.1 d) de la LOTUP), por tratarse de una modificación que no afecta a la ordenación estructural, sino a la pormenorizada, la aprobación definitiva de esta modificación puntual del Plan Parcial del PAU 2 Castellet, corresponde al PLENO del Ayuntamiento. La publicación de la aprobación definitiva para su vigencia, en su caso, se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con constancia del número de inscripción, conforme dispone el art. 4 del Decreto 65/2021, de 14 de Mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.*

*4ª.- Quórum y Órgano competente.*

*El Pleno del Ayuntamiento es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento parcial conforme al art. 22.2 c), debiéndose adoptar el acuerdo, por mayoría simple (art. 47.1) de la LBRL) al no tratarse de una modificación de plan general sino de plan parcial, no sujeto a mayoría absoluta.*

*5ª.- Alegaciones y legalidad de la modificación propuesta.*

*Las alegaciones presentadas en su día, en el trámite de exposición pública conjunta ya fueron resueltas por el Pleno de 24 de Febrero de 2021, no obstante conviene reiterarlas en este trámite por seguridad jurídica.*

*No se observa inconveniente legal alguno para la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial”.*

*Como conclusión “Se informa favorablemente la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial del PAU 2 Castellet, con su Estudio de Integración Paisajística”*

Previa deliberación y sin intervenciones, se somete a votación con el siguiente resultado:

Votos SI.....23 PSOE/EUPV/PODEM/COMPROMÍS/PP/C's

Votos NO..... 0

Abstenciones..... 2 VOX

-----  
Total nº miembros.....25  
=====

Tras lo expuesto, el Pleno Municipal por MAYORÍA ABSOLUTA, adopta los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la 2ª modificación puntual del Plan Parcial del sector PAU.2 “Castellet”, según documento técnico redactado por el Servicio Municipal de Arquitectura que consta en el expediente (Sefycu 3836531) y su Estudio de Integración Paisajística asumiendo la Evaluación Ambiental Estratégica efectuada por la Consellería como municipal, al ser el mismo ámbito y objeto.

**SEGUNDO.-** Notificar la Resolución de las alegaciones realizada por el Pleno de 24 de Febrero de 2021, que consta en la parte expositiva, a los interesados.

**TERCERO.-** Publicar la aprobación definitiva y las normas urbanísticas de la modificación puntual del Plan Parcial en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con constancia del número de inscripción.

**CUARTO.-** Facultar al Alcalde para las gestiones que requiera la ejecución de los anteriores Acuerdos. >>



FIRMADO POR

El Alcalde  
Jesús Villar Notario  
28/07/2022



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA 3EAZ 2DMR ELEP 9NEQ

**Certif. acuerdo Pleno 27.07.22 punto 3-Aprob. definitiva 2ª modif. PAU-2 Castellet - SEFYCU 3865347**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

La Secretaria General,  
Olga Pino Díez  
28/07/2022



Ajuntament de  
**Sant Vicent  
del Raspeig**

NIF: P03122001

**Secretaría Pleno**

Expediente 516771N

Así resulta del borrador del acta de la sesión a que me remito.

Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente.



FIRMADO POR

El Alcalde  
Jesús Villar Notario  
28/07/2022



SAN VICENTE DEL RASPEIG/SANT VICENT DEL RASPEIG

Código Seguro de Verificación: HDAA 3EAZ 2DMR ELEP 9NEQ

**Certif. acuerdo Pleno 27.07.22 punto 3-Aprob. definitiva 2ª modif. PAU-2 Castellet - SEFYCU 3865347**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://raspeig.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 10