



## Ajuntament de Benimantell

### ASUNTO: CONSULTA PÚBLICA PREVIA. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BENIMANTELL (ALICANTE).

**Expediente: 138/2019**

El artículo 49 bis de la LOTUP establece que, antes de la elaboración del borrador de un instrumento de planeamiento, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.

El objetivo de este informe es posibilitar el cumplimiento de lo dispuesto en el precepto citado, con relación a la tramitación de la Modificación Puntual nº 2 del PGOU de Benimantell (Alicante).

#### ANTECEDENTES

El municipio de Benimantell dispone de un Plan General Municipal de Ordenación que se aprobó en 2002 por acuerdo de la CTU de 26 de noviembre. Las Normas Urbanísticas del Plan fueron publicadas en el Boletín de la Provincia de Alicante con fecha 18 de mayo de 2004.

A día de hoy, tras más de 15 años, funcionando con dicho documento, ha surgido la necesidad de realizar varias modificaciones puntuales. En concreto:

- Desclasificación del Suelo Urbanizable, Sector Morera.

El Pleno del Ayuntamiento de Benimantell, aprobó en su sesión del 7 de enero de 2007 las bases particulares que han de regir el concurso para la adjudicación del programa de actuación integrada para el desarrollo y ejecución del sector La Morera de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Benimantell..

En el DOGV Nº 5701 de fecha 12/02/2008 se publicó la Licitación para el desarrollo y ejecución del sector La Morera del Plan General de Ordenación Urbana de Benimantell por medio de gestión indirecta aprobando las bases particulares reguladoras del sector La Morera.

Posteriormente con fecha 1/09/2008 y en el DOGV nº 5839, Promociones Las Torritas, S.L. presenta Información pública propuesta de ordenación detallada y el proyecto de urbanización del ámbito del sector-7 La Morera, del PGOU de Benimantell.

*La mercantil Promociones Las Torritas, SL, con CIF nº 81116246, con domicilio social en Madrid, avenida San Luis, nº 95, por este medio y a todos los efectos procedentes en derecho, informa que la documentación comprensiva del documento de planeamiento que incluye propuesta de ordenación detallada y el proyecto de urbanización del ámbito del sector-7 La Morera, del PGOU de Benimantell, a la que se refiere el artículo 126 de la Ley Urbanística Valenciana, ha sido protocolizada y depositada en la notaría de Antonio Luis Solís Cantó, sita en Callosa d'En Sarrà, calle Adolf Salvà, nº 2, piso 1º, CP 03510, pudiendo consultar la misma a los efectos de formular alegaciones en el plazo de un mes, a partir de la publicación del presente anuncio -ex art. 132 de la Ley Urbanística Valenciana-, en la sede de la notaría, en horario de 09.00 a 14.00 horas, de lunes a viernes y en las oficinas del Ayuntamiento de Benimantell. Todo ello en el seno del procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución, por medio de la fórmula de gestión indirecta, del Programa de Actuación Integrada del Sector-7 La Morera del PGOU de Benimantell, iniciado de oficio por el acuerdo plenario adoptado por el Ayuntamiento de Benimantell, en fecha 7 de enero de 2007.*

**Ajuntament de Benimantell**

Plaça Major, nº 1, Benimantell. 03516 Alicante. Tfno. 965 88 52 20. Fax: 965 88 50 24



Cód. Validación: 7E9DEM7MPND52ZEPG3C0QJFD4 | Verificación: <https://benimantell.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 1 de 3



## Ajuntament de Benimantell

Este fue el último acto administrativo al respecto del desarrollo del Sector La Morera del PGOU de Benimantell (1/09/2008).

Pasados casi 12 años dese entonces, y no habiéndose producido ninguna proposición al respecto del desarrollo de la propuesta tramitada por Promociones Las Torritas y no habiéndose presentado Alternativa alguna a la propuesta inicial,

El Ayuntamiento de Benimantell, abrió expediente en 2014, para dejar sin efecto el procedimiento abierto para el desarrollo de dicho sector, culminando dicho expediente por Resolución de Alcaldía nº 13/2015 de fecha 05/02/2015 por la que se declara la caducidad del expediente número 26/2006, promovido por "PROMOCIONES LAS TORRITAS, S.L. con CIF Nº 81116246 en relación por el Programa de Actuación Integrada del Sector -7 "LA MORERA" del PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANA de Benimantell.

### CONSIDERACIONES

Con fecha 15 de enero de 2016, el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (D: J.Luis Ferrando i Calatayud), remitió una circular a los municipios, instándoles a analizar caso por caso los instrumentos urbanísticos que en su día generaron bolsas de suelo urbanizable que no se ajustaban a criterios de crecimiento sostenible y ajustarlos a la realidad de las demandas de cada tipo de suelo en cada municipio en base a la demanda real.

En dicha circular, el propio Director General insta a que en aquellos Suelos clasificados como urbanizables, pero que respecto a los cuales no se hayan presentado programas de actuación integrada (PAI) para su desarrollo, **la desclasificación de los mismos se podría realizar mediante modificaciones puntuales**, para adaptar los suelos urbanizables a las necesidades reales.

Como **alternativas** a la iniciativa de elaboración del documento que se plantea, cabe considerar las siguientes:

**Alternativa 0.** Sería mantener la situación actual. Esta alternativa no se considera viable, ya El mencionado suelo urbanizable, excede de los criterios de sostenibilidad territorial establecidos en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, generaría un deterioro del entorno y gravaría de forma temeraria la capacidad de gestión del Ayuntamiento, tanto en servicios como .

**Alternativa 1.** Desclasificación del suelo urbanizable. Con la modificación puntual se pretende garantizar la adecuación del desarrollo urbano de Benimantell con su contexto supramunicipal, con los PAT aplicables y con la política urbanística y territorial de la Generalitat.

- Habida cuenta que el entorno del suelo a desclasificar es no urbanizable de régimen común, se propone adscribirlo a la misma categoría de suelo, garantizándose de este modo su integración.
- Ello sin el menoscabo de la existencia de otras limitaciones o restricciones impuestas por la legislación sectorial, como la existencia de carreteras, barrancos, o cualquier otra que se derive o le sea de afección.
- La desclasificación del sector urbanizable terciario, tendrá una incidencia positiva en el carácter y percepción del paisaje.

## Ajuntament de Benimantell

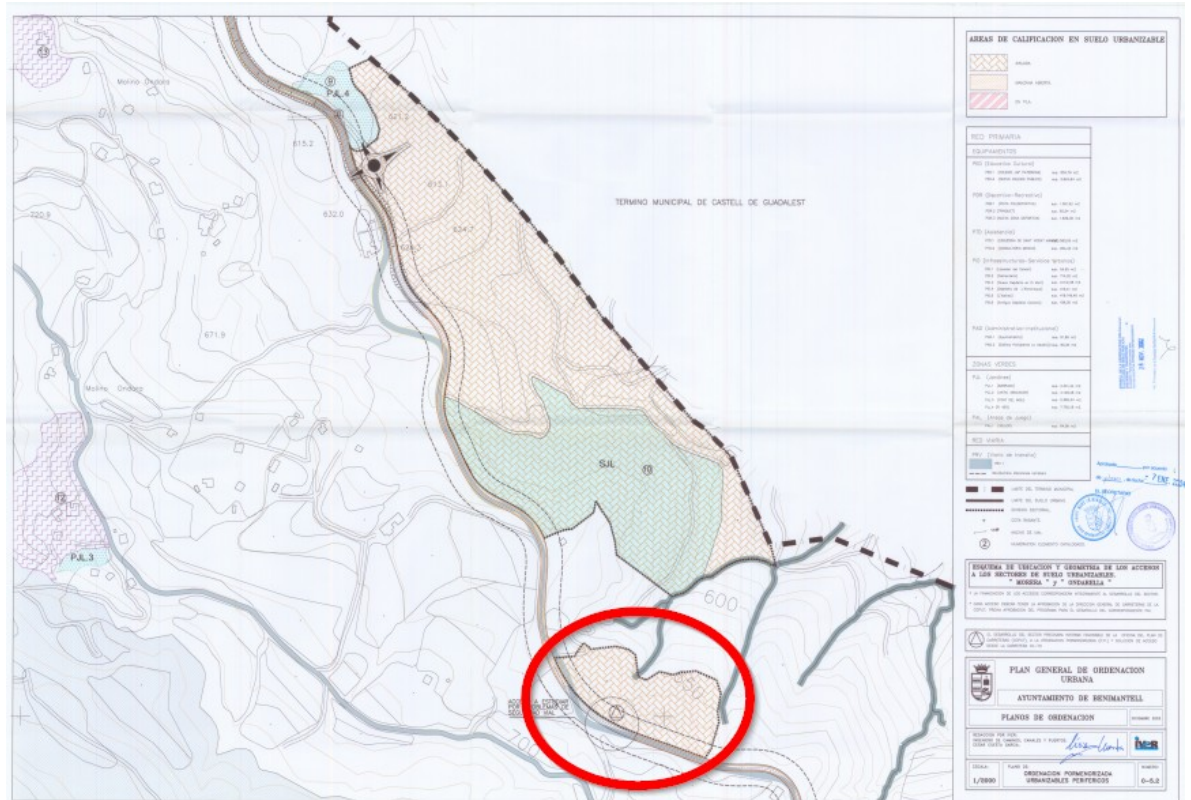
Plaça Major, nº 1, Benimantell. 03516 Alicante. Tfno. 965 88 52 20. Fax: 965 88 50 24



Cód. Validación: 7E9DEM7MPNDS2ZEPG3CQJFD4 | Verificación: <https://benimantell.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3



## Ajuntament de Benimantell



Ubicación del Sector de Suelo Urbanizable a desclasificar.

En Benimantell a 09 de septiembre de 2020

El Alcalde  
Fdo: José Manuel Andreu Rocamora

Ajuntament de Benimantell

Plaça Major, nº 1, Benimantell. 03516 Alicante. Tfno. 965 88 52 20. Fax: 965 88 50 24



Cód. Validación: 7E9DEM7MPND52ZEPG3CDQFD4 | Verificación: <https://benimantell.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3