

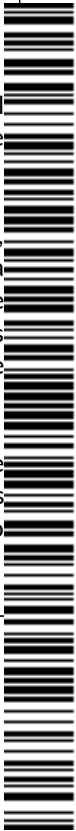


FERNANDO ALBALADEJO ASENJO, SECRETARIO EN FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ALTEA.	FERNANDO ALBALADEJO ASENJO, SECRETARI EN FUNCIONS DE L'AJUNTAMENT D'ALTEA.
CERTIFICA: QUE EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA TRES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, Y A EXPENSAS DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ACTA, ADOPTO ENTRE OTROS EL ACUERDO QUE COPIADO LITERALMENTE DICE ASI:	CERTIFICA: QUE EL PLENARI DE L'AJUNTAMENT, EN SESSIÓ ORDINÀRIA CELEBRADA EL DIA TRES DE SETEMBRE DE DOS MIL VINT, I A EXPENSES DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE L'ACTA, VA ADOPTAR ENTRE ALTRES L'ACORD QUE COPIAT LITERALMENT DIU AIXÍ:

SÉPTIMO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DICTAMEN COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO Y PLAN GENERAL SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA PLAN REFORMA INTERIOR POLÍGONO LA MALLÀ.	SETÈ.- APROVACIÓ, SI PROCEDEIX, DICTAMEN COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME I PLA GENERAL SOBRE APROVACIÓ DEFINITIVA PLA REFORMA INTERIOR POLÍGON LA MALLÀ.
Visto el dictamen de la Comisión Informativa de fecha 28 de agosto de 2020 que consta en el expediente de la plataforma Gestiona número 1676/2020:	Vist el dictamen de la Comissió Informativa de data 28 d'agost de 2020 que consta en l'expedient de la plataforma Gestiona nombre 1676/2020:
Por parte de la Arquitecta municipal, Ana Mª Beltri izquierdo se pasa a dar cuenta del informe técnico- jurídico emitido al respecto en fecha 19 de agosto de 2020, del siguiente tenor literal:	Per part de l'Arquitecte Municipal Ana Mª Beltri Izquierdo es passa a donar compte de l'informe tècnic jurídic emès al respecte en data 19 d'agost de 2020, del següent tenor literal:
ANTECEDENTES DE HECHO	ANTECEDENTS DE FET
Primero.- En la Junta de gobierno local de 21 de enero de 2020 se acordó someter a información pública el PLAN DE REFORMA INTERIOR en el ámbito del Sector El Aramo, polígono La Malla. En cumplimiento del citado acuerdo se han realizado las correspondientes publicaciones por periodo de 45 días en el Diario Información de 5 de febrero de 2020, en el DOGV número 8738 de 12 de febrero de 2020 y el tablón de edictos municipal.	Primer.- En la Junta de Govern Local de 21 de gener de 2020 es va acordar sotmetre a informació pública el Pla de Reforma Interior en l'àmbit del Sector El Àramo, polígon La Mallà. En compliment del citat acord s'han realitzat les corresponents publicacions per període de 45 dies en el Diari Informació de 5 de febrer de 2020, en el DOGV nombre 8738 de 12 de febrer de 2020 i el tauler d'edictes municipal.
El plazo de exposición pública, se ha visto afectado por la suspensión de plazos derivada del estado de alarma como consecuencia del COVID19, y en consecuencia el plazo venció el pasado 2 de julio de 2020.	El termini d'exposició pública, s'ha vist afectat per la suspensió de terminis derivada de l'estat d'alarma com a conseqüència del Covid 19 i en conseqüència el termini va finalitzar el passat 2 de juliol de 2020.
Segundo.- Durante el período de exposición pública se han formulado alegaciones por parte de Jorge Ramsés Llovet Tarodo, con fecha de 9 de abril de 2020 y 2 de julio de 2020. En ellos	Segon.- Durant el període d'exposició pública s'han formulat al·legacions per part de Jorge Ramsés Llovet Tarodo, amb data de 9 d'abril de 2020 i 2 de juliol de 2020. En ells denuncia la



denuncia la comisión de infracciones urbanísticas, sostiene que la edificabilidad de las parcelas destinadas a hotel y servicios existentes está agotada, y, en lo que respecta propiamente al PRI en tramitación, considera que las modificaciones propuestas por el instrumento de planeamiento en tramitación se alejan de los fines públicos, y que su aprobación constituiría una desviación de poder, porque a su entender, sería un subterfugio dirigido a legalizar las obras ejecutadas sin licencia.	comissió d'infraccions urbanístiques, sosté que l'edificabilitat de les parcel·les destinades a hotel i servicis existents està esgotada, i, en el que respecte pròpiament al PRI en tramitació, considera que les modificacions proposades per l'instrument de planejament en tramitació s'allunyen dels fins públics, i que la seua aprovació constituirà una desviació de poder, perquè al seu entendre, seria un subterfugi dirigit a legalitzar les obres executades sense llicència.
CONSIDERACIONES JURÍDICO-TECNICAS	CONSIDERACIONS JURÍDIC TÈCNIQUES
PRIMERA.- En cuanto a la documentación, presentada se estima completa ya que de acuerdo con el artículo 40 de la LOTUP, los planes de reforma interior deben de contener la siguiente documentación:	PRIMERA.- En quant a la documentació, presentada s'estima completa ja que d'acord amb l'article 40 de la LOTUP, els plans de reforma interior deuen de contenir la següent documentació:
Documentos sin eficacia normativa:	Documents sense eficàcia normativa:
1.- Memoria informativa y justificativa.	1.- Memòria informativa i justificativa.
2.- Estudio de integración paisajística.	2.- Estudi d'integració paisatgística.
3.- Plano de estado actual y de afecciones del territorio.	3.- Plànol d'estat actual i d'afeccions del territori.
4.- Inventario de edificaciones existentes.	4.- Inventari d'edificacions existents.
5.- Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica	5.- Estudi de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica.
Documentos con eficacia normativa:	Documents amb eficàcia normativa:
1. Planos de ordenación parciales y plano de ordenación de conjunto refundido resultado final de la ordenación.	1.- Plànols d'ordenació parcials i plànol d'ordenació de conjunt refós resultat final de l'ordenació.
2. Ordenanza particular de edificación y usos del suelo, en los casos en que se justifique su procedencia por necesidades específicas del ámbito ordenado, incluyendo, en su caso, las determinaciones del instrumento de paisaje que corresponda.	2.- Ordenança particular d'edificació i usos del sol, en els casos en que es justifica la seua procedència per necessitats específiques de l'àmbit ordenat, incloent, en el seu cas, les determinacions de l'instrument de paisatge que corresponga.
Igualmente consta como documento anexo el informe de género del PRI en cumplimiento de las determinaciones de la LOTUP para la tramitación de los instrumentos de planeamiento.	Igualment consta com document annex l'informe de gènere del PRI en compliment de les determinacions de la LOTUP per a la tramitació dels instruments de planejament.





SEGUNDA.- Las actuaciones de dotación vienen definidas en el artículo 7.2.b) del Real Decreto 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, como:

“...las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

La actuación propuesta se incardina en el supuesto legal, puesto que supone un incremento de la zona verde prevista en el plan, en una superficie de 11.233m², que deberá cederse a la Administración, como consecuencia del traslado de su edificabilidad a la parcela de Servicios, todo ello de acuerdo con lo expuesto en el apartado segundo de los antecedentes de hecho.

Los escritos de alegaciones no analizan el contenido de la propuesta de ordenación que contiene el plan de reforma interior. Y sin embargo, esa es la cuestión a valorar: si con el PRI se cumplen fines públicos, y en concreto, si se produce una mejora para la colectividad como consecuencia de la liberación de edificación de la actual parcela AH-410, para su destino a zona verde pública, lo que queda habilitado por la transferencia de aprovechamiento a favor de la parcela HS zona de servicios privados.

Las cuestiones atinentes a la posibilidad de materializar la edificabilidad serán objeto de análisis en el trámite de licencia. El instrumento de planeamiento, por su carácter normativo, se desenvuelve en el nivel previo a cualquier acto edificatorio, y lo que debe estudiarse es la legalidad de la actuación de dotación, y del mecanismo utilizado para realizarla, la transferencia de aprovechamiento, que incluye la aportación al patrimonio público del suelo, mediante compensación del excedente de aprovechamiento que se genera. Y a eso, no hay referencia alguna en las alegaciones, y tampoco se encuentra ninguna objeción desde el punto de vista técnico a la actuación de dotación, que cumple los requisitos legalmente exigibles para su aprobación. Lo anterior lleva a la forzosa desestimación de la alegación de Jorge Ramsés

SEGONA.- Les actuacions de dotació venen definides en l'article 7.2.b) del Real Decret 7/2015, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sol i Rehabilitació Urbana, com:

... les que tinguen per objecte incrementar les dotacions públiques d'un àmbit de sol urbanitzat per a reajustar la seua proporció amb la major edificabilitat o densitat o amb els nous usos assignats en l'ordenació urbanística a una o més parcel·les de l'àmbit i no requereixen la reforma o renovació de la urbanització d'aquest.

L'actuació proposada s'incardina en el supòsit legal, donat que suposa un increment de la zona verda prevista en el pla, en una superfície d'11.233 m², que deurà ser cedida a l'Administració com a conseqüència del trasllat de la seua edificabilitat a la parcel·la de servicis, tot això d'acord amb l'exposat en l'apartat segon dels antecedents de fet.

Els escrits d'al·legacions no analitzen el contingut de la proposta d'ordenació que conté el pla de reforma interior. I no obstant, eixa és la qüestió a valorar: si amb el PRI s'acompleixen fins públics, i en concret, si es produeix una millora per a la col·lectivitat com a conseqüència de l'alliberament d'edificació de l'actual parcel·la AH-410 per al seu destí a zona verda pública, el que queda habilitat per la transferència d'aprofitament a favor de la parcel·la HS zona de servicis privats.

Les qüestions que atenyen a la possibilitat de materialitzar l'edificabilitat serà objecte d'anàlisi en el tràmit de llicència. L'instrument de planejament, pel seu caràcter normatiu, es desenvolupa en el nivell previ a qualsevol acte edificatori, i el que deu ser estudiat és la legalitat de l'actuació de dotació, i del mecanisme utilitzat per a realitzar-la, la transferència d'aprofitament, que inclou l'aportació al patrimoni públic del sol, mitjançant compensació de l'excedent d'aprofitament que es genera. I a això, no hi ha referència alguna en les al·legacions, i tampoc es troba cap objecció des del punt de vista tècnic a l'actuació de dotació, que compleix els requisits legalment exigibles per a la seua aprovació. Tot



Llovet Tarodo. TERCERA.- El instrumento de ordenación propuesto es un PLAN DE REFORMA INTERIOR (PRI), que de acuerdo con el artículo 40 de la LOTUP tiene como finalidad la ordenación pormenorizada o su modificación en ámbitos de suelo urbanizado. Además, y de acuerdo con el mismo texto legal, dichos planes establecerán los ámbitos a desarrollar mediante actuaciones aisladas. En el presente caso, el PRI contiene la delimitación de un área discontinua con la finalidad de habilitar una Actuación de dotación en suelo urbano, sin alterar la edificabilidad total del ámbito. Dicho instrumento no afecta a la ordenación estructural limitándose a modificar e implementar la ordenación pormenorizada de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la LOTUP. La modificación de la ordenación pormenorizada que se propone consiste: 1.- En la generación de una nueva zona verde perteneciente a la red secundaria de dotaciones del polígono, con una superficie de 11.233,32 m2 que pasa a denominarse SLJ4, que en la actualidad se encuentra densamente arbolada. 2.- En la generación de una nueva Subzona de Servicios Existentes con clave 2, con una edificabilidad máxima de 4.894,23 M2t y un IEN de 0,5046 m2t/m2s, manteniendo el resto de determinaciones establecidas para la zona de servicios existentes que forman parte de la normativa del planeamiento vigente en el polígono La Malla. Ambos extremos afectan únicamente a la ordenación pormenorizada. La generación de la zona verde de la red secundaria implica un aumento de las dotaciones públicas en el polígono, aumento del estándar dotacional global (EDG) y en consecuencia se mejora el equilibrio entre dotaciones públicas y aprovechamiento lucrativo. Se mantiene la edificabilidad residencial establecida en el vigente documento de planeamiento, ya que no se altera la edificabilidad preexistente en el plan y la transferencia de	l'anterior port a la forçosa desestimació de l'al·legació de Jorge Ramsés Llovet Tarodo. TERCERA.- L'instrument d'ordenació proposat és un Pla de Reforma Interior (PRI) que d'acord amb l'article 40 de la LOTUP té com a finalitat l'ordenació pormenoritzada o la seua modificació en àmbits de sol urbanitzat. A més, i d'acord amb el mateix text legal, eixos plans establiran els àmbits a desenvolupar mitjançant actuacions aïllades. En el present cas, el PRI conté la delimitació d'un àrea discontinua amb la finalitat d'habilitat una actuació de dotació en sol urbà, sense alterar l'edificabilitat total de l'àmbit. Eixe instrument no afecta a l'ordenació estructural limitant-se a modificar i implementar l'ordenació pormenoritzada d'acord amb l'establert en l'article 36 de la LOTUP. La modificació de l'ordenació pormenoritzada que es proposa consisteix: 1.- En la generació d'una nova zona verda pertanyent a la xarxa secundària de dotacions del polígon, amb una superfície d'11.233,32 m2 que passa a ser denominada SLJ4 que en l'actualitat es troba densament arbolada. 2.- En la generació d'una nova Subzona de Servicis existents amb clau 2, amb un edificabilitat màxima de 4.894,23 m2t i un IEN de 0,5046 m2t/m2s, mantenint la resta de determinacions establertes per a la zona de servicis existents que formen part de la normativa del planejament vigent en el polígon La Mallà. Ambdues extrems afecten únicament a l'ordenació pormenoritzada. La generació de la zona verda de la xarxa secundària implica un augment de les dotacions públiques en el polígon, augment de l'estàndard dotacional global (EDG) i en conseqüència es millora l'equilibri entre dotacions públiques i aprofitament lucratiu. Es manté l'edificabilitat residencial establerta en el vigent document de planejament, ja que no s'altera l'edificabilitat preexistent en el pla i la
---	---



edificabilidad que se propone afecta únicamente a zona de servicios existentes y privados. En consecuencia la propuesta contiene mejoras en el interés público consistentes en: la generación de nuevos espacios de esparcimiento público; el mantenimiento de masa arboladas existentes, como consecuencia de la eliminación de la posibilidad de edificar en la parcela que se destinará a zona verde y que deberá de cederse a la administración; reducción del suelo lucrativo y además y derivado de la operación de gestión necesaria para habilitar los cambios, el municipio obtiene para el patrimonio municipal del suelo las plusvalías que se generan con motivo de la transferencia de edificabilidad. Los parámetros iniciales y finales de las parcelas incluidas en el PRI se resumen en el cuadro adjunto:	transferència d'edificabilitat que es proposa afecta únicament a zona de servicis existents i privats. En conseqüència la proposta conté millores en l'interès públic consistents en: la generació de nous espais d'escampament públic; el manteniment de massa de arbres existents, com a conseqüència de l'eliminació de la possibilitat d'edificar en la parcel·la que es destinarà a zona verda i que deurà ser cedida a l'Administració; reducció del sol lucratiu i a més i derivat de l'operació de gestió necessària per a habilitar els canvis, el municipi obté per al patrimoni municipal del sol les plusvàlues que es generen amb motiu de la transferència d'edificabilitat. Els paràmetres inicials i finals de les parcel·les incloses en el PRI es resumeixen en el quadre adjunt:
--	--

AMBITO PRI ACTUACIÓN DOTACIÓN				
ORDENACIÓN INICIAL Y MAGNITUDES URBANÍSTICAS				
PARCELA	SUPERFICIE	USO	IEU (M2T/M2S)	EDIFICABILIDAD (M2T)
HS	7.795,00	SERVICIOS EXISTENTES PREDOMINANTEMENTE PÚBLICOS	0,2800	2.182,60
	1.904,00	RESIDENCIAL EXTENSIVO	0,2800	533,12
AH-415	17.722,21	RESIDENCIAL INTENSIVO - HOTELERO	0,5300	9.392,77
AH-410	11.213,12	SERVICIOS PRIVADOS	ACUERDO PLENO 28/03/1996	2.178,51
TOTALES	38.634,33			14.287,00
ORDENACIÓN PROPUESTA Y MAGNITUDES URBANÍSTICAS				
PARCELA	SUPERFICIE	USO	IEU (M2T/M2S)	EDIFICABILIDAD (M2T)
HS	9.699,00	SERVICIOS EXISTENTES PREDOMINANTEMENTE PÚBLICOS	0,5046	4.804,23
AH-415	17.722,21	RESIDENCIAL INTENSIVO - HOTELERO	0,5300	9.392,77
SIV (ANTES A-410)	11.213,12	ZONA VERDE PÚBLICA	-	-
TOTALES	38.634,33			14.287,00

La Actuación de dotación posibilita la transferencia de aprovechamiento desde la parcela AH-410, que dispone de un aprovechamiento de inicio que según el proyecto de parcelación aprobado por acuerdo de 28 de marzo de 1996 es de 6.224,42 m³ equivalentes a 2178,51 m2t, a la parcela HS, en la parte calificada como Servicios Existentes. La edificabilidad a transferir debe de ponderarse adecuadamente mediante la aplicación de coeficientes correctores que garantizan la equivalencia de valor entre los aprovechamientos subjetivos de origen y de resultado, así como la participación pública en las plusvalías que se generan con la transferencia a realizar.	La actuació de dotació posibilita la transferència d'aprofitament des de la parcel·la AH-410 que disposa d'un aprofitament d'inici que segons el projecte de parcel·lació aprovat per acord de 28 de març de 1996 és de 6.224,42 m3 equivalents a 2.178,51 m2t, a la parcel·la HS en la part qualificada com Servicis Existentes. L'edificabilitat a transferir deu de ser ponderada adequadament mitjançant l'aplicació de coeficients correctors que garanteixen l'equivalència de valor entre els aprofitaments subjectius d'origen i de resultat, així com la participació pública en les plusvàlues que es generen amb la transferència a realitzar.
---	---



La parcela HS cuenta con los siguientes parámetros y condiciones en el estado previo a la modificación propuestas - o Superficie: 9.699 m² - o IEN: 0,28 m²/m²s (común para la parte de Servicios Existentes y la de Residencial Extensivo). - o Edificabilidad máxima: 2.715,72 m². - o Edificabilidad consumida con la construcción existente: toda. - o Edificabilidad pendiente de materialización: 0. De la parcela AH-410 se disponen 2.178,51 m2t. que pasarían a la HS, la que finalmente tendría un total tras la transferencia de 4.894,23 m2t. El mecanismo de gestión de acuerdo con lo regulado en el artículo 78 de la LOTUP, se establece de forma que el titular de la parcela HS, debe de adquirir el excedente de aprovechamiento que el planeamiento reconoce para la parcela HS, es decir 2.178,52 m2t de edificabilidad de servicios privados. Es necesario homogeneizar las edificabilidades para determinar el aprovechamiento y proceder a su valoración. Para conseguir la homogeneización se aplican los coeficientes correctores para ponderar los distintos rendimientos económicos en función de los usos y localizaciones. El documento que se ha analizado aporta una valoración realizada por una empresa de tasación independiente, en la que se proponen los siguientes valores: M2T de producto de la parcela HS un valor de 492 euros M2t de producto de la parcela AH-410 un valor de 401 euros En consecuencia, la propuesta plantea asignar el coeficiente característico 1 a la de mayor valor, la HS y de 0,8150 a la AH-410. Lo que pasado a unidades de aprovechamiento implica para cada una de las parcelas: HS: 2.178,51 m2t <> 2.178,51 UDAS AH-410 2.178,51 M2T <> 1.775,58 UDAS Tras lo anterior se ha de concluir, que el excedente de aprovechamiento que se propone para la parcela HS de 2.178,51 UDAS no se puede completar	La parcel·la HS compta amb els següents paràmetres i condicions en l'estat previ a la modificació proposada: - o Superficie: 9.699 m² - o IEN: 0,28 m²/m²s (común para la parte de Servicios Existentes y la de Residencial Extensivo). - o Edificabilidad máxima: 2.715,72 m². - o Edificabilidad consumida con la construcción existente: toda. - o Edificabilidad pendiente de materialización: 0. De la parcel·la AH-410 es disposen 2.178,51 m2t, que passarien a la HS, la que finalment tindria un total després la transferència de 4.894,23 m2t. El mecanisme de gestió d'acord en el que es regula en l'article 78 de la LOTUP, s'estableix de forma que el titular de la parcel·la HS, deu d'adquirir l'excedent d'aprofitament que el planejament reconeix per a la parcel·la HS, és a dir 2.178,52 m2t d'edificabilitat de servicis privats. És necessari homogeneitzar les edificabilitats per a determinar l'aprofitament i procedir a la seua valoració. Per aconseguir l'homogeneització s'apliquen els coeficients correctors per a ponderar els distints rendiments econòmics en funció dels usos i localitzacions. El document que s'ha analitzat aporta una valoració realitzada per una empresa de taxació independent, en la que es proposen els següents valors: M2T de producte de la parcel·la HS un valor de 492 euros. M2t de producte de la parcel·la AH-410 un valor de 401 euros. En conseqüència la proposta planteja assignar el coeficient característic 1 a la de major valor, la HS i de 0,8150 a la AH-410. El que passat a unitats d'aprofitament implica per a cadascuna de les parcel·les: HS: 2.178,51 m2t <> 2.178,51 UDAS AH-410 2.178,51 M2T <> 1.775,58 UDAS Per tot l'anterior s'ha de concloure, que l'excedent d'aprofitament que es proposa per a la parcel·la HS de 2.178,51 UDAS no es pot completar únicament amb la transferència de l'aprofitament de la parcel·la AH-410 de 1.775,58 UDAS ja que
---	---



Ajuntament d'Altea

únicamente con la transferencia del aprovechamiento de la parcela AH-410 de 1.775,58 UDAS, ya que se produce un déficit de compensación de 402,94 UDAS, que es el excedente de aprovechamiento atribuido al ayuntamiento. Se propone en el documento, que ante la imposibilidad de realizar más cesiones en el ámbito de la actuación, se proceda a la compensación económica substitutiva. Para realizar dicha compensación se propone adoptar como valor de la UDA el determinado por la Tasación que se aporta al plan de reforma interior, y que asciende a la cantidad de 492 euros por UDA. CUARTA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 77.2 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), las plusvalías que genere la actuación deben integrarse en el Patrimonio Municipal del Suelo. La actuación genera un excedente de aprovechamiento, por diferencia entre el aprovechamiento objetivo de la parcela HS y el subjetivo del titular de la parcela AH-410, que deberá compensarse a la Administración. Su destino será el previsto en el artículo 99 de la LOTUP. QUINTA.- Tal y como dispone el artículo 78.2 de la LOTUP, el terreno origen de la transferencia deberá cederse a la Administración, libre de cargas y gravámenes: <i>“En el caso de que el terreno origen de la transferencia sea una dotación pública, ésta conlleva la cesión gratuita de los terrenos a la administración, libre de cargas y en pleno dominio, de la finca de origen...”</i> SEXTA.- No procede cesión de porcentaje de aprovechamiento a la administración, al no existir incremento de la edificabilidad media ponderada en el ámbito de la actuación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.2.a) del R.D.Legislativo 7/2015, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. SEPTIMA.- Una vez aprobado el documento de planeamiento, la adquisición del excedente de aprovechamiento y la cesión del suelo dotacional se realizarán mediante Programa de Actuación	es produeix un dèficit de compensació de 402,94 UDAS, que és l'excedent d'aprofitament atribuït a l'Ajuntament. Es proposa en el document, que davant la impossibilitat de realitzar més cessions en l'àmbit de l'actuació, es deurà procedir a la compensació econòmica substitutiva. Per a realitzar eixa compensació es proposa adoptar com a valor de la UDA el determinat per la taxació que s'aporta al pla de reforma interior, i que ascendeix a la quantitat de 492 euros per UDA. QUARTA.- De conformitat amb l'establert en l'article 77.2 de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (LOTUP), les plusvàlues que genera l'actuació deuen ser integrades en el Patrimoni Municipal del Sol. L'actuació genera un excedent d'aprofitament, per diferència entre l'aprofitament objectiu de la parcel·la HS i el subjectiu del titular de la parcel·la AH-410, que deurà ser compensat a l'Administració. El seu destí serà el previst en l'article 99 de la LOTUP. CINQUENA.- Tal i com disposa l'article 78.2 de la LOTUP, el terreny origen de la transferència deurà ser cedit a l'Administració lliure de càrregues i gravàmens: En el cas de que el terreny origen de la transferència siga una dotació pública, aquesta comporta la cessió gratuïta dels terrenys a l'Administració, lliure de càrregues i en ple domini de la finca d'origen... SISENA.- No procedeix cessió de percentatge d'aprofitament a l'Administració, al no existir increment de l'edificabilitat mitjana ponderada en l'àmbit de l'actuació, d'acord amb l'establert en l'article 18.2.a) del RD Legislatiu 7/2015, pel qual es va aprovar el Text Refós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana. SETENA.- Una vegada aprovar el document de planejament, l'adquisició de l'excedent d'aprofitament i la cessió del sol dotacional es realitzaran mitjançant Programa d'Actuació Aïllada de l'àmbit establert en el PRI. VUITENA.- La competència per a l'aprovació
--	---

Ajuntament d'Altea



Aislada del ámbito establecido en el PRI. OCTAVA.- La competencia para la aprobación definitiva del plan de reforma interior es del pleno del Ayuntamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) del texto refundido de la Ley de Bases de Régimen Local. NOVENA.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 57.2 de la LOTUP, el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, deberán publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia para su entrada en vigor. Antes de la publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. Por lo anterior, se formula a la Comisión Informativa la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN: Dictaminar favorablemente y elevar al Pleno, la siguiente PROPUESTA: PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por parte de Jorge Ramsés Llovet Tarodo, con fecha de 9 de abril de 2020 y 2 de julio de 2020 en base al informe jurídico-técnico. SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el PLAN DE REFORMA INTERIOR en el ÁMBITO DEL SECTOR EL ÁRAMO, POLÍGONO LA MALLÀ. TERCERO.- Remitir copia digital del plan de reforma interior aprobado a la Conselleria competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. CUARTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto con las normas urbanísticas, en el boletín oficial de la provincia, una vez se haya realizado la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. QUINTO.- Delegar en el Concejal de Urbanismo para llevar a cabo las actuaciones necesarias para la consecución del acuerdo. SEXTO.- Notificar la presente resolución a los interesados en el presente expediente.” Visto cuanto antecede esta Comisión con el voto a favor de Compromís (8) del Grupo Municipal	definitiva del Pla de Reforma Interior és del plenari de l'Ajuntament, a tenor del que es disposa en l'article 22.2.c) del Text Refós de la Llei de Bases de Règim Local. NOVENA.- D'acord amb l'establert en l'article 57.2 de la LOTUP, l'acord d'aprovació definitiva, junt amb les seues normes urbanístiques, deuran ser publicades en el Butlletí Oficial de la Província per a la seua entrada en vigor. Abans de la publicació, es remetrà una còpia digital del Pla a la Conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, per a la seua inscripció en el Registre Autonòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic. Per tot l'anterior, es formula a la Comissió Informativa la següent PROPOSTA DE RESOLUCIÓ: Dictaminar favorablement i elevar al plenari, la següent PROPOSTA: PRIMER.- Desestimar l'al·legació presentada per part de Jorge Ramsés Llovet Tarodo, amb data de 9 d'abril de 2020 i 2 de juliol de 2020 en base a l'informe jurídic tècnic. SEGON.- Aprovar definitivament el Pla de Reforma Interior en l'àmbit del sector El Àramo, Polígon La Mallà. TERCER.- Remetre còpia digital del Pla de Reforma Interior aprovat a la Conselleria competent en matèria d'Ordenació del Territori i Urbanisme, per a la seua inscripció en el Registre Autonòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic. QUART.- Publicar l'acord d'aprovació definitiva, junt amb les normes urbanístiques, en el butlletí oficial de la província, una vegada s'haja realitzat la inscripció en el Registre Autonòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic. CINQUÈ.- Delegar en el Regidor d'Urbanisme per a portar a termini les actuacions necessàries per a la consecució de l'acord. SISÈ.- Notificar la present resolució als interessats en el present expedient. Vist tot l'anterior esta Comissió amb el vot a favor de Compromís (8) del Grup Municipal Socialista (4) i l'abstenció del Grup Municipal Popular (7), i
--	--



Ajuntament d'Altea

Socialista (4) ,y la abstención del Grupo Municipal Popular (7), y Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal de Altea amb Trellat (1) se dictamina favorablemente el mismo, elevando al Pleno la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO: PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por parte de Jorge Ramsés Llovet Tarodo, con fecha de 9 de abril de 2020 y 2 de julio de 2020 en base al informe jurídico-técnico. SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el PLAN DE REFORMA INTERIOR en el ÁMBITO DEL SECTOR EL ÁRAMO, POLÍGONO LA MALLÁ. TERCERO.- Remitir copia digital del plan de reforma interior aprobado a la Consellería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. CUARTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto con las normas urbanísticas, en el boletín oficial de la provincia, una vez se haya realizado la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. QUINTO.- Delegar en el Concejal de Urbanismo para llevar a cabo las actuaciones necesarias para la consecución del acuerdo. SEXTO.- Notificar la presente resolución a los interesados en el presente expediente.	Ciutadans (1) i del Grup Municipal Altea amb Trellat (1) es dictamina favorablement el mateix, elevant al plenari la següent PROPOSTA D'ACORD: PRIMER.- Desestimar l'al·legació presentada per part de Jorge Ramsés Llovet Tarodo, amb data de 9 d'abril de 2020 i 2 de juliol de 2020 en base a l'informe jurídic tècnic. SEGON.- Aprovar definitivament el Pla de Reforma Interior en l'àmbit del sector El Àramo, Polígon La Mallà. TERCER.- Remetre còpia digital del Pla de Reforma Interior aprovat a la Conselleria competent en matèria d'Ordenació del Territori i Urbanisme, per a la seua inscripció en el Registre Autonòmic d'Instrumentos de Planejament Urbanístic. QUART.- Publicar l'acord d'aprovació definitiva, junt amb les normes urbanístiques, en el butlletí oficial de la província, una vegada s'haja realitzat la inscripció en el Registre Autonòmic d'Instrumentos de Planejament Urbanístic. CINQUÈ.- Delegar en el Regidor d'Urbanisme per a portar a termini les actuacions necessàries per a la consecució de l'acord. SISÈ.- Notificar la present resolució als interessats en el present expedient.
El Ayuntamiento Pleno, previa deliberación, en votación ordinaria y por mayoría (12 votos a favor: 8 del Grupo Municipal Socialista, 3 del Grupo Municipal Socialista y 1 del Grupo Municipal Ciudadanos y 7 votos en contra del Grupo Municipal Popular), acuerda: 1.- Desestimar la alegación presentada por parte de Jorge Ramsés Llovet Tarodo, con fecha de 9 de abril de 2020 y 2 de julio de 2020 en base al informe jurídico-técnico. 2.- Aprobar definitivamente el PLAN DE REFORMA INTERIOR en el ÁMBITO DEL SECTOR EL ÁRAMO, POLÍGONO LA MALLÁ. 3.- Remitir copia digital del plan de reforma interior aprobado a la Consellería competente en	El plenari de l'Ajuntament, prèvia deliberació, en votació ordinària i per majoria (12 vots a favor: 8 del Grup Municipal Socialista, 3 del Grup Municipal Socialista i 1 del Grup Municipal Ciutadans i 7 vots en contra del Grup Municipal Popular), acorda: 1.- Desestimar l'al·legació presentada per part de Jorge Ramsés Llovet Tarodo, amb data de 9 d'abril de 2020 i 2 de juliol de 2020 en base a l'informe jurídic tècnic. 2.- Aprovar definitivament el Pla de Reforma Interior en l'àmbit del sector El Àramo, Polígon La Mallà. 3.- Remetre còpia digital del Pla de Reforma



Ajuntament d'Altea

materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. 4.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto con las normas urbanísticas, en el boletín oficial de la provincia, una vez se haya realizado la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. 5.- Delegar en el Concejal de Urbanismo para llevar a cabo las actuaciones necesarias para la ejecución del acuerdo. 6.- Notificar la presente resolución a los interesados en el presente expediente.	Interior aprovat a la Conselleria competent en matèria d'Ordenació del Territori i Urbanisme, per a la seua inscripció en el Registre Autonòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic. 4.- Publicar l'acord d'aprovació definitiva, junt amb les normes urbanístiques, en el butlletí oficial de la província, una vegada s'haja realitzat la inscripció en el Registre Autonòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic. 5.- Delegar en el Regidor d'Urbanisme per a portar a termini les actuacions necessàries per a l'execució de l'acord. 6.- Notificar la present resolució als interessats en el present expedient.
---	---

Y PARA QUE CONSTE, Y A LOS EFECTOS PROCEDENTES, EXPIDO LA PRESENTE, DE ORDEN Y CON EL VISTO BUENO DEL SR. ALCALDE, LUGAR Y FECHA AL MARGEN INDICADOS. Documento firmado electrónicamente	I PER A QUE CONSTE, I ALS EFECTES PROCEDENTS, EXPEDEIX LA PRESENT, D'ORDRE I AMB EL VIST I PLAU DEL SR. ALCALDE, LLOC I DATA AL MARGE INDICATS. Document signat electrònicament
--	---

