



RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA, SOBRE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "PENYA ROJA", PRESENTADA POR LA REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL URBANIZADORA DE PEÑA ROJA EN PEGO, S.L. (EXPEDIENTE G-427/2023)

Visto el estado de tramitación del expediente administrativo sobre el **Plan Parcial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada del Sector Peña Roja**.

RESULTANDO que

Primero.- El Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Pego (en adelante, PGOU) fue aprobado definitivamente mediante **Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de 16 de Noviembre de 1998**, publicándose sus Ordenanzas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante (en adelante BOP), número 50, de 2 de marzo de 1999, y en el BOP número 135, de 15 de junio de 1999 (corrección de errores). Dicho PGOU (que cuenta con Declaración de Impacto Ambiental, de 25 de julio de 1998), define el Sector "Peña Roja" como suelo urbanizable no pormenorizado, de uso dominante residencial, a desarrollar mediante Plan Parcial.

Segundo.- El Pleno del Ayuntamiento de Pego, en sesión celebrada el 4 de octubre de 2001 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación del Programa Actuación Integrada (en adelante, PAI) de la Unidad de ejecución única del sector de suelo urbanizable residencial Peña Roja, aprobando definitivamente el Plan Parcial del Sector; y adjudicando la ejecución de dicho Programa, como Urbanizador, a la mercantil URBANIZADORA PEÑA ROJA EN PEGO, S.L. Dicho acuerdo fue publicado en el BOP número 78, de 6 de abril de 2002.

Tercero.- Expedida cédula de urbanización el 24 de febrero de 2003, por parte del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, mediante **Acuerdo de 17 de marzo de 2003, de Pleno**, se adoptó, entre otros, el acuerdo de ratificación del acuerdo plenario de fecha 4 de octubre de 2001. El anuncio relativo a este Acuerdo, se publicó en el BOP de Alicante nº 79, de 5 de abril de 2003, y las Ordenanzas del Plan parcial en el BOP número 20, de 26 de enero de 2005. El Programa fue inscrito en el Registro autonómico de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico por Resolución de 17 de noviembre de 2003, dictada por la Jefa de Servicio de Planificación y Ordenación Territorial de la entonces Conselleria de Territorio y Vivienda (RE 5653, de 1 de diciembre de 2003).

Cuarto.- Previos los trámites procedentes, mediante **Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 16 de noviembre de 2007**, se aprobó definitivamente la **Modificación Puntual número 11 del PGOU** (en adelante, MP11), relativa al Sector Peña Roja, publicándose en el BOP número 36, de 19 de febrero de 2008, con transcripción de su normativa (reseña publicada en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana -DOCV- número 5796, de 1 de julio de 2008). La Disposición final de la referida MP11, dispone: *En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Modificación el Agente Urbanizador presentará al Ayuntamiento una modificación al proyecto de Urbanización y una modificación al proyecto de Reparcelación adaptados al contenido de las determinaciones de esta Modificación Puntual.*

Mediante solicitud presentada el 19 de mayo de 2008 (Registro de entrada 3574), la representación de la mercantil URBANIZADORA DE PENYA ROJA EN PEGO, S.L., pidió que se incorporara *al expediente de Peña Roja la siguiente documentación;*





MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA INTEGRADA DEL SECTOR "PENYA ROJA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEGO (ALICANTE) compuesta de:
ALTERNATIVA TÉCNICA;

- *Plan Parcial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada.*
- *Modificación del Proyecto de Reparcelación.*
- *Modificación del Proyecto de Urbanización.*
- *Memoria de Retasación de cargas del PAI Peña Roja.*
- *Certificaciones del Registro de la Propiedad.*

Una vez examinada la documentación aportada, y previo el oportuno informe técnico, se constató una discordancia entre dicha documentación y la exigida por la Disposición Final de la MP11, anteriormente transcrita. Por ello, a través de *Providencia de la Alcaldía- Presidencia de 4 de junio de 2008* se requirió a la representación de la mercantil URBANIZADORA DE PENYA ROJA EN PEGO, S.L. para que se subsanara determinadas deficiencias.

Con el fin de atender a dicho requerimiento, el 10 de junio de 2008 (RE 4094), la representación de URBANIZADORA DE PENYA ROJA EN PEGO, S.L. solicitó:

1. La suspensión de la tramitación de la disposición final de la MP 11.
2. La Modificación de Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada del Sector "Penya Roja" del Plan General, aportando al efecto una

ALTERNATIVA TÉCNICA;

- *Plan Parcial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada.*
- *Modificación del Proyecto de Reparcelación.*
- *Modificación del Proyecto de Urbanización.*
- *Memoria de Retasación de cargas del PAI Peña Roja.*
- *Certificaciones del Registro de la Propiedad.*

El 22 de diciembre de 2008 se publicó Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, número 245, en el que se refirió expresamente que la Disposición Final de la MP11 establecía que en el plazo de tres meses, computados desde el inicio de la vigencia de la Modificación, el Agente Urbanizador debía presentar al Ayuntamiento de Pego un Proyecto de Urbanización y un Proyecto de Reparcelación, modificados y ajustados a las nuevas determinaciones, y que hasta la citada fecha no se habían presentado dichos proyectos en los términos requeridos y, por tanto, no se habían aprobado, por lo que no era posible desarrollar el planeamiento vigente, lo que se hacía público para general conocimiento.

Quinto.- El 23 de diciembre de 2008 (Registro de Entrada número 7826) la representación de la mercantil URBANIZADORA DE PEÑA ROJA EN PEGO, S.L., solicitó *la incorporación de los siguientes Documentos al expediente de tramitación para*

La Modificación del Programa para el desarrollo de la actuación urbanística integrada del Sector "Penya Roja" del Plan General de Ordenación Urbana de Pego (Alicante) compuesta de:

- *Alternativa técnica;*
Plan Parcial Modificativo





- *Proyecto Refundido*
- *Memoria de Retasación de Cargas del PAI Peña Roja*
- *Memoria de obras de urbanización debido al Aumento de Densidad*
- *Memoria de Mejoras y Costes asumidos por la urbanizadora.*

Previos los trámites procedentes, mediante Providencia de la Alcaldía de 28 de diciembre de 2010, se comunicó a la representación de la mercantil URBANIZADORA DE PEÑA ROJA EN PEGO, S.L. que el proyecto de Plan Parcial de Mejora podía someterse a información pública y que, finalizado el plazo de exposición al público, las alegaciones que se presentaran serían sometidas a informe, junto al proyecto.

En fecha 26 de julio de 2011 (Registro de Entrada nº 6787), a requerimiento de la mercantil URBANIZADORA DE PENYA ROJA EN PEGO, S.L. y en el procedimiento de exposición pública iniciado por la misma, el Notario de Pego, D. Joaquín Rodríguez-Carlancha Romero, presenta solicitud acompañada de copia del *Plan Parcial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada Sector Peña Roja*, para su constancia.

Sexto.- En el diario "Las Provincias", de 5 de octubre de 2011, y en el DOCV n.º 6628, de 11 de octubre de 2011, se publicó anuncio por el que se sometía a **información pública**, durante el plazo de un mes desde su publicación en el DOCV, el proyecto de *Plan Parcial de Mejora del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada Peña Roja en Pego (Alicante)*. Con carácter previo, se remitió aviso de información pública a los interesados.

Constan en el expediente, entre otros documentos, los informes sectoriales emitidos en su día, que se dan por reproducidos. Entre ellos, debe destacarse el emitido el 14 de marzo de 2012 (RE 1686, de 29 de marzo de 2012) por el Director General de Evaluación Ambiental y Territorial de la entonces Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en el que se dice:

Una vez revisada la documentación se informa que el Plan Parcial de Mejora se localiza en suelo urbanizable ya definido así por el Plan General, no se alterna (sic) la delimitación del mismo, no supone incremento de edificabilidad ni merma de suelo dotacional. Por lo tanto, el documento de planeamiento en cuestión no se encuentra sometido al procedimiento de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y por todo ello se procede a devolverles la documentación remitida.

Séptimo.- Mediante Providencia de 14 de febrero de 2012, de la Alcaldía-Presidencia, se acordó comunicar al Agente Urbanizador que la modificación de los proyectos de Urbanización y Reparcelación integrados en el *Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada "Peña Roja"*, de Pego, podía someterse a información pública.

Octavo.- Previos los trámites oportunos, mediante **Acuerdo de 1 de marzo de 2012, de Pleno** se acordó, en relación al *Plan Parcial de Mejora*, aprobar el informe presentado por el Agente Urbanizador, contestando a las alegaciones formuladas, con las matizaciones resultantes del informe técnico emitido por el arquitecto municipal; establecer que la ordenación expuesta al público sería sometida a consideración del Pleno para su aprobación definitiva, una vez se dispusiera de los informes de las Administraciones Públicas con competencia sobre las determinaciones objeto de la modificación; y exigir que en el documento de aprobación definitiva se incluyeran las modificaciones derivadas de las observaciones contenidas en el informe del Arquitecto municipal; notificando a los interesados.

Se dan por reproducidos los informes sectoriales que constan en el expediente, emitidos





entre 2012 y 2014.

Noveno.- La información pública del modificado de los proyectos de Urbanización y Reparcelación integrados en el PAI “Peña Roja”, de Pego se llevó a cabo en el BOP número 124, de 2 de julio de 2012, y en el DOCV nº 6816, de 11 de julio de 2012. Finalizada la información pública del modificado de los proyectos de Urbanización y Reparcelación integrados en el PAI “Peña Roja”, de Pego (publicada en el BOP nº 124, de 2 de julio de 2012, y en el DOCV nº 6816, de 11 de julio de 2012), y formuladas las alegaciones correspondientes por los interesados, la representación de URBANIZADORA DE PEÑA ROJA EN PEGO, S.L., presentó escrito (RE 5632, de 21 de noviembre de 2012) que contenía respuesta a tales alegaciones, y solicitaba que el Ayuntamiento de Pego acordara *resolver las alegaciones formuladas en los términos expuestos y, con ello, aprobar definitivamente la Modificación de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación del PAI “Peña Roja”, de Pego.*

Décimo.- El expediente sufrió una paralización, provocada por la situación concursal de la empresa matriz de URBANIZADORA DE PEÑA ROJA EN PEGO, S.L. y, posteriormente, a consecuencia de la pandemia (COVID-19). Mediante instancia de 22 de diciembre de 2020 (RE 2020-E-RE-1837), la representación de la mercantil URBANIZADORA DE PEÑA ROJA EN PEGO, S.L., comunicó al Ayuntamiento de Pego la aceptación de la dimisión del anterior administrador único y el nombramiento de un nuevo administrador único de dicha mercantil, a los efectos procedentes. Según la documentación presentada, la mercantil VAPF CONST, S.L. consta como socio único de la mercantil URBANIZADORA DE PEÑA ROJA EN PEGO, S.L., siendo su administrador único D. Vicente José Mallol Oliver.

Undécimo.- Mediante instancia con registro de entrada 2023-E-RE-200, de 24 de enero de 2023, D. Vicente José Mallol Oliver, en representación de URBANIZADORA DE PEÑA ROJA EN PEGO, S.L., expone que *Mediante el presente se adjunta Documento de subsanación de la Modificación del Plan Parcial Peñaroja en base al Acuerdo Plenario de ese Ayuntamiento de fecha uno de marzo de dos mil doce. Se adjuntan anexos al indicado Documento. Y solicita Tenga por presentado el indicado Documento de subsanación de la Modificación del Plan Parcial Peñaroja y anexos al mismo.*

Dicho documento, titulado *Versión Preliminar. Proyecto Modificado. Modificación del Plan Parcial del Sector “Penya Roja”* comprende *Memoria informativa, Planos de información, Memoria justificativa, Normas urbanísticas, Planos de ordenación*, y los siguientes Anexos **ANEXO nº1. Modificación puntual nº11 del PGOU de Pego.**

ANEXO nº2. Cuadro comparativo de superficies y aprovechamientos.

ANEXO nº3. Justificación de la modificación de alineaciones en viales de tráfico rodado.

ANEXO nº4. Informe jurídico respecto de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica al presente documento modificado de Modificación del Plan Parcial “Penya Roja”.

ANEXO nº5. Memoria de impacto de género, infancia, adolescencia y familia.

ANEXO nº6. Memoria de viabilidad económica.

ANEXO nº7. Memoria de sostenibilidad económica.

CONSIDERANDO lo dispuesto en la Disposición transitoria primera (párrafos 1 y 2) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la Ley 5/2014, de 25 de julio.





1. Los instrumentos de planeamiento, programación, gestión urbanística, reparcelación y expropiación por tasación conjunta, así como las declaraciones de interés comunitario y las actuaciones territoriales estratégicas que hubiesen iniciado su información pública antes del 20 de agosto de 2014, se seguirán tramitando conforme a la legislación anterior. No obstante, su promotor o promotora podrá optar por reiniciar su tramitación acogéndose a las disposiciones del presente texto refundido, o proseguirla conforme a ella cuando los trámites ya realizados sean compatibles con la misma.

2. De conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el procedimiento de evaluación ambiental en ella previsto será aplicable a los Planes que se inicien a partir del 20 de agosto de 2014. No obstante, en aquellos casos en los que, por no haberse iniciado la información al público del plan, resulte de aplicación el presente texto refundido, el documento de referencia emitido se asimilará a todos los efectos con el documento de alcance, continuándose la tramitación ambiental conforme a lo previsto en la Ley 21/2013 y en este texto refundido.

Así como lo dispuesto en los artículos 61 y siguientes, y concordantes del TRLOTUP, y en el Decreto 60/2012, de 5 de abril, del Consell, por el que regula el régimen especial de evaluación y de aprobación, autorización o conformidad de planes, programas y proyectos que puedan afectar a la Red Natura 2000; y el resto de la normativa de aplicación.

Por todo ello, **HE RESUELTO**

Primero. Someter a información pública el *Proyecto Modificado.Modificación del Plan Parcial del Sector "Penya Roja"*, presentado por la representación de URBANIZADORA DE PEÑA ROJA EN PEGO, S.L. (registro de entrada 2023-E-RE-200, de 24 de enero de 2023), junto con el informe emitido el 14 de marzo de 2012 (RE 1686, de 29 de marzo de 2012) por el Director General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, durante 45 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente resolución en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), conforme disponen los artículos 61 y 55 del TRLOTUP.

Segundo. Realizar consulta, durante el mismo plazo, a las administraciones públicas y organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las personas interesadas; y a las empresas suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística. La falta de emisión de los informes en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos por el TRLOTUP.

A los efectos del expediente administrativo objeto de la presente resolución se considera, salvo mejor criterio, que la única consulta necesaria según la legislación aplicable debe formularse al órgano gestor de la Red Natura 2000, es decir, a la dirección general que dentro de la conselleria competente en materia de medio ambiente tenga encomendadas las competencias en materia de Red Natura 2000. Ello sin perjuicio de lo que resulte de la tramitación de dicho expediente.

Tercero. Ordenar la publicación de la parte dispositiva de esta resolución, mediante anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), en un diario no oficial de prensa escrita de gran difusión en la localidad, y en la página web del Ayuntamiento de Pego (www.pego.org). Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.





URBANISME

Ayuntamiento de Pego

Cuarto. Insertar en la página web municipal www.pego.org la documentación sometida a información pública, así como ponerla a disposición del público, durante el plazo indicado, en las dependencias municipales del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Pego, sitas en la Plaça de l'Ajuntament, 1, de Pego, de lunes a viernes, de 11.00 a 13.30 horas, a los efectos de que las personas que se consideren afectadas puedan examinarla y formular las alegaciones, sugerencias y observaciones que estimen pertinentes.

Quinto. Solicitar informe a los servicios municipales competentes, una vez transcurrido el periodo de información pública; y a la vista de las alegaciones e informes presentados, en su caso.

Sexto. Notificar esta resolución a la representación de la mercantil URBANIZADORA DE PEÑA ROJA EN PEGO, S.L., indicando que se trata de un acto de trámite, contra el que no cabe recurso; y dar cuenta a la Junta de Gobierno Local, a los efectos procedentes.

En Pego, en la fecha que consta al margen.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Documento firmado electrónicamente

Ayuntamiento de Pego

Plaça Ajuntament, 1, Pego. 03780 Alacant/Alicante. Tfno. 965 570 011. Fax: 965 572 583 **6**



Codi Validació: 4GDDQP-G5G4DT543H9SZK9P742 | Verificació: <https://pego.sedelectronica.es/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 6