



**AICO** EN REP. D. JUAN JOSÉ CAMARASA FRAILE Avda. Martinez Alejos nº 4, 5ª planta 03501 - BENIDORM

And the second section and the second	URBANISMO
	PL-6/2016 MP Nº 19 PGMO
Asunto	Solicitud de documentación
Fecha	6 de octubre de 2016

En contestación a su solicitud de fecha 6 de octubre de 2016 (RGE Nº 37327, 2016/REGGEN-61492), de copias de las alegaciones formuladas durante el plazo de información publica del expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 19 DEL PGMO, en el que esa asociación ha comparecido como alegante exl art. 83 .3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común, mediante la presente adjunto los siguientes documentos:

- 1. Alegación de COMERCIAL INVERSORA PROMAR SUR, S.L.U. de fecha 10/08/2016 (RGE nº 30345)
- Alegación de CARREFOURT PROPERTY ESPAÑA S.L.U. de fecha 2. 24/08/2016 (RGE nº 31407)

Asimismo se adjunta al presente la liquidación correspondiente, en concepto de tasa por expedición de documentos.

### LA CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO

Lourdes Caselles Domenech

DNI/Pasaporte nº Notificada por titular DNI CP

siendo las Buhoras del día.

EL/LA

Recibí el duplicado de esta notificación

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	07-10-2016 10:09:50	201699900020592





**AICO** EN REP. D. JUAN JOSÉ CAMARASA FRAILE Avda. Martinez Alejos nº 4, 5ª planta 03501 - BENIDORM

Servicio	URBANISMO
Expte.	PL-6/2016 MP N° 19 PGMO
Asunto	Solicitud de documentación
Fecha	6 de octubre de 2016

En contestación a su solicitud de fecha 6 de octubre de 2016 (RGE Nº 37327, 2016/REGGEN-61492), de copias de las alegaciones formuladas durante el plazo de información publica del expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 19 DEL PGMO, en el que esa asociación ha comparecido como alegante exl art. 83 .3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común, mediante la presente adjunto los siguientes documentos:

- 1. Alegación de COMERCIAL INVERSORA PROMAR SUR, S.L.U. de fecha 10/08/2016 (RGE nº 30345)
- 2 Alegación de CARREFOURT PROPERTY ESPAÑA S.L.U. de fecha 24/08/2016 (RGE nº 31407)

Asimismo se adjunta al presente la liquidación correspondiente, en concepto de tasa por expedición de documentos.

LA CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO

**Lourdes Caselles Domenech** 

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	07-10-2016 10:09:50	201699900020592

Asunto: Alegaciones Modificación Puntual del PGOU nº 19 Art. 112 Ayuntamiento de Benidorm Plaza SS.MM. Los Reyes de España, nº 1 03501- Benidorm



# AL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE BENIDORM

## Departamento de Urbanismo - Oficina Plan General

**D. Ignacio Arrese Zamácola**, provisto de NIF nº 51.071.990-F en nombre de **CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA**, **S.L.U.** (en adelante, CPE), con C.I.F B-84227388 y domicilio a efectos de notificaciones en el Edificio Ábside, 5ª Planta, Avenida de Matapiñoneras, s/n, 28703, San Sebastián de los Reyes (Madrid), representación que ostenta en virtud de escritura otorgada a su favor, cuya copia se acompaña como **Anexo 1**, ante este Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Benidorm, comparece y, como mejor proceda,

#### DIGO

- I. Que, en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 7815 de fecha 27 de junio de 2016, se ha publicado el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Benidorm por medio del cual se aprueba inicialmente la Modificación Puntual nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio (en adelante, la "Modificación Puntual"), cuyo promotor es el propio Ayuntamiento.
- II. Que, de conformidad con lo dispuesto en el citado Acuerdo, el plazo de consultas y participación e información pública es de 45 días hábiles, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana a los efectos de que el público interesado pueda examinarlo y formular las observaciones, alegaciones y sugerencias que estimen pertinentes.

Que, al amparo de lo anteriormente manifestado, y dentro del plazo conferido para ello, mediante el presente escrito, vengo a formular, frente a la Modificación Puntual, las siguientes

#### **ALEGACIONES**

# Primera.- CUESTIÓN PREVIA

Como cuestión previa, esta parte quiere poner de manifiesto que la actuación sometida a información pública supone, a nuestro juicio, una reconsideración integral o esencial del modelo territorial elegido anteriormente, adoptándose nuevos criterios (como expresamente se reconoce en el propio documento) respecto de la estructura general y doy fé. orgánica del territorio, así como en términos económicos del municipio en general.

Efectivamente, desde la aprobación del vigente Plan General Municipal de Ordenación 2016

EL SECRETARIA P.D.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	24-08-2016 11:56:07	201699900031407	
	- HIT THE STREET COLUMN TO STREET COLUMN		

1

distinta utilización del suelo, vertebrándolas mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas. La integran las determinaciones así calificadas por esta ley. La ordenación estructural se establece en el plan general estructural y puede ser modificada por los instrumentos de planeamiento de desarrollo, en los términos establecidos en esta ley."

2.- La Ley 3/2011 y la LOTUP son normas jerárquicamente superiores al Planeamiento Municipal General, documentos que, recordemos, son pacíficamente reconocidos por los Tribunales como por la doctrina más especializada, como normas de carácter reglamentario.

Por tanto, pretender realizar una Modificación Puntual, como la que se pretende aprobar, disfrazando su contenido de ordenación pormenorizada a juicio de esta parte, supone un incumplimiento de plano de la legislación aplicable al caso concreto, puesto que la propia Ley 3/2011 establece que la ordenación de estos suelos tendrá la consideración de ordenación estructural a los efectos previstos en la legislación urbanística valenciana, y, por su parte, la LOTUP dispone que la ordenación estructural define el modelo territorial y urbanístico del municipio.

A mayor abundamiento, en el propio documento a información pública, se viene a reconocer que la aprobación del mismo no supone por sí mismo la posibilidad de implantar superficies comerciales, si no que en casi todas las actuaciones va a resultar necesario la tramitación de planeamiento de desarrollo, lo que nuevamente denota que no nos encontramos ante una determinación de la ordenación pormenorizada, sino ante una determinación de la ordenación estructural que necesitará para su para el desarrollo de la ordenación pormenorizada, la tramitación de los correspondientes Planes Parciales.

Para concluir, poner de manifiesto que la Constitución Española (art. 9.3) garantiza la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, que están, al igual que los ciudadanos, sujetos a la Constitución y al resto del ordenamiento jurídico (art. 9.1)

# <u>Tercera.- INEXISTENCIA DE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA EXIGIDA POR LA LEGISLACIÓN.</u>

La documentación sometida información pública es insuficiente. De entre la documentación que esta parte echa de menos, sin carácter limitativo, podemos enumerar:

- 1.- Memoria de sostenibilidad económica: Conforme exige la LOTUP en sus artículo 30.2, y 34.2 d) y e).
- 2.- Documentos de evaluación ambiental y territorial: Conforme a la Ley 9/2006 de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas le reproducción medio ambiente (en adelante, "Ley 9/2006"), cuyo artículo 3.3 somete a evaluación a

BENIDORM

-6 OCT. 2016





R.D. Garage

 FIRMADO POR
 FECHA FIRMA
 ID. FIRMA

 P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM
 24-08-2016 11:56:07
 201699900031407

- 5 -

las modificaciones menores de planes y programas cuando se prevea que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente.

3.- Estudio de tráfico, de movilidad y de transporte: artículo 34.2.b) de la LOTUP.

En conclusión, ya no sólo es que el fondo del documento posee errores y defectos, por cuanto nos encontramos ante una modificación de la ordenación estructural y no de la ordenación pormenorizada, sino que el documento sometido a información pública carece de los elementos formales mínimos y necesarios para su aprobación.

En mérito de lo expuesto, de VI,

**SOLICITO** que, teniendo por presentado, en tiempo y forma, el presente escrito junto con la documentación anexa, se sirva admitirlo, y por formuladas alegaciones, en tiempo y forma, contra la Modificación Puntual nº 19 del Plan General Municipal de Ordenación de Benidorm para, tras los trámites legales oportunos, se proceda conforme lo expuesto en el cuerpo del presente escrito, esto es:

- 1.- Revisión Integral del PGMO de 1990, subsidiariamente,
- 2.- Se tramite la modificación puntual, de conformidad con el procedimiento regulado 44.2 c) de la LOTUP, al encontramos ante una verdadera modificación y alteración de la ordenación estructural del territorio.

Por ser de Justicia que pido en Madrid, para Benidorm, con fecha de 12 de agosto de 2016.

Fdo.

D. Ignacio Arrese Zamácola

P.p. CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA, S.L.U.

Esta copia fotostatica, es fiel reproducción del original obrante en el expediente de su razón. De lo que doy fé.

BENIDORNI

-6 OCT, 2016





- 6 -

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	24-08-2016 11:56:07	201699900031407









JOSE M.º DE PRADA GUAITA NOTARIO Santa Engrecia, 6 'Tel. 91 308 62 82 20010 MADRID

S.L. Unipersonal",
NUMERO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO
En Madrid, mi residencia, a once de junio de dos
mil quince,
Ante mi, JOSE MARIA DE PRADA GUATTA, Notario del
Ilustre Colegio de Madrid.
COMPARECE
DON JUSTO MANUEL MARTÍN SÁNCHEZ-BENDITO, mayor de
edad, viudo, abogado, español, con domicilio profe-
sional en Avenida Matapiñonera s/n, Edificio Ábside,
5* planta, San Sebastian de los Reyes (28703-
Madrid), y con DNI/NIF 2.194.633-L.
Le identifico por el documento reseñado
INTERVIENE:
En nombre y representación, como DIRECTOR GENERAL
y APODERADO de la compañía mercantil de nacionalidad
española denominada "CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA ESTACION ESTA COPIA TOTOSTANCA. ES TICL PER PROPERTY ESPAÑA
de su razón. De lo que doy fé.

PODER OTORGADO POR: "CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA,

BENIDORM





	FIRMA   ID	D. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM 24-08-201	11:56:07 20169	99900031407

Unipersonal", domiciliada en Avenida Matapiñonera s/n, Edificio Ábside, San Sebastian de los Reyes (28703-Madrid); constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante mí, el día 18 de enero de 2005, con el número 111 de mi protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 20.877, folio 107, sección 8\*, hoja M-370.082, inscripción 1\*. Con CIF número B-84227388.

Modificadas su denominación y domicilio social por los actuales en virtud de acuerdos adoptados por EL SOCIO UNICO, elevados a público en escritura autorizada por mí, el día 24 de septiembre de 2008, número 3.509 de mi protocolo.

Modificado el Órgano de administración por escritura otorgada ante mí, el día 17 de marzo de 2009, con número 748 de mi protocolo.

Está facultado para este acto en virtud de los poderes conferidos a su favor en virtud de los acuerdos adoptados por EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la Sociedad, por escrito y sin sesión, el día 5 de marzo de 2009; elevados a público en escritura otorgada ante mí, el día 17 de marzo de 2009, con número 748 de mi protocolo, que causo la inscripción 37.º en la constatica es nel reproducción

hoja de la Sociedad en el Registro Mercantil: del original obrante en el expediente de su razón. De lo que doy fé ,自由自由证明自由正正正正理的证明的自由和自由的证明的自由的自由的证明的自由的证明的

BENIDORN





FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	24-08-2016 11:56:07	201699900031407







Asegura el señor compareciente que tiene su poder y facultades vigentes y que no se ha modificado la capacidad de obrar de su representada y me exhibe copia autorizada e inscrita del citado poder.-----

Yo el Notario HAGO CONSTAR, que de copia autorizada e inscrita de la citada escritura de poder, que
se me exhibe, resulta que, a mi juicio y bajo mi
responsabilidad, son suficientes las facultades representativas acreditadas por el compareciente para
formalizar el otorgamiento que se instrumenta en
esta escritura de poder, yá que ostenta plenas facultades para el otorgamiento del mismo.----Le juzgo con capacidad bastante para otorgar esta

OTORGA

escritura de PODER y:-----

Que en la representación que ostenta de la Sociedad denominada "CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA, S.L.-Unipersonal", confiere poder, tan amplio y bastante

Unipersonal", confiere poder, tan amplio y bastante es nel reproduction del original on ante establishmente del original on ante establishmente del original on ante establishmente de su razón. De lo que doy fé.

BENIDORM





The state of the s		
FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	24-08-2016 11:56:07	201699900031407

como en Derecho se requiera y sea necesario, en favor de los siguientes APODERADOS:

DON RODRIGO GOMEZ CUESTA, mayor de edad, de Nacionalidad Española, soltero, empleado, con domicilio profesional en Avenida Matapiñonera s/n, Edificio Ábside, 5º planta, San Sebastian de los Reyes (28703-Madrid), y con DNI/NIF número 53.492.698-B.--

DON VICTOR ANTONIO PLAZAS GARCIA, mayor de edad, de Nacionalidad Española, casado, empleado, con domicilio profesional en Avenida Matapiñonera s/n, Edificio Ábside, 5º planta, San Sebastian de los Reyes (28703-Madrid), y con DNI/NIF número 46.876.139-T.

DON IGNACIO ARRESE ZAMACOLA, mayor de edad, de Nacionalidad Española, soltero, empleado, con domicilio profesional en Avenida Matapiñonera s/n, Edificio Ábside, 5º planta, San Sebastían de los Reyes (28703-Madrid), y con DNI/NIF número 51.071.990-F.--

Para que en nombre y representación de "CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA, S.L.-Unipersonal", y actuando de forma SOLIDARIA O INDISTINTA CUALQUIERA DE ELLOS, puedan ejercitar las siguientes FACULTADES:

a) Firmar la correspondencia, resguardos, recibos, facturas, albaranes y, en general, la documentación lotostatica es hel reproducción

del original obrante en el expediente de su razon. De lo que doy fé.

BENIDORM

- 6 OCT. 2016



EL SECRETARIO P.D.

1

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	24-08-2016 11:56:07	201699900031407









de la sociedad, así como recibir la correspondencia a ella dirigida, incluso certificada, giros postales y valores declarados.

- b) Dirigir y contestar requerimientos y notificaciones, requiriendo a Notarios para la formalización de actas y otros instrumentos públicos, solicitar copias de escrituras otorgadas por la Sociedad; intervenir en suspensiones de pagos y quiebras de deudores de la Sociedad con plenitud de atribuciones y, por tanto, actuar en todo procedimiento seguido, incluyendo la firma de convenios y de nombramiento de cargos, solicitar las líquidaciones de impuestos, recurrir contra ellas y, en general, contra cualesquiera acuerdos y resoluciones de la Administración, o aceptar dichas líquidaciones, suscribiendo toda clase de actas.
- ción Pública en cualquiera de sus ramas, Comunidades.

  Autónomas, Ayuntamientos y Entidades Locales, OrgaEsta copia fotosiatica, es fiel reproducción
  nismos Autónomos, Aduanas, Fiscalías imagistraturas expediente
  de su razón. De lo que doy fe.

BENIDORM





FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	24-08-2016 11:56:07	201699900031407

Sindicatos, Autoridades, Juzgados y Tribunales, efectuando toda clase de depósitos en cualesquiera de los referidos Organismos Públicos, inclusive ante la Hacienda Pública y la Caja General de Depósitos, cancelando los mismos, así como aceptando y cobrando toda clase de devoluciones o pagos efectuados con los citados Organismos, ya sea directamente, ya sea a través de los mismos, así como todos aquellos realizados por la Hacienda Pública, firmando los correspondientes recibos, cartas de pago y demás documentos liberatorios, accionando ante todos dichos organismos en toda suerte de litigios, expedientes, juicios y procedimientos y en todos sus trámites e instancias sin limitación alguna, incluso absolver posiciones, desistir, transigir, ratificarse y recurrir, inclusive por via extraordinaria, así como ante el Tribunal Supremo y el Tribunal Constitucional, ya por sí o por medio de Letrados, Gestores Administrativos o Procuradores Causídicos .----

El compareciente solicità del Sr. Registrador Mercantil competente la inscripción de esta escritura en los libros a su cargo, en la forma legalmente procedente, y expresamente la inscripción parcial brante en el expediente del organismo de la cargo del cargo de la cargo de la cargo de la cargo del cargo de la cargo d

RENIDORNI

-6 OCT, 2016



EL SECRETARITA P.D.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	24-08-2016 11:56:07	201699900031407







prevista en el Articulo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, en su caso.....

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril, que es la que resulta del acta autorizada ante mi, el día 29 de noviembre de 2010, con número 2.829 de mi protocolo.

Los datos personales contenidos en este documento se incorporarán a los ficheros existentes en esta Notaría, donde se conservarán bajo mi responsabilidad, con carácter confidencial y amparados por el secreto de protocolo, sin perjuicio de las comunicaciones impuestas por la normativa vigente, lo que advierto a los efectos de la LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

Le hago las reservas y advertencias legales; manifestando quedar enterado de ellas.

Leída por el compareciente esta escritura, a su elección, manifiesta haber quedado debidamente in-

Fsia copia fotostatica, es fiel reproducción del original obrante en el expediente de su razón. De lo que doy fé.

EVIDOBAL





FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	24-08-2016 11:56:07	201699900031407

formado de su contenido y presta su libre consentimiento, ratifica, y previas advertencias legales pertinentes, de las que queda enterado, la firma conmigo, de lo que doy fe

De todo lo expresado, en lo procedente, en este instrumento público, de haber identificado al compareciente por medio de su documento identificativo reseñado en la comparecencia, que me ha sido exhibido, de que el consentimiento del otorgante ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada del compareciente, así como de quedar extendido en cuatro folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, serie CF, números el del presente y los tres anteriores correlativos en orden. Yo el Notario DOY FE.

Está la firma del compareciente. Están el signo y firma del Notario autorizante. Rubricados y sellado. Documento sin cuantia. Ley 8/1989.

Esta copia fotostatica, es fiel reproduccion del original obrante en el expediente de su razón. De lo que doy fé.

BENIDORN





FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	24-08-2016 11:56:07	201699900031407









NOTA. - El 16 de junio de 2015 y para el compareciente, según interviene, expido copia en cinco folios de papel timbrado, serie CJ, números 1191291. Doy fe. Prada rubricado. -----DILIGENCIA: Yo, JOSE MARIA DE PRADA GUAITA, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la DOY FE: Que se me exhibe copia de la presente escritura, al final de la cual, aparece el siguiente cajetin: -----REGISTRO MERCANTIL DE MADRID. -----EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto proceder a su inscripción. Lo que certifico a todos los efectos legales oportunos, y en particular que la inscripción se ha practicado con los siguientes datos: TOMO: 29.684, FOLIO: 92, SECCIÓN: 8 neHOJA: Mono del original obrante en el expediente 370082, INSCRIPCIÓN 101. de sa razón. De lo que doy fé

BEMIDORN





FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	24-08-2016 11:56:07	201699900031407

Entidad: CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA SL. ----Se hace constar la no inclusión de la/s persona/s nombrada/s a que se refiere la inscripción practicada en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados con conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil. -----Madrid, 26 de JUNIO de 2015.- EL REGISTRADOR, firma ilegible. - Rubricado y sellado. -----De lo consignado, así como de quedar extendida en parte del último folio de la escritura que la motiva, que es de papel timbrado, serie CF, número 9605929 y en el CL1756543, yo, el Notario, doy fe.-En Madrid, a dieciséis de julio de dos mil quince. -Prada Rubricado y sellado. -----

ES COPIA LITERAL de su matriz que bajo el número y fecha al principio indicado obra en mi protocolo corriente de instrumentos públicos y previa nota en el mismo la expido, para el compareciente, según interviene, en cinco folios de timbrado, serie CJ, números 1756544, 1756545, 1756546, 1756547 y 1756548, en Madrid, a dieciséis de julio de dos mil quince. DOY FE.-



Esta copia fotostatica, es hel reproducción del original obrante en el expedien de su razón. De lo que doy fé.

BENIDORY





FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
P0303100B SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE BENIDORM	24-08-2016 11:56:07	201699900031407

