



AYUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

**D. FULGENCIO GIMENO ARRÓNIZ, SECRETARIO GENERAL DEL M.I.
AYUNTAMIENTO DE DÈNIA**

CERTIFICO que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de enero de dos mil diez, a reserva de los términos de la aprobación del acta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 3.- CONCESIÓN ADMINISTRATIVA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE
PUERTOS PARA LA OBRA DEL TEATRO-AUDITORIO.**

La Comisión Informativa de Hacienda, Desarrollo Pormenorizado del Suelo, Recursos Humanos, Fiestas y Protección Civil, en sesión celebrada en fecha 22 de enero de 2010, acuerda, con el voto favorable de los representantes de los grupos políticos PP, CU, I-GD, PSD y No Integrados, y con la abstención de los representantes de los grupos políticos PSPV-PSOE y BNV, dictaminar favorablemente y elevar al Pleno del Ayuntamiento la propuesta de acuerdo de la Alcaldesa de fecha 18 de enero, que literalmente dice:

«MOCIÓN DE ALCALDÍA

Habiendo sido incluido el Ayuntamiento de Dénia en el Plan Especial de apoyo a la inversión productiva en municipios de la Comunidad Valenciana por Resolución de la Conselleria de Economía, Hacienda y Ocupación de fecha 31 de julio de 2009, con la Teatro Auditorio.

Considerando que para la tramitación de dicho Plan, es necesario solicitar concesión administrativa a la Conselleria de Infraestructuras para realización en terrenos competencia de la misma de la obra de Teatro Auditorio.

Recogida la documentación administrativa que obra en el expediente (CIF, declaración responsable, certificaciones administrativas según decreto 1098/2001).

Se propone a la Comisión de Hacienda y posteriormente al Pleno Corporativo la adopción del siguiente acuerdo:

1.- Que sea otorgada concesión administrativa al Ayuntamiento de Dénia para ocupar la parcela indicada con el destino de Teatro Auditorio con una superficie total de 3.700 m2 siendo edificada de 3.700 m2.

2.- La viabilidad económica del mencionado Teatro Auditorio, se nutriría con fondos públicos del Presupuesto Municipal y en su caso con la adopción de forma de gestión de servicio público que corresponda.



AJUNTAMENT DE DÉNIA

SECRETARIA GENERAL

3.- *Que se eleve esta petición a los Servicios Técnicos de la Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas.*

4.- *Facultar a la Sr. Alcaldesa para la ejecución de los trámites pertinentes».*

Finalizado el turno de intervenciones según consta en el acta correspondiente, el Ayuntamiento en Pleno, por once votos a favor correspondientes a los grupos Partido Popular (5), Centre Unificat (2), Gent de Dénia, La Xara i Jesús Pobre (2), Partido Socialdemócrata (1) y No Integrados (1), y diez votos en contra correspondientes a los grupos PSPV-PSOE (8) y Bloc Nacionalista Valencià (2), acuerda aprobar la propuesta de acuerdo transcrita precedentemente.

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Dénia, a veintinueve de enero de dos mil diez.

V.º B.º
La Alcaldesa





AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

D. FULGENCIO GIMENO ARRÓNIZ, SECRETARIO GENERAL DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE DÈNIA

CERTIFICO que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de enero de dos mil diez, a reserva de los términos de la aprobación del acta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 4.- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS 1/2010 EN EL PRESUPUESTO GENERAL PARA 2010.

La Comisión Informativa de Hacienda, Desarrollo Pormenorizado del Suelo, Recursos Humanos, Fiestas y Protección Civil, en sesión celebrada en fecha 22 de enero de 2010, acuerda, con el voto favorable de los representantes de los grupos políticos PP, CU, I-GD, PSD y No Integrados, y con la abstención de los representantes de los grupos políticos PSPV-PSOE y BNV, dictaminar favorablemente y elevar al Pleno del Ayuntamiento la propuesta de acuerdo de la concejala y alcaldesa en funciones D.^a Josefa Font Reus de fecha 19 de enero, que literalmente dice:

«DOÑA JOSEFA FONT REUS, Alcaldesa-Presidenta en funciones del M.I. Ayuntamiento de Dénia, formula al Pleno de la Corporación, la siguiente

PROPUESTA

El expediente que se presenta tiene por objeto aprobar un

<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Crédito extraordinario</i>	<i>4.484.373,87</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Suplemento de crédito</i>	
<input type="checkbox"/>	<i>Transferencias (con cambio en el grupo de función)</i>	
<input type="checkbox"/>	<i>Bajas de créditos</i>	
	TOTALES	<i>4.484.373,87</i>

En la relación que se acompaña, como anexo, se detallan las partidas de gastos que se incrementan, así como las necesidades que han de atenderse, la satisfacción de las cuales no pueden demorarse para el siguiente ejercicio.

Se utilizan como fuente de financiación los siguientes recursos:

- | | | |
|-------------------------------------|--|---------------------|
| <input type="checkbox"/> | <i>Remanente de tesorería no afectado</i> | |
| <input type="checkbox"/> | <i>Exceso de ingresos</i> | |
| <input type="checkbox"/> | <i>Nuevos ingresos</i> | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <i>Operaciones de crédito</i> | <i>4.484.373,87</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Transferencias – Bajas otras partidas (art. 179.2 R.D.Leg.2/2004 de 5 de Marzo)</i> | |
| <input type="checkbox"/> | <i>Bajas de créditos</i> | |



AJUNTAMENT DE DÉNIA

SECRETARIA GENERAL

TOTALES

4.484.373,87

Visto el informe de la Intervención municipal, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como los artículos 36, 37, y 38, del R.D. 500/90, es por lo que se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo :

PRIMERO.- Aprobar inicialmente, el expediente de modificación de crédito nº 1/año 2.010, al Presupuesto General para 2.010, por un importe de 4.484.373,87 euros, según el detalle del anexo, en donde se especifican las previsiones de gasto, la modalidad, y su financiación.

SEGUNDO.- Que el expediente aprobado inicialmente, se exponga al público, previo anuncio en el B.O.P., por quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones oportunas ante el Pleno, considerándose definitivamente aprobado si durante dicho plazo no se presentaran, en caso contrario, el Pleno dispondrá de un mes para resolverlas.

TERCERO.- Insertar el expediente definitivamente aprobado en el B.O.P., remitiendo simultáneamente copia al Servicio de Coordinación con las Haciendas Territoriales, y a la Conselleria de Administración Pública».

Finalizado el turno de intervenciones según consta en el acta correspondiente, el Ayuntamiento en Pleno, por once votos a favor correspondientes a los grupos Partido Popular (5), Centre Unificat (2), Gent de Dénia, La Xara i Jesús Pobre (2), Partido Socialdemócrata (1) y No Integrados (1), y diez votos en contra correspondientes a los grupos PSPV-PSOE (8) y Bloc Nacionalista Valencià (2), acuerda aprobar la propuesta de acuerdo trascrita precedentemente.

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Dénia, a veintinueve de enero de dos mil diez.

V.º B.º
La Alcaldesa



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

D. FULGENCIO GIMENO ARRÓNIZ, SECRETARIO GENERAL DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE DÈNIA

CERTIFICO que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de enero de dos mil diez, a reserva de los términos de la aprobación del acta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 5.- EXPEDIENTE 3210-10/06. PAI SECTORES J-10 Y J-11 EN LA XARA: RESOLUCIÓN DE REPOSICIÓN.

La Comisión Informativa de Urbanismo, Deportes y Turismo, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de enero de 2010, a la vista del informe jurídico que consta en el expediente, que textualmente dice:

«INFORME TÉCNICO Y JURÍDICO RESPECTO DE LA SITUACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PROMOVIDO SOBRE LOS SECTORES J-10 Y J-11 EN LA XARA, POR LA ENTIDAD MERCANTIL PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L.

ANTECEDENTES

Es objeto del presente informe el “PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA SECTORES J-10 y J-11” que actualmente se encuentra en trámite ante el Ayuntamiento de Denia, a instancias de la entidad mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. y que en la actualidad se encuentra paralizado tras la presentación por al aspirante a Agente Urbanizador de un Recurso de Reposición contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Denia de 28 de febrero de 2008, solicitando la anulación del apartado 4º de dicho acuerdo Plenario en cuanto a la necesidad de “..... presentación de un Texto Refundido que incorpore los condicionantes a los que se sujetó la determinación de la alternativa técnica”.

1.- En fecha 6 de abril de 2006, la entidad mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. y en su nombre don Andrés Morata Roig, presentó escrito de solicitud de inicio de procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución, por gestión indirecta, del programa de actuación integrada de referencia, expediente 3210.10/06, PAI sobre Suelo urbanizable Sectores J-10 y J-11 de la Xara.

2.- El Ayuntamiento en Pleno de 27 de julio de 2006, adoptó el acuerdo de iniciar el procedimiento y aprobó las Bases Particulares que debían regirlo, las que fueron publicadas en el DOCV de 26 de septiembre de 2006 y el anuncio de licitación se publicó en el DOUE el 7 de noviembre de 2006, publicándose su extracto en el DOGV el 24 de enero de 2007.

3.- El día 17 de enero de 2007 la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. protocolizó alternativa técnica de programa ante el Notario de Denia don Miguel Giner



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

Albalate, formulando proposición para el desarrollo del PAI referido depositando en el Ayuntamiento los siguientes documentos:

- Sobre 1.- Presentado en sobre cerrado, relativo a los documentos a que aluden los artículos 122 y 123 de la LUV.

- Sobre 2.- Presentado en sobre cerrado con la documentación integrante de la proposición jurídico económica.

- Sobre 3.- Presentado en sobre abierto, con la alternativa técnica y comprensivo de la documentación a que se refieren los artículos 126 de la LUV y 307 del ROGTU, manifestando el compromiso de acreditar el sometimiento a información pública de los documentos de ordenación en el plazo máximo de dos meses conforme a lo preceptuado en el artículo 134 de la LUV.

4.- La Alternativa Técnica fue sometida a información pública el 31 de enero de 2007 mediante anuncio en el DOCV, realizándose la publicación en el diario El Mundo de 30 de enero de 2007 y en el DOCV de 8 de febrero de 2007 se publicó una "Addenda al anuncio del periodo de información Pública" para cumplir lo dispuesto en el artículo 562.d del ROGTU. Se formularon 6 alegaciones que se incorporaron al acta de protocolización y en fecha 20 de marzo de 2007 la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. aportó el acta de Protocolización de 17 de Enero de 2..7 acreditativa de la exposición que estuvo expuesta al público y de la remisión de los avisos a los titulares catastrales.

5.- En 18 de abril de 2007, se procedió a la apertura de la documentación a que se refiere el artículo 133.1 de la LUV y en fecha 20 de abril de 2007, se requirió a la Promotora para que completase la documentación presentada, atendiéndose el requerimiento por parte de la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORTS S.L. con fecha 30 de abril de 2007 presentándose la siguiente documentación:

II.- DOCUMENTACIÓN.

La alternativa técnica presentada y expuesta al público por la mercantil Promociones Valencia Resort S.L. está constituida por los siguientes documentos:

- Plan Parcial del sector UOP J-10 y J-11 formado por:*
 - Memoria informativa.*
 - Memoria justificativa.*
 - Anexos: Ficha de Planeamiento, Ficha de Gestión, Ficha de Ordenación y Ficha Parámetros de Zonas.*
 - Ordenanzas Urbanísticas.*
 - Planos de información y de Ordenación.*
- Proposición de condiciones técnicas para el desarrollo del programa, con expresión de:*
 - Modalidad de gestión propuesta y designación de agentes del programa.*



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

- *Delimitación de la unidad objeto de programa.*
 - *Justificación del cumplimiento de las condiciones de integración de la actuación en el entorno.*
 - *No existencia de Agrupación de Interés Urbanístico.*
 - *Justificación técnica.*
 - *Justificación económica.*
 - *Justificación del coeficiente tipológico.*
 - *Conclusiones.*
 - *Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución delimitada, formado por:*
 - *Memoria.*
 - *Anejo 1. Cálculos justificativos (Pavimentos, Red de Alcantarillado y Pluviales. Agua potable y Movimiento de tierras).*
 - *Anejo 2. Plan de obra.*
 - *Anejo 3. Control de calidad.*
 - *Pliego de condiciones.*
 - *Mediciones.*
 - *Estudio de seguridad y salud.*
 - *Planos.*
 - *Estudio de Acceso Plan Parcial Sectores J-10 y J-11 a la CV-724 en la Xara (Dénia).*
- Con posterioridad al 12 de noviembre de 2007 se ha aportado:*
- *Reconocimiento Geológico.*
 - *Estudio Predictivo de Impacto Acústico.*
- 6.- *Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales emitidos por los organismos y entidades públicas afectadas siguientes:*
- 6.1.- *Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales con carácter favorable, en el que se destacaba lo siguiente:*
- *Debería solicitarse dictamen o informe de la Comisión Territorial de Actividades Calificadas referido al cumplimiento por el instrumento de planeamiento de la distancia establecida por la normativa sectorial aplicable respecto de las infraestructuras de saneamiento y depuración existente.*



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

· El Urbanizador deberá ajustarse a las directrices referidas a los sistemas de tratamiento.

· Se deberá presentar la correspondiente solicitud de conexión al sistema público de saneamiento y depuración.

· El vertido generado deberá cumplir los límites de vertido establecidos en la ordenanza de vertidos.

· Con anterioridad a la ejecución, de la conexión al sistema público, se deberá ingresar a la EPSAR la cantidad de 276.793,50 €.

6.2.- La Junta vecinal de la EATIM de la Xara se adoptó acuerdo en sesión de 29 de agosto de 2007 por el que se aprobaba el informe técnico emitido en relación a la propuesta efectuada, del que debía destacarse:

- Se estimaba oportuno que se realizara una nueva distribución entre las edificabilidades donde se disminuyera la diferente edificabilidad entre las parcelas afectadas.

- Se consideraba conveniente una nueva distribución de la zona verde SZV1 situada junto al equipamiento SEQ1.

- Se proponía que la calle que separaba la parcela R-1 y el equipamiento SEQ1 tuviera carácter peatonal con acceso restringido para vehículos excepto residentes y transporte escolar.

- Creación de un nuevo vial entre las parcelas R-1 y T-1 de las mismas características que el anterior.

6.3.- La Presidenta del AMPA y el Alcalde Pedáneo de la Xara se presentó escrito por registro de entrada de 16 de octubre de 2007 manifestando que debía darse prioridad a la resolución del expediente agilizando la adjudicación de las obras y posibilitando la cesión de los terrenos de equipamiento educativo necesarios para la construcción del nuevo centro escolar.

6.4.- Del Ayuntamiento en Pleno de Denia se presentó escrito en fecha 21 de octubre de 2007 reflejando acuerdo para que se agilizará la resolución de los expedientes de los sectores de suelo urbanizable J-10 y J-11 que permitirían obtener la cesión de los terrenos necesarios para la construcción de la nueva escuela de la Xara.

6.5.- Consta informe de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de 19 de diciembre de 2007 favorable al proyecto de Urbanización.

7.- En fecha 5 de diciembre de 2007 se emitió informe por el Ingeniero Técnico Industrial del Ayuntamiento de Denia el cual concluía en el sentido siguiente:

“CONCLUSIONES:

El proyecto de alumbrado presentado debe ser modificado.

NOTA 1.- En los planos se observa la existencia de dos tramos de línea de media tensión con tendido aéreo. Se debería contemplar la posibilidad de soterrar estos tramos de línea.



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

NOTA 2.- Se debería contemplar el desmontaje de 3 los tramos de línea de Media Tensión una vez que sean inservibles.

NOTA 3.- Se debería tener un Plano con la representación de todas las líneas eléctricas (MT y BT) y la situación de los centros de transformación”.

8.- De fecha 12 de diciembre de 2007, consta informe emitido por la Ingeniero Técnico de Parques y Jardines del Ayuntamiento DE Denia, por el que se pone de manifiesto que no existe ningún tipo de información respecto del arbolado de alineación a colocar en las calles 1 y 3 ni el ajardinamiento de las dos zonas verdes, como tampoco se hacía alusión al ajardinamiento de las dos rotondas.

Se concluye que en el proyecto de urbanización se deberían incluir los planos de jardinería y riego, así como los anejos referentes a la jardinería (especies a utilizar, calibres aproximados, suministro de las mismas, tamaño de los alcorques, distancias de plantación, mantenimiento inicial..) y a la red de riego (tipo de red, contador, tipo de tuberías, diámetros, existencias de bocas de riego, arquetas de registro....)

9.- El día 12 de diciembre de 2007 se emite informe por el Ingeniero de caminos Canales y Puertos del Ayuntamiento de Denia, Gerencia de Urbanismo, en relación al Proyecto de Urbanización presentado por PROMOCIONES VALENCIA RESORTS S.L. en el que se pone de manifiesto que en cuanto a la documentación aportada, aunque que resulta adecuado al objeto y alcance del proyecto, debería completarse con un anejo de materiales y los puntos referidos al contenido.

En cuanto al contenido considera correcto en líneas generales dicho proyecto, aunque entiende que diferentes cuestiones deberán ser objeto de corrección y/o justificación e incorporarse a un documento refundido que en su caso se redacte. Dichas cuestiones se detallan en el apartado 3.2 de dicho informe y las damos por reproducidas.

10.- El 25 de enero de 2008, se emite Informe por la Gerencia Municipal de Urbanismo suscrito por el Jefe del Servicio de Ordenación Urbanística y el Jefe del Servicio de Régimen Interior de Urbanismo, que damos por reproducido por conocido, pero en el que se concluye lo que se copia a la letra:

“CONCLUSIÓN:

En vista de todo lo anterior debe concluirse que la propuesta obtendría una puntuación superior a la fijada en las bases particulares como el mínimo exigible para proseguir el procedimiento. En caso de de seleccionarse definitivamente la alternativa técnica, la adjudicación del programa deberá condicionarse a la modificación de la propuesta conforme a lo expresado en las condiciones primera, segunda y tercera, así como en su caso, a la incorporación de las rectificaciones que puedan derivarse de la resolución de las alegaciones presentadas. A tal fin, deberá redactar los correspondientes documentos refundidos que recojan lo allí manifestado. También deberá obtenerse informe favorable de la Generalitat Valenciana respecto a la disminución de la distancia del perímetro de protección de las aguas. Asimismo de la disponibilidad de recursos hídricos y de la compatibilidad del incremento futuro con las previsiones de los planes Hidrológicos, además de la no afectación o menoscabo a otros usos existentes legalmente implantados y deberá aportarse por el proponente Estudio del Paisaje con el contenido previsto en la Disposición Adicional 3ª del Plan General Transitorio”



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

11.- En fecha 26 de febrero de 2008 se emite informe por el Asesor Jurídico Letrado del Ayuntamiento de Denia del que cabe resaltar la Propuesta que el mismo formula en los términos que a continuación se describen:

“1.- Aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada SECTORES J-10 y J-11 en la XARA, promovido por la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. seleccionando para ello la Alternativa Técnica de Programa presentada, con incorporación de los condicionantes establecidos en la resolución de Alcaldía de fecha 1 de febrero de 2008.

2.- Adjudicar a la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. el despliegue y ejecución del concurso de programación de los SECTORES J-10 y J-11 EN LA XARA al resultar su Proposición Jurídico Económica la más ventajosa, toda vez que esta en su conjunto supera el umbral de puntuación establecido en la base M de las que rigen el concurso.

3.- Que se requiera a la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. la presentación de Texto Refundido en el que incorpore los condicionantes a los que se sujetó la determinación de la alternativa técnica presentada.

4.- Que se faculte a la Alcaldesa a los efectos que verificado lo anterior mediante los trámites correspondientes, disponga lo necesario para su remisión, publicación y notificación, formalice el contrato para el despliegue de la actuación y realice las actuaciones complementarias o subsiguientes necesarias para el buen fin del mismo”.

12.- El día 1 de febrero de 2008 se dicta Resolución de Alcaldía que determina que la propuesta de la mercantil solicitante ha recibido una puntuación superior a la fijada en las bases particulares.

13.- Finalmente, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2008, el Ayuntamiento en Pleno de la ciudad de Denia, en relación a la programación de los Sectores J-10 y J-11 de la Xara, adoptó el siguiente acuerdo:

“1º.- Resolver las alegaciones presentadas de conformidad al informe técnico jurídico emitido el 25-01-08.

2º.- Aprobar el Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada SECTORES J-10 y J-11 EN LA XARA, promovido por la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L..

3º.- Adjudicar a la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. el despliegue y ejecución del mismo al resultar su proposición jurídico Económica la más ventajosa, toda vez que se supera el umbral de puntuación establecido en la base “M” de las que rigen el concurso.

4º.- Que se requiera a la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. la presentación de Texto Refundido que incorpore los condicionantes a los que se sujetó la determinación de la alternativa técnica presentada.

5º.- Que se faculte a la Alcaldesa a los efectos que verificado lo anterior mediante los trámites correspondientes, disponga lo necesario para su remisión, publicación y notificación, formalice el contrato para el despliegue de la actuación y realice las actuaciones complementarias o subsiguientes necesarias para el buen fin del mismo”.



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

14.- Mediante escrito con registro de entrada de 4 de abril de 2008, la entidad PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. formuló recurso de Reposición contra el acuerdo de Pleno que ha sido transcrito en el expositivo anterior en el que finaliza solicitando que "... dicte en su día resolución por la que se declare nulo y sin efecto el apartado 4º del Acuerdo Plenario de 28/02/2008 EXPEDIENTE 3210-10 PDAI SECTORES J-10 Y J-11 EN LA XARA (UOP-LX-1 UE UNICA) del siguiente tenor:

"4º.- Que se requiera a la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORTS S.L. la presentación de Texto refundido que incorpore los condicionantes a los que se sujetó la determinación de la alternativa técnica presentada".

En síntesis las razones en las que fundamenta la proponente del programa su recurso son las siguientes:

1.- Obligatoriedad de que la administración respete las bases rectoras del concurso de programación. Los condicionantes vulneran dichas bases y existe extralimitación en las determinaciones de ordenación urbanística.

2.- Las modificaciones sustanciales a que se condiciona la adjudicación incrementan los costes, afectan a derechos de terceros y atentan contra el principio de proporcionalidad. Nulidad del apartado cuarto del acuerdo recurrido.

3.- Improcedente cesión anticipada y adjudicación alguna de edificabilidad al Ayuntamiento de los suelos externos genéricamente adscritos

15.- Obra en el expediente escrito remitido por la EATIM de la Xara al Ayuntamiento de Denia en fecha 29 de enero de 2009, en el que se expone que a propuesta del Alcalde Pedáneo la Junta Vecinal ha acordado:

"1.- Desestimar las modificaciones acordadas en la sesión ordinaria de fecha 29 de agosto de 2007, con tal de agilizar la ejecución de la urbanización y la cesión de la parcela nombrada SEQI.

2.- Remitir el anterior acuerdo al Departamento de Urbanismo del MI Ayuntamiento de Denia".

16.- Hasta la fecha y pese a formularse el Recurso de Reposición el día 4 de abril de 2008, el mismo no ha sido informado y por lo tanto tampoco ha sido resuelto, estando paralizado el Programa desde dicha fecha y en fecha 15 de Enero de 2010, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Denia, encargó al Arquitecto y al Letrado que firman el presente informe, un estudio sobre la actual situación del programa, informar el recurso de Reposición interpuesto en su día por la mercantil aspirante a urbanizador y por supuesto, proponer la solución a adoptar y la propuesta de Resolución que debería dictar el Ayuntamiento. Dicho informe debería incorporar las necesarias conclusiones sobre su viabilidad y los trámites y calendario a aplicar en caso de que esta fuera posible.

Hecho el resumen de antecedentes que ha quedado expuesto, analizaremos tanto desde un punto de vista técnico como jurídico, la actual situación del Programa de Actuación Integrada sujeto a estudio, así como los argumentos esgrimidos por el recurrente en su recurso de Reposición y por ende la propuesta de su estimación o desestimación, así como de las actuaciones a desarrollarse por el Ayuntamiento en función de cual sea el resultado de dicho análisis.



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

Primero.- Condicionantes impuestos por el acuerdo recurrido. Respeto a las bases rectoras del concurso.

a) Hay que partir del hecho objetivo de que parte de los condicionantes impuestos en la resolución que se recurre, han sido renunciados por su inicial proponente, la EATIM DE LA XARA, al tener conocimiento de que ello supondría un incremento de los costes del programa como mantiene el recurrente, por lo que la referencia recogida en el informe técnico jurídico a la modificación de la ordenación urbanística que se proponía en el Programa, y en concreto los puntos que se transcribirán, carece ya en estos momentos de sentido:

- La creación de un nuevo vial entre la parcela R-1 y la parcela T-1.*
- Establecimiento de carácter peatonal y tráfico restringido a vehículos residentes y transporte escolar para el vial que separa la parcela R-1 de la de equipamiento.*
- Modificar la zona verde existente denominada SZV1 de 3.211 m2 ubicada frente a la parcela destinada a equipamiento denominada SEQ1, incrementando la anchura del vial que separe el sector del suelo urbano colindante, permitiendo con ello una sección viaria capaz de compatibilizar el tráfico rodado con recorridos peatonales en aceras con dimensión adecuada.*
- Nueva distribución entre las edificabilidades de las parcelas R-1 y R-2 donde se disminuya la diferente edificabilidad entre ambas.*

En consecuencia y respecto a los condicionantes que se incluían en la resolución objeto de recurso como propuesta efectuada por la EATIM de la Xara, el recurso de reposición debe ser considerado parcialmente estimado y la resolución recurrida debe ser revocada asimismo parcialmente.

b) Hay que clarificar que los “condicionantes” a que se refiere la resolución que se recurre, no son tales en cuanto a que la alternativa propuesta sea o no aprobada sin su cumplimiento y por lo tanto que mientras que tal cumplimiento no se dé, no se adjudique la condición de agente urbanizador y ello es así porque el propio acuerdo recurrido – con mayor o menor éxito en su redacción a la vista de las propuestas que se le realizan por los informes técnicos – es claro cuando dice “2º.- Aprobar el Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada SECTORES J-10 y J-11 EN LA XARA , promovido por la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. 3º.- Adjudicar a la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. el despliegue y ejecución del mismo al resultar su proposición jurídico Económica la más ventajosa, toda vez que se supera el umbral de puntuación establecido en la base “M” de las que rigen el concurso.”

Dicho acuerdo se produce siendo que el informe técnico jurídico emitido por los Jefes del Servicio de Ordenación Urbanística y del Servicio de Régimen Interior, proponían algo completamente diferente; de hecho, decían en su informe de 25 de enero de 2008:

“CONCLUSIÓN:

En vista de todo lo anterior, debe concluirse que la propuesta obtendría una puntuación superior a la fijada en las bases particulares como el mínimo exigible para proseguir el procedimiento. En caso de seleccionarse definitivamente la alternativa técnica, la adjudicación del programa deberá condicionarse...”

Tal informe no ofrece dudas sobre su contenido. Se concluía por los informantes que de considerarse adecuada la Alternativa Técnica del programa de PROMOCIONES VALENCIA



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

RESORT S.L., la “adjudicación del Programa”, debía condicionarse, esto es, no podría haber sido aprobado o tan solo lo hubiera sido en forma provisional hasta tanto en cuanto se cumpliera con la condición o condiciones impuestas y ese no ha sido el acuerdo municipal que se recurre.

Pero es más, también el informe jurídico emitido por el Asesor Jurídico Letrado de la Gerencia de Urbanismo, cuando concluye dice textualmente:

“...el que suscribe propone al Ayuntamiento Pleno...

1. Aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada SECTORES J-10 y J-11 en la XARA promovido por la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L., seleccionando para ello la alternativa técnica presentada, con incorporación de los condicionantes establecidos en la resolución de alcaldía de fecha 1 de febrero de 2008.”

También pues el informe jurídico contempla que la aprobación del Programa debe incorporar “los condicionantes...”, lo que equivale a que sin esa incorporación, difícilmente podría haber sido aprobado cuando la ordenación propuesta cambiaba con aquellos.

Sin embargo, cuando el Ayuntamiento en Pleno resuelve lo hace sin más, es decir, sin incorporar a la aprobación condicionante alguno y desde luego aprueba la adjudicación del programa sin condición alguna (baste leer textualmente aquel), limitándose a recoger la necesidad de que se incorporen en un texto refundido esos “condicionantes” o modificaciones. Opinamos de que en el supuesto de no haberse renunciado por la Xara no hubiera podido quedar aprobado el programa pues la presentación de un texto refundido modificando la ordenación que teóricamente se aprobaba, producía una contradicción evidente pues se hubiera estado aprobando lo que debía ser modificado. Como en definitiva dicha circunstancia ya no existe pues la EATIM de la Xara ha renunciado a las modificaciones que proponían dejando la ordenación como se propuso por la entidad recurrente, entendemos que el Programa quedó definitivamente aprobado (a falta de su publicación y a falta de la presentación de un texto refundido en el que se contemplen las modificaciones y subsanaciones necesarias, referidas a cuestiones menores y que se han detectado durante el trámite del programa) por lo que puede procederse a su desarrollo en la forma en que se dirá.

c) En cuanto al respeto que debe tenerse a las bases de programación y que los condicionantes exigidos vulneren o no dichas bases, exclusión hecha de lo que ya se ha referido en cuanto a la renuncia por parte de la EATIM de la Xara que ya no es objeto de estudio en el presente informe, hay que significar que no lo han sido. Baste indicar que en cuanto a la alternativa técnica, dice el artículo 131.h de la LUV, que deberán contener “h) Prescripciones técnicas que, con carácter mínimo, tendrán que respetarse en la redacción del proyecto de las obras de urbanización, de conformidad con lo que establece el artículo 52 del Texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio. “ y el artículo 321 del ROGTU dice textualmente:

“Artículo 321. Limitación a la imposición de modificaciones en la selección de la Alternativa Técnica y en la aprobación de la Proposición Jurídico-Económica (en referencia al artículo 137.3 y 5 de la Ley Urbanística Valenciana)

Al seleccionar la Alternativa Técnica y el instrumento de planeamiento que, en su caso, la acompañe, y aprobar la Proposición Jurídico-Económica, el Ayuntamiento únicamente podrá imponer aquellas modificaciones derivadas directamente de causas imprevisibles o que no hubieran podido ser contempladas en las Bases Particulares.



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

Estas modificaciones deberán tener su fundamento en el interés general y, en ningún caso, podrán suponer una alteración del contenido de las Bases Particulares ni un falseamiento de los principios de libre concurrencia, ni computarán a los efectos establecidos en el artículo 168.4 de la Ley Urbanística Valenciana”.

Las modificaciones de carácter menor, que no condicionantes (en el sentido que a dicho término otorgan la LUV y el ROGTU) que se establecen en los diferentes informes técnicos emitidos, son necesarios porque sin los mismos el proyecto de Urbanización y por ende el Programa, no cumplen con los mínimos técnicos que deben respetar el proyecto de Urbanización y sin duda redundan en el interés general. Por lo tanto, no supone alteración de las Bases de Programación tener que efectuar una serie de modificaciones técnicas en el proyecto de urbanización (sea en relación a la jardinería como en relación al contenido del propio proyecto en otras materias como la eléctrica) aún considerando el Ayuntamiento que se ha superado el umbral de puntuación que establecen las bases. Hay que tener en cuenta que las modificaciones técnicas que se proponen --- y para las que se pretende que se presente un refundido sobre el que más adelante hablaremos --- tienen su base en el carácter de mínimos que determinados aspectos de los documentos afectados tienen, los cuales lógicamente deberán ser subsanados, corregidos, modificados o ampliados. En todo caso no hablamos de modificaciones arbitrarias o carentes de justificación, sino de modificaciones de carácter técnico que tienen su origen y justificación en su propia ausencia o deficiente tratamiento y que como ha quedado expuesto, ni vulneran el procedimiento alterando las bases que rigen el concurso, ni tienen el carácter de arbitrarias por caprichosas e injustificadas.

Segundo.- Documentación a presentar.

Se alega por la entidad recurrente que el informe Jurídico que se emite en fecha 22 de febrero de 2008, considera completa la documentación y por lo tanto y en cuanto a los informes que se solicita su presentación con carácter previo a la aprobación por el informe técnico jurídico tantas veces nombrado (informe de paisaje, informe sobre la suficiencia de recursos hídrico) entiende: de un lado que el primero no procede por no haber entrado en vigor en ese momento el reglamento del Paisaje y por otro y en cuanto a la suficiencia de recursos hídricos, tampoco procede porque existe aportado. Sin embargo nada dice del informe sobre la protección de las aguas que asimismo se solicita.

En cuanto al Estudio de Paisaje y la suficiencia de Recursos hídricos, hay que significar que respecto al primero de ellos no es de aplicación el Reglamento del paisaje en virtud de lo dispuesto en la Disposición transitoria Segunda del reglamento del Paisaje en relación con el artículo 97 de la Ley 4/2004 de 30 de Junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, por cuanto el procedimiento se encuentra “iniciado” en el momento se produce la publicación de aquel (17 de agosto de 2006) pero sin embargo si que le es de aplicación como establece el descrito informe de 25 de enero de 2008, la Disposición Adicional 3ª del Plan General Transitorio, debiendo la entidad promotora presentar un Estudio del Paisaje en las condiciones establecidas por esa misma disposición. Los informantes entienden que por los motivos expresados de que la ordenación ha resultado aprobada y el estudio del paisaje que se debe confeccionar, con el alcance que le otorga la Disposición Adicional del Plan General Transitorio, no condiciona aquella sino que sirve para determinar y establecer las posibles medidas correctoras a llevar a cabo, el mismo puede ser presentado hasta el momento del inicio de las obras de urbanización, mediante su incorporación al Texto Refundido que se redacte. Dicha subsanación en relación al paisaje viene impuesta por la Disposición Adicional Tercera del PGT que dice:

“TERCERA.- DISPOSICIONES GENERALES EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE Y PROTECCIÓN DEL PAISAJE



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

1. Saneamiento

1.1 Es obligatoria la instalación de redes separativas de aguas residuales y pluviales. En caso de detectarse conexiones de pluviales a la red de alcantarillado o de aguas residuales a la red de pluviales, el Ayuntamiento ordenará mediante una orden de ejecución su correcta conexión, que se deberá realizar en un plazo no superior a dos meses, a costa del infractor y sin perjuicio de la apertura de un expediente sancionador.

1.2 Se prohíbe con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas fecales, industriales o que tengan algún tipo de contaminación al subsuelo, a la superficie o al mar, independientemente de la clasificación urbanística.

1.3 En suelo urbano, la instalación de fosas filtrantes, pozos ciegos o depuradoras individuales no comportará la adquisición de la condición de solar, salvo cuando por razones técnicas sea materialmente imposible su conexión, y sólo en aquellas zonas que expresamente designe el Plan, y que cuenten con las autorizaciones previas del Organismo de Cuenca y la Conselleria competente en Urbanismo y Medio Ambiente, y se tenga la garantía de cumplimiento de los límites de vertido según la normativa vigente. En estos casos excepcionales, el otorgamiento de la licencia de obras no eximirá al propietario de la obligación de conectarse a la red de alcantarillado ejecutada cuando la parcela en cuestión se encuentre a menos de 100 metros de ésta, previos los trámites y autorizaciones exigibles conforme a la normativa vigente.

1.4 En suelo no urbanizable, las instalaciones existentes y futuras (hogares, granjas, etc.) que produzcan algún tipo de vertido, deberán instalar y mantener adecuadamente sistemas de depuración individual que garanticen una calidad de vertido de acuerdo con la normativa aplicable, así como obtener las autorizaciones del Organismo de Cuenca y cualesquiera otras preceptivas según la normativa vigente.

En caso de detectarse vertidos directos al subsuelo o la superficie, que el Ayuntamiento ordenará mediante una orden de ejecución su correcta conexión, que se deberá realizar en un plazo no superior a dos meses, a costa del infractor y sin perjuicio de la apertura de un expediente sancionador.

1.5 Las industrias y actividades que generen aguas residuales deberán disponer de sistemas de pretratamiento en sus instalaciones para adecuar la calidad a la exigida en la normativa aplicable a los vertidos al alcantarillado.

1.6 Las industrias que no dispongan de alcantarillado, deberán conectarse de inmediato y obligatoriamente al mismo.

En caso de detectarse vertidos que sobrepasen los límites de vertido al alcantarillado, o directos al subsuelo o la superficie, el Ayuntamiento ordenará mediante una orden de ejecución su correcta conexión, que se deberá realizar en un plazo no superior a un mes, a costa del infractor y sin perjuicio de la apertura de un expediente sancionador.

1.7 Si un vertido produjese un peligro fehaciente de causar daños a los acuíferos o al medio ambiente en general, se podrá decretar la clausura de la actividad, hasta la subsanación del mismo.



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

2. Protección del paisaje y de los ecosistemas

2.1 Se prohíbe con carácter general la realización o instalación de cualquier obra o elemento que afecte negativa y significativamente al paisaje, ya sea urbano, rural, natural o seminatural. Se incluyen los elementos publicitarios cualquier soporte.

Se prohíbe la instalación de elementos publicitarios en cauces y sus zonas de servidumbre de protección de 20 m, así como en el dominio marítimo-terrestre y en la zona de protección de 20m (en suelo urbano).

2.2 Estudio sobre el paisaje. Los planes de ordenación del territorio, los planes generales, todos los instrumentos de planificación urbanística, los proyectos de obras públicas e infraestructuras, y todos los proyectos de obra mayor a realizar en cualquier tipo de suelo, así como los de obra menor que tengan incidencia sobre el paisaje, sean éstos públicos o privados, incorporarán un estudio sobre el paisaje como parte integrante e indivisible de la documentación técnica.

Este estudio sobre el paisaje necesariamente deberá identificar los impactos ambientales y paisajísticos que producirá la obra o instalación, optar por la solución de menor impacto, e incorporar las medidas correctoras o compensatorias necesarias y suficientes para que la calidad ambiental y paisajística no disminuya, incluyéndolas en el correspondiente presupuesto del proyecto o memoria.

Este estudio ha de incorporar:

- a) Identificación de los impactos sobre el medio ambiente (fauna, flora, residuos, energía, emisión de luz, ruidos, etc.) y el paisaje;*
- b) Propuesta de soluciones alternativas estudiadas por el equipo técnico, con indicación de las principales razones que motivaron la elección de una de ellas;*
- c) Descripción de las medidas correctoras adoptadas para reducir, eliminar o compensar los efectos negativos que se puedan producir sobre el medio ambiente y el paisaje;*
- d) Programa de seguimiento ambiental y de las medidas correctoras propuestas.*

Este estudio sobre el paisaje es preceptivo y el Órgano competente en otorgar licencia no resolverá hasta que el estudio se haya presentado.

Estas medidas se incorporarán al contenido de la resolución del órgano competente en resolver. Estas medidas serán de especial aplicación en cotas mayores de 25 m s.n.m. y en aquellas obras o actuaciones visibles desde otros puntos, bien por su ubicación, pendiente o dimensión.

2.3 Normas generales de integración paisajística a incluir en los «estudios sobre el paisaje». Todas las actuaciones enumeradas en el punto anterior establecerán medidas conducentes a una adecuada integración paisajística, procurando incorporar, salvo en casos en que existan acreditadas razones de interés público, los siguientes criterios:



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

a) *Adecuación a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a la topografía del terreno, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales.*

b) *Impedir la construcción sobre elementos dominantes o en la cresta de las montañas, bordes de acantilados y cúspide del terreno, salvo las obras de infraestructuras y equipamientos de utilidad pública que deban ocupar dichas localizaciones.*

c) *Incorporación de los elementos topográficos significativos como condicionante de proyecto, tales como laderas y resaltes del relieve, cauces naturales, muros, bancales, caminos tradicionales y otros análogos, proponiendo las acciones de integración necesarias para no deteriorar la calidad paisajística.*

d) *Integración de la vegetación y del arbolado preexistente y, en caso de desaparición, establecimiento de las medidas compensatorias según el punto siguiente que permitan conservar la textura y la escala de compartimentación original de los terrenos.*

e) *Preservación de los hitos y elevaciones topográficas, manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacios de disfrute escenográfico.*

f) *Mantenimiento del paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales por su contribución a la variedad del paisaje e integración en él de las áreas urbanizables previstas.*

g) *Mantenimiento del paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, de las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales, y del entorno de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.*

h) *Incorporación de criterios ambientales generales: conectividad para las poblaciones de fauna, gestión de residuos, ahorro de energía, diseños constructivos más eficientes energéticamente, producción in situ de energía solar fotovoltaica o térmica, materiales con menor impacto ambiental en su fabricación, etc.*

i) *La administración podrá exigir la utilización de técnicas de modelización y previsualización que permitan controlar el resultado de la acción que se proyecta [...]*

Estando vigente el PGT, sobre el que se desarrolla el sector, deben incorporar el Estudio de Paisaje.

En cuanto a la suficiencia de Recursos Hídricos, la misma consta acreditada en los archivos del propio Ayuntamiento e incluso en el propio programa.

Cuestión diferente se ofrece a la vista de la condición que establece el informe requerido sobre la disminución de la distancia de protección de las aguas. En este extremo el artículo 18.1 de la Ley 4/2004 de 30 de Junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, establece en su artículo 18.1 las medidas que para la conservación de la calidad de los recursos hídricos deberán adoptarse en los planes "urbanísticos" y en esa consideración entra el supuesto que nos ocupa, debiéndose justificar que se cumplen los requisitos que se establecen en dicha norma. No obstante cuestión distinta es que dicha justificación deba



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

incorporarse a la ordenación con carácter previo a su aprobación o si procede dicha subsanación mediante la oportuna justificación de su cumplimiento en el texto refundido que se presenta hasta el momento del inicio de las obras. Los informantes entienden que como se ha expuesto, la ordenación quedó aprobada y la incorporación de la justificación expuesta respecto de la protección de la calidad de las aguas, no es sino una subsanación que puede llevarse a cabo en la forma expuesta, sin que puedan iniciarse las obras de urbanización sin que esté debidamente justificada dicha protección y por lo tanto, adoptadas las medidas correctoras que procedan si es que alguna hay que adoptar, máxime cuando en el caso que nos ocupa las captaciones de agua cuya calidad hay que justificar están fuera del ámbito del sector.

El artículo 18 LOTPP, dice:

“Artículo 18. Protección de la calidad de los recursos hídricos

1. Con el fin de conseguir la conservación de la calidad de los recursos hídricos, el Consell de la Generalitat aprobará planes de acción territorial de carácter sectorial; además los planes territoriales y urbanísticos deberán:

a) Identificar y caracterizar las masas de agua superficiales, artificiales y subterráneas. (que los informantes consideran que ya están identificadas)
b) Prevenir la contaminación de las masas de agua mediante la delimitación de zonas y perímetros de protección y la eliminación de vertidos contaminantes. (que igualmente opinan los informantes que ya están delimitadas)

c) Proteger las masas de agua destinadas a consumo humano mediante su incorporación al régimen de protección del suelo no urbanizable de especial protección. (no se excluyen en el PGT)

d) Establecer los perímetros de protección de las captaciones de agua destinadas a consumo humano con un régimen de protección similar al descrito en el punto anterior o mediante su incorporación a la red primaria de espacios libres y zonas verdes cuando afecten a suelos urbanos y urbanizables. Los perímetros se establecen con carácter general en 300 m. contados desde el límite exterior del punto de captación, salvo que estudios pormenorizados justifiquen una distancia distinta a la indicada.

2. Los desarrollos urbanísticos y la implantación de usos sobre el territorio deberán adoptar las medidas para eliminar los vertidos de sustancias contaminantes a los cauces y al medio marino, y garantizar la calidad de las aguas subterráneas evitando su contaminación. A estos efectos, los instrumentos de planificación urbanística deberán prever que todos los sectores de suelo urbanizable dispongan en su desarrollo de sistemas de saneamiento que impidan fugas de aguas residuales, y de depuración, con condiciones de reutilización, del agua o, en su caso, con condiciones de vertido a cauce público o al medio marino con las características de calidad mínimas establecidas por la Directiva 80/778/CEE, de 15 de julio de 1980, relativa a la calidad de las aguas destinadas al consumo humano, modificada por la Directiva 98/83/CE, de 3 de noviembre de 1998.

3. La implantación de usos del suelo en el medio rural que puedan tener incidencia en la contaminación de las aguas subterráneas deberá tener en cuenta la relación de las zonas vulnerables a la contaminación y exigirá la realización de estudios que acrediten la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas”.



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

La justificación que se propone es consecuencia de la existencia de pozo de suministro de abastecimiento de agua potable, junto al Hospital de Beniadlà, y otro en el propio borde sur del sector. La distancia al pozo ya está fijada por estudio realizado al efecto, y establece los distintos radios de afección. Tenemos las referencias en la Memoria Informativa y en el ISA, del Concierto Previo. Por otro lado, se deberá justificar que se cumplen los parámetros de filtraciones (mediante la utilización de materiales estancos adecuados en la red de aguas residuales-fecales).

Por lo tanto entienden los informantes que no se requiere ninguna solicitud de informe al respecto, sino el desarrollo de los sistemas de saneamiento que impidan fugas de aguas residuales y de depuración.

Por otro lado, se habla de la publicidad de los informes exigidos en el 307.1 ROGTU, y este dice:

Artículo 307. Contenido de la Alternativa Técnica (en referencia al artículo 126 de la Ley Urbanística Valenciana) modificado 307.1 por artículo 5 decreto 36/2007, de 13 de abril, que dice:

“Además de los contenidos enumerados en el artículo 126 de la Ley Urbanística Valenciana, las Alternativas Técnicas deberán cumplir las siguientes reglas:

- 1. Aquellas que vayan acompañadas de instrumentos de planeamiento que pretendan modificar la ordenación estructural, o se propongan incorporar nuevos suelos urbanizables a la estructura territorial, deberán incorporar, al menos, la solicitud de Cédula Territorial de Urbanización regulada en los artículos 112 y siguientes de la Ley Urbanística Valenciana. La solicitud deberá ser objeto de exposición al público junto con la Alternativa Técnica y el instrumento de planeamiento.*
- 2. El proyecto de edificación únicamente será exigible cuando el Urbanizador ofrezca como compromiso voluntario la edificación simultánea a la urbanización o en Programas de Actuación Aislada que tengan por objeto la edificación o rehabilitación de inmuebles.*
- 3. En el supuesto de que, conforme a lo dispuesto en la legislación de ordenación del territorio y protección del paisaje, proceda obtener informes sectoriales para la Actuación propuesta, se deberá exponer al público junto con la Alternativa Técnica, la copia sellada del documento por el que se solicitaron”.*

Sólo se exige la publicidad para los que pretendan modificar la ordenación estructural o incorporar nuevos suelos urbanizables, y no concurre ninguno de los supuestos. Mezcla en otros sitios la necesidad de recursos hídricos con el art. 307 ROGTU, que no se refiere a dicho informe, salvo en el apartado 307.3.

En consecuencia, es factible la aportación de la documentación que falta, en los términos y con el alcance que ha sido expuesto, antes de la ejecución de la obra de urbanización mediante su incorporación, al igual que las modificaciones técnicas menores a realizar en el proyecto de urbanización, mediante un texto refundido que las contemple. Por lo tanto cabe, una vez se proceda a la publicación de la aprobación del Programa, continuar con el desarrollo del mismo y por lo tanto con la confección del Proyecto de reparcelación, bien entendido que las obras de urbanización no podrán comenzar hasta que se haya completado la documentación requerida y efectuadas las modificaciones técnicas solicitadas mediante la presentación del oportuno texto refundido.



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

Tercero.- Sobre la obtención de suelo dotacional en el PQL 6 y la asignación de edificabilidad al Ayuntamiento conformando una titularidad fiduciaria.

Efectivamente, como mantiene el recurrente, el Ayuntamiento se extralimitaría en el supuesto de mantener ese "condicionante" o "modificación" que se establece en el tantas veces citado informe técnico jurídico de 25 de enero de 2008. No es posible que la edificabilidad de un suelo de red primaria adscrito genéricamente al Sector, sea adjudicado al Ayuntamiento a fin de que conforme con el mismo una titularidad fiduciaria cuando existen terceros afectados que como propietarios deberán contribuir a las cargas y participar de los beneficios que comporte la gestión de dicho suelo, ello además de que siendo un suelo que el Ayuntamiento obtiene de forma gratuita mediante su adscripción a un sector de suelo urbanizable, difícilmente puede obtener aprovechamiento por el.

En consecuencia deberá estimarse en este extremo el Recurso de Reposición interpuesto por PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L., liberando a dicha entidad del cumplimiento de tal condicionante.

Cuestión diferente sería la posibilidad de obtener por cesión anticipada e incluso por ocupación directa, el suelo que para equipamiento escolar existe en el sector, puesto que aprobada la ordenación y publicada en la forma que establece la LUV en sus artículos 137 en relación con el 132 y 327 del ROGTU, la misma habrá entrado en vigor al ser de competencia municipal su aprobación, por lo que existe cobertura legal bastante para que se lleve a cabo la obtención de dicho suelo a través de cualquiera de las dos formas de gestión referidas.

Cuarto.- Respecto a la calificación de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas al menos en el porcentaje del 10% de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento y el recalcu de los coeficientes de ponderación de forma que se correspondan con valoraciones del mercado de viviendas libres y de los usos terciarios en relación con las VPP.

En relación a los coeficientes de ponderación a que se refiere el tantas veces nombrado Informe de 25 de enero de 2008, el artículo 119 del ROGTU en su apartado 4 establece la posibilidad de considerar como coeficiente único la unidad en supuestos entre otros de incertidumbre razonable en la evolución del mercado inmobiliario. Como quiera que en el momento actual tal incertidumbre es manifiesta, entienden los informantes que no habría que establecer esos coeficientes remitiéndose por tanto a la unidad, no obstante lo cual, según el apartado 5 de ese mismo artículo, el Urbanizador podrá diferir al momento del inicio del proceso reparcelatorio la justificación y definición de dichos coeficientes, no afectando por lo tanto a la aprobación del Programa y no debiendo incorporarse al Texto Refundido tantas veces nombrado.

En base a todo lo que ha sido expuesto, cabe formular las siguientes:

CONCLUSIONES

1.- A la vista del estado actual de la documentación y tras la renuncia efectuada por la EATIM de la Xara a la propuesta de modificación de la ordenación que contiene la Alternativa Técnica de la entidad PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L., con el resultado de ser esta la que definitivamente integra dicha alternativa, con ESTIMACION PARCIAL del recurso de Reposición formulado por la mercantil aspirante, debe entenderse que el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de febrero de 2008, aprobó dicha ordenación al aprobar el Programa, así como adjudicó este a la referida sociedad PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L., siendo dicho acuerdo aprobatorio completamente válido a falta de su publicación en la forma prevista en la



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

LUV (artículo 137 en relación con el 132 y 327 del ROGTU). No obstante dicho acuerdo de aprobación deberá contener la mención expresa a las modificaciones de carácter menor, así como a la documentación complementaria y justificaciones requeridas en materia de calidad de aguas y Paisaje a que se refieren los informes que han sido detallados en la diferente documentación del Programa, y que deberán producirse a través de texto refundido que deberá ser presentado antes en todo caso del comienzo de las obras de urbanización.

2.- En consecuencia con lo expuesto, deberá suscribirse Convenio entre el Ayuntamiento y el adjudicatario para el despliegue del referido programa, con establecimiento de actuaciones a desarrollar, plazos y demás previsiones que establece la LUV en sus artículos 137 y ss. Tras la publicación del acuerdo aprobatorio a que se ha hecho referencia, el Agente Urbanizador deberá iniciar el resto de actuaciones, entre ellas la confección del Proyecto de Reparcelación, aunque de forma anticipada y con la reserva de los aprovechamientos que correspondan, los propietarios del suelo destinado a equipamiento escolar, hagan entrega al Ayuntamiento del mismo a los efectos de que puedan continuarse los trámites con la Conselleria en orden a la construcción del nuevo centro escolar que necesita la Xara.

3.- Consecuencia de dicha estimación parcial del recurso de Reposición, deberá modificarse el acuerdo de 28 de febrero de 2008, en el sentido de que el Agente Urbanizador deberá presentar antes del comienzo de las obras de urbanización, Texto refundido que incorpore las modificaciones propuestas por los informes técnicos de 5 y 12 de diciembre de 2007 (Ingeniero Técnico Industrial, Ingeniero de Caminos e Ingeniero Técnico de Parques y Jardines Municipales), así como la justificación de que se respetan las distancias en materia de protección de aguas y el correspondiente estudio de paisaje de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 3 del Plan General Transitorio.

A la vista de las Conclusiones que se han expuesto, se PROPONE al Pleno del Ayuntamiento de Denia, la adopción del siguiente acuerdo:

1.- ESTIMAR PARCIALMENTE el Recurso de Reposición interpuesto el día 4 de abril de 2008 por la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. contra el acuerdo de 28 de febrero de 2008 de este mismo órgano colegiado, el cual tendrá la siguiente redacción:

“1º.- Resolver las alegaciones presentadas de conformidad al informe técnico jurídico emitido el 25-01-08.

2º.- Aprobar el Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada SECTORES J-10 y J-11 EN LA XARA, promovido por la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L., y adjudicar a la mercantil PROMOCIONES VALENCIA RESORT S.L. el despliegue y ejecución del mismo al resultar su proposición jurídico Económica la más ventajosa, toda vez que se supera el umbral de puntuación establecido en la base “M” de las que rigen el concurso, procediendo a su publicación en la forma establecida en el artículo de la LUV.

3º.- Que se faculte a la Alcaldesa para que mediante los trámites correspondientes, disponga lo necesario para su remisión, publicación y notificación, formalice el contrato para el despliegue de la actuación y realice las actuaciones complementarias o subsiguientes necesarias para el buen fin del mismo.”

4º.- El Agente Urbanizador deberá presentar antes del comienzo de las obras de urbanización, Texto refundido que incorpore las modificaciones propuestas por los informes técnicos de 5 y 12 de diciembre de 2007 (Ingeniero Técnico Industrial, Ingeniero de Caminos e Ingeniero Técnico de Parques y Jardines Municipales), así



AJUNTAMENT DE DÉNIA

SECRETARIA GENERAL

como la justificación de que se respetan las distancias en materia de protección de agua y el estudio de paisaje a que se refiere la Disposición Adicional 3 del vigente Plan General Transitorio con el contenido y alcance que dicha disposición establece.

2.- Notificar la presente resolución al recurrente, con expresión de que siendo la misma firme en vía administrativa, cabe interponer recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses desde su notificación».

Los señores reunidos, con el voto favorable de los representantes de los grupos políticos PP, CU, I-GD, PSD y No Integrados, y con la abstención de los representantes de los grupos políticos PSPV-PSOE y BNV, acuerda dictaminar favorablemente y elevar al Pleno del Ayuntamiento la propuesta de acuerdo contenida en dicho informe.

Finalizado el turno de intervenciones según consta en el acta correspondiente, el Ayuntamiento en Pleno por unanimidad acuerda aprobar la propuesta de acuerdo transcrita precedentemente.

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Dénia, a veintinueve de enero de dos mil diez.

V.º B.º
La Alcaldesa





AYUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

**D. FULGENCIO GIMENO ARRÓNIZ, SECRETARIO GENERAL DEL M.I.
AYUNTAMIENTO DE DÈNIA**

CERTIFICO que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de enero de dos mil diez, a reserva de los términos de la aprobación del acta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 6.- EXPEDIENTE 3410-07/09. ADQUISICIÓN DE COMPROMISO MUNICIPAL DENTRO DE LA CONVOCATORIA DEL PLAN PROVINCIAL DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL PARA 2010 Y PREVISIÓN PARA 2013: OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL ACCESO AL NUEVO PABELLÓN CUBIERTO DE DÈNIA.

La Comisión Informativa de Urbanismo, Deportes y Turismo, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de enero de 2010, visto el informe técnico emitido por el jefe del Servicio de Obras y Proyectos D. Jesús Escolano Baños de fecha 18 de enero, con el voto favorable de los representantes de los grupos políticos PP, CU, I-GD, PSD y No Integrados, y con la abstención de los representantes de los grupos políticos PSPV-PSOE y BNV, acuerda dictaminar favorablemente y elevar al Pleno del Ayuntamiento la propuesta de acuerdo contenida en dicho informe, que literalmente dice:

«En relación con la Convocatoria del Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios de Competencia Municipal para 2010 y previsión para 2013 y a la vista del oficio de la Excm. Diputación Provincial de fecha 4/09/09 con núm. de registro de entrada 017426, se propone a la Comisión Informativa de Urbanismo, para acreditar ante esta Entidad, dictamine sobre el asunto de referencia:

1.- Dado que el presupuesto máximo subvencionable en opción A es de 785.000,00 euros, adquirir el compromiso de exceso de obra que será del 35 % en base a la citada opción y número de habitantes de este municipio».

Finalizado el turno de intervenciones según consta en el acta correspondiente, el Ayuntamiento en Pleno por unanimidad acuerda aprobar la propuesta de acuerdo transcrita precedentemente.

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Dénia, a veintinueve de enero de dos mil diez.

V.º B.º
La Alcaldesa



AJUNTAMENT DE DÈNIA

SECRETARIA GENERAL

**D. FULGENCIO GIMENO ARRÓNIZ, SECRETARIO GENERAL DEL M.I.
AYUNTAMIENTO DE DÈNIA**

CERTIFICO que este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de enero de dos mil diez, a reserva de los términos de la aprobación del acta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

ASUNTOS DE URGENCIA

ADJUDICACIÓN PAI UE 10 Y UE 11 XIMO L'ALMASSERA.

Vista la propuesta de acuerdo de la concejala D. Josefa Font Reus de fecha 28 de enero, que textualmente dice:

«PROPUESTA

En relación al asunto de referencia, y a la vista de los siguientes documentos que constan en el expediente:

- *Informe técnico-jurídico de fecha 7 de julio de 2009, sobre la única alternativa técnica presentada por la mercantil Real Promociones S.A.U.*
- *Resolución de la Alcaldía de fecha 15 de julio de 2009, que determina que la propuesta formulada por la citada mercantil ha recibido una puntuación superior a la fijada en las bases particulares.*
- *Informe de Intervención Municipal de fecha 19 de enero de 2010 sobre la proposición jurídico económica.*
- *Informe técnico jurídico de fecha 27 de enero de 2010 sobre valoración de la proposición jurídico económica.*
- *Informe favorable condicionado del técnico de Medio Ambiente de 27 de enero de 2010 sobre el estudio acústico.*

Se propone la inclusión del expediente en el orden del día del Pleno a celebrar el día de hoy, como asunto de urgencia, adoptándose en consecuencia el siguiente ACUERDO:

1. Aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de las unidades de ejecución 10 y 11 del PRI Ximo de l'Almassera de La Xara, promovido por la mercantil REAL PROMOCIONES S.A.U., seleccionando para ello la alternativa técnica de programa presentada.



AJUNTAMENT DE DÉNIA

SECRETARIA GENERAL

2. *Adjudicar a la mercantil REAL PROMOCIONES S.A.U. el despliegue y ejecución del concurso de programación del PRI Ximo de l'Almassera de La Xara, unidades de ejecución 10 y 11, al resultar su proposición jurídico económica la más ventajosa, toda vez que ésta, en su conjunto, supera el umbral de puntuación establecido en la base "M" de las que rigen el concurso.*

3. *Que se faculte a la Alcaldesa, a los efectos de que, verificado lo anterior mediante los informes correspondientes, disponga lo necesario para su remisión, publicación y notificación, formalice el contrato para el despliegue de la actuación y realice las actuaciones complementarias o subsiguientes necesarias para el buen fin del mismo.*

4 *El Agente urbanizador deberá presentar antes del comienzo de las obras de urbanización, texto refundido que incorpore las modificaciones propuestas por los informes técnicos: informe técnico-jurídico de 27 de enero de 2010, informe de la EATIM de La Xara de fecha 21 de julio de 2009 e informe técnico sobre el estudio acústico de 27 de enero de 2010».*

Finalizado el turno de intervenciones según consta en el acta correspondiente, el Ayuntamiento en Pleno por unanimidad acuerda aprobar la propuesta de acuerdo trascrita precedentemente.

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Dénia, a veintinueve de enero de dos mil diez.

V.º B.º
La Alcaldesa

