



AJUNTAMENT DE PENÀGUILA

CIF: P-0310300-I

Plaça l'Església 1 03815 Penàguila (Alacant)

Tlf. 965513001 Fax 965513068

e-mail: ajuntament@penaguila.org

www.penaguila.es

INFORME TECNICO-JURÍDICO QUE SE EMITE EN RELACIÓN AL SIGUIENTE EXPEDIENTE;

“ALTERNATIVA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO MEDIANTE GESTION INDIRECTA”

OBJETO.- El presente informe se emite sobre la Alternativa Técnica, en los términos exigidos en el art. 136 de la LUV y art. 314 del ROGTU. En relación a la única alternativa Técnica presentada para el desarrollo de los sectores, y que superó la calificación de la capacidad y solvencia mediante la valoración efectuada por la mesa constituida al efecto el 14/05/2008.

PRIMERO.- Se considera aplicable, Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, en adelante LUV y su reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo del Consell, por el que se establece el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial Urbanística Valenciana, modificado por Decreto del Consell 36/2.007, de fecha 13 de Abril y su normativa de desarrollo así como lo dispuesto en las bases particulares aprobadas al efecto.

SEGUNDO.- El vigente PGOU de Penàguila, fue aprobado y entró en vigor con anterioridad a la vigente LUV y contempla la ordenación pormenorizada limitándose la Alternativa Técnica, que contiene la propuesta de programa, a la ejecución y desarrollo en la modalidad de desvinculación a la construcción del CDAR en los términos y condiciones acordados por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25.7.2007.

TERCERO.- La Alternativa Técnica presenta la documentación y determinaciones exigida en las bases particulares.

CUARTO.- El Proyecto de Urbanización, contiene la documentación que exige el art. 350 del ROGTU, donde se han subsanado las deficiencias de ubicación y sustituidos los iniciales anteproyectos de urbanización, detectadas en el informe técnico de fecha 18/6/2008, aportándose los proyectos de urbanización completos y requeridos tanto para la EDAR, como para el abastecimiento de aguas, haciendo contar que dado el emplazamiento de la depuradora a menos de 2.000 del núcleo de población, su ubicación queda condicionada al cumplimiento de las medidas correctoras que establezca la comisión de actividades calificadas para otorgar la licencia ambiental, en los términos previstos en el art. 15 del Reglamento de Actividades Calificadas eliminando cualquier molestia a la zona residencial del sector.



AJUNTAMENT DE PENÀGUILA

CIF: P-0310300-I

Plaça l'Església 1 03815 Penàguila (Alacant)

Tlf. 965513001 Fax 965513068

e-mail: ajuntament@penaguila.org

www.penaguila.es

También se ha dado cumplimiento al requerimiento aportando el plano rectificando la conexión inicial del sector AI-5, al planeamiento vigente, eliminando la curva diseñada e incorporando la rotonda de 16 m de diámetro prevista en el PGOU adecuando la alternativa técnica al planeamiento, y sin perjuicio de que se pueda estudiar su modificación mediante los tramites legales necesarios en caso de considerarse una solución de conexión o integración más adecuada en su momento.

El proyecto de urbanización en su conjunto, deberá refundir en un único documento tanto las subsanaciones efectuadas, como incorporar las determinaciones que exijan las administraciones consultadas en las materias de su competencia, incluido el plano referido a plantas de jardinería a escala mínima 1:500, con identificación de especies, localización de mobiliario urbano, elementos de juego que deberá aportarse para completar la descripción que aparece en la memoria.

QUINTO.- Informes de las administraciones públicas;

El PGOU de Penàguila en vigor, exige en la ficha de planeamiento de los sectores, el informe de las administraciones a consultar, por lo que se han solicitado mediante los respectivos oficios de Alcaldía de 10 de septiembre de 2008 y que se relacionan a continuación;

- a) La Excma. Diputación Provincial, (R. salida nº 478 de fecha 19/9/08).
- b) La Confederación Hidrográfica del Júcar, respecto de la suficiencia de los recursos hídricos (R. salida nº 482 de fecha 22/9/08).
- c) El Programa, antes de su aprobación definitiva requiere, el informe de la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos respecto a la exigencia legal ó su exención, de los terrenos destinados a la construcción de vivienda protegida, (R. salida nº 478 de fecha 19/9/08).

En consecuencia, sin perjuicio de continuar el proceso de valoración, **procede, condicionar la Alternativa Técnica a las determinaciones y exigencias de los informes que se recaben de las diferentes administraciones públicas relacionadas.**

SÉPTIMO.- Existiendo una única alternativa técnica, presentada, procede efectuar la valoración, a efectos de determinar si la alternativa técnica presentada alcanza la puntuación exigida en la base XXI para continuar con la apertura de las plicas que contienen la proposición económica.

Para ello, se ha procedido a la valoración de la Alternativa Técnica, tomando en consideración la documentación obrante en el expediente administrativo y



AJUNTAMENT DE PENÀGUILA

CIF: P-0310300-I

Plaça l'Església 1 03815 Penàguila (Alacant)

Tlf. 965513001 Fax 965513068

e-mail: ajuntament@penaguila.org

www.penaguila.es

los criterios de puntuación previstos en las bases particulares, con el siguiente resultado;

- A) La calidad técnica de las soluciones y de los materiales propuestos para la urbanización, y la conexión adecuada de las obras de urbanización con su entorno.

Ponderación: 0-10/100.

Se propone una valoración de **8 puntos** por cuanto que la calidad técnica de los materiales propuestos, es adecuada para la urbanización, quedando resuelta la conexión adecuada de las obras de urbanización respetando el planeamiento en vigor y concretando su integración.

- B) La inversión en programas de restauración paisajística o de imagen urbana; el compromiso de edificación simultánea a la edificación; y otros compromisos complementarios adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el urbanizador.

Ponderación: 0-10/100.

Se propone una valoración de **0 puntos**, habida cuenta que no aparece ningún elemento de los descritos que permita su valoración en la memoria del programa.

- C) La calidad técnica de la ordenación propuesta.

Ponderación: 0-15/100 puntos.

Se propone una valoración de **10 puntos** por cuanto el proyecto de urbanización contempla todas las especificaciones que exige el documento de planeamiento.

- D) Calendario de plazos para la ejecución y desarrollo del programa, rebajando los plazos máximos establecidos en las bases particulares.

Ponderación: 0-5/100 puntos.

Se propone una valoración de **5 puntos**, en cuanto que en las bases particulares se establece un plazo máximo de 24 meses desde el inicio de las obras, siendo que en la memoria se establece un plazo de 6 meses, cuatro veces menos tiempo que el límite previsto.

La puntuación total que se propone por los motivos expuestos es de 23 puntos, por lo que salvo superior criterio, es



AJUNTAMENT DE PENÀGUILA

CIF: P-0310300-I

Plaça l'Església 1 03815 Penàguila (Alacant)

Tlf. 965513001 Fax 965513068

e-mail: ajuntament@penaguila.org

www.penaguila.es

suficiente para continuar el proceso de apertura de plicas y análisis de la proposición jurídico-económica al superar el umbral de los 15 puntos globales.

OCTAVO.- Emitidos los informes conforme a lo dispuesto en el art. 315 del ROGTU, corresponde al Pleno valorar y puntuar la Alternativa Técnica en el plazo de un mes.

Para el supuesto de que la Alternativa Técnica reciba la puntuación mínima fijada en las Bases Particulares, deberá procederse a la apertura de la proposición económica jurídica, en el plazo de diez días, en los términos descritos en el art. 317 del ROGTU.

Penàguila a 1 de Octubre de 2.008

FDO; VICENT PARÍS LÓPEZ
Abogado Coleg. 2.503 ICALI

FDO; D. JOSÉ ABAD PÉREZ
Arquitecto