

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2023/29	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Extraordinaria
Fecha	8 de noviembre de 2023
Duración	Desde las 9:20 hasta las 11:00 horas
Lugar	Salón de Plenos del Ayuntamiento
Presidida por	María Loreto Serrano Pomares
Secretario	Antonio Sánchez Cañedo
Interventor	Eduardo López Martínez

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
21462918P	Ana María Blasco Amorós	SÍ
74195746T	Ángel Piedecausa Amador	SÍ
48364228N	Ana Antón Ruiz	SÍ
48561644L	Borja Francisco Merino Díaz	SÍ
74015219T	David Fernández Ortiz	SÍ
48378550M	Encarnación María Ramírez Baeza	SÍ
74379479D	Esteve Ruiz Rodenas	SÍ
74012497S	Francisca García Cerdá	SÍ
77038307Z	Joaquín Lozano Alonso	SÍ
33486152S	Jose Francisco López Sempere	SÍ
21423393C	José Pedro Martínez González	SÍ





48317445B	Lorenzo Andreu Cervera	SÍ
74190091A	María Manuela Baile Martínez	SÍ
33486060S	María Dolores Tomás López	SÍ
74182725C	María Loreto Serrano Pomares	SÍ
74359461R	María de los Ángeles Roche Noguera	SÍ
74011966J	Mireia Moya Lafuente	SÍ
21510691X	Óscar Pedro Valenzuela Acedo	SÍ
74363148P	Trinidad Ortiz Gómez	SÍ
48315855P	Vicente Oscar Ortiz Bonmatí	SÍ
74194754C	Yolanda Seva Ruiz	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

A) PARTE RESOLUTIVA

Expediente 33014/2022. Planeamiento General (Modificación)

Favorable **Tipo de votación:**
Unanimidad/Asentimiento

Se dio cuenta de la Propuesta de la Concejalía del Área, favorablemente dictaminada por la Comisión Informativa en la que se reseñan los siguientes

Hechos y fundamentos de derecho:

Asunto.- URBANISMO_Planeamiento_ Plan General_ Modificación puntual n.º 14_Ordenación pormenorizada_ E_33014/2022_Con Propuesta de resolución de Alegaciones y Aprobación definitiva.

En relación con el asunto epigrafiado, el vicesecretario que suscribe, en ejercicio de las funciones reservadas que me fueron atribuidas en el Decreto de SSª n.º 2020-2347, de 4 de septiembre de 2020, emite el siguiente

INFORME

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 19 de diciembre de 2022 se dispuso: “Someter, de conformidad con el artículo 55º de la TRLOTUP, la versión inicial de MP n.º 14 de errores materiales, por el Órgano Promotor, y por acuerdo plenario, a información pública y consultas con las administraciones públicas afectadas y público interesado durante 45 días hábiles, durante los cuales se podrán formular alegaciones y observaciones”.





El edicto anunciando la información pública se expuso en el tablón de edictos de la Corporación entre los días 19 de julio de 2023 y 9 de agosto de 2023, y apareció inserto en el DOGV n.º 9534 / del 15.02.2023, pág. 11032, y en el Diario Las Provincias del Martes 28.02.23, pág. de Comarcas, n.º 19.

Asimismo se puso a disposición del público el expediente, con la versión inicial del Plan en el portal electrónico del Ayuntamiento: <https://www.santapola.es/>, en formato indeformable apto para su consulta y descarga.

Consta en el expediente que se evacuaron las siguientes consultas a empresas suministradoras de servicios urbanos:

- A HIDRAQUA, GESTION INTEGRAL DE AGUAS DE LEVANTE, S.A, concesionaria de los servicios municipales de Abastecimiento domiciliario de Agua Potable y Alcantarillado. (2023-S-RE-1609, puesto a disposición el 06/02/2023 y aceptado en el servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) el 07/02/2023).

Consta en el expediente certificado emitido por la Secretaría general, previo el informe de la Jefatura del Negociado de Información y Estadística, del que viene que: *"en el período comprendido entre el 19/07/2023 al 09/08/2023 no se ha podido localizar inscripción alguna en relación a la presentación de alegaciones al asunto arriba referido.= No obstante, se ha localizado un registro 2023-E- RE-2069, posterior al acuerdo plenario municipal de fecha 19 de diciembre de 2022 relativo a dicha modificación."*

Así pues: se dedujo la alegación, por parte de D. Emilio Fernández Gómez, en nombre y representación de la mercantil "PROFERGO, S.L.", antes del plazo de exposición pública al efecto habilitado y nuevamente, una vez transcurrido el mismo. En vista de lo cual se aprecia que debe procederse a entrar en el fondo de la misma.

Obra en el expediente Informe de la Arquitecta municipal, de fecha 21 de junio de 2023, emitido en sentido estimatorio de la alegación deducida:

"(...) la mercantil PROFERGO S.L, (...), es propietaria de la parcela catastral 7431701YH1373S0001MO, correspondiente al número 61 de Avenida de Escandinavia, polígono 2.7, de Gran Alacant, parcela que se ve afectada por la corrección de errores materiales.

El interesado manifiesta haber accedido al expediente de la modificación puntual n.º 14, que se sometió a información pública y consultas por acuerdo plenario de fecha 19 de diciembre de 2022, y dentro del plazo estipulado al efecto presenta esta alegación, por considerar que se mantiene un error en los apartados 6 y 8 del artículo 3 de la ficha modificada relativa a Gran Alacant, referentes a ocupación en planta y alturas de las diferentes zonas, y particularmente la zona GGc que afecta a su parcela, -2.7a y 2.7b-, por lo que solicita su corrección.

1. Vista la ficha de Gran Alacant de la Modificación puntual n.º 14, se comprueba que efectivamente el texto puede suscitar errores, por lo que se acepta el contenido de la alegación presentada, en el sentido de clarificar los parámetros, corrigiendo las nomenclaturas, pasando a corregir en detenimiento la ficha de Gran Alacant y el plano de Calificación de Ordenación Pormenorizada en las hojas correspondientes, para hacer coherentes todas ellas, sin incidencia en la ordenación, uso ni intensidad de las parcelas de Gran Alacant, cuyos parámetros no se modifican.

-Se corrige concretamente la ficha de Gran Alacant, artículo 3, cuadro de zonificación y apartados 1,2, 4,6 y 8 relativos a nomenclaturas, manteniendo el contenido, así como el



plano de Gran Alacant adjunto a la ficha.

2.-Del mismo modo se corrige la nomenclatura de las mismas parcelas, para hacer el conjunto coherente, en el Plano 5 Calificación Ordenación Pormenorizada, en concreto hojas 2,6,7,11,y 14, del, así como en su hoja resumen.

Por tanto se acepta la alegación presentada, pasando a corregir formalmente, entre otros, los apartados 6 y 8 del artículo 3 de la ficha de Gran Alacant, procediendo a elevar la documentación corregida a la aprobación definitiva por el pleno municipal, dado que no se modifica la ordenación estructural ni la ordenación pormenorizada de las parcelas de Gran Alacant.”

De la referida propuesta estimatoria se desprende la necesidad de realizar, en la propuesta de la MP 14, y en lo afectante a la ordenación de la zona de Gran Alacant, las modificaciones, que precisa el nuevo informe de la Arquitecta, asimismo de 21 de junio de 2023, modificaciones que, respecto al contenido inicialmente expuesto de la MP 14 no tienen carácter sustancial ni, por lo tanto, precisan de una nueva exposición pública:

“...2. Contenido de la Corrección

2.1 Ficha de Gran Alacant

Cuestiones que se corrigen formalmente: Art 3 Parámetros de la ordenación estructural

Ficha 3 . Corrección cuadro de zonificación

-Corrección o ajuste puntual en el modo de nombrar tipologías dentro de las zonas, sin modificar los parámetros, usos, intensidades o tipologías de los polígonos existentes.

Ficha 3.Corrección en el apartado 1

Para ajustarlo a la definición de las NNUU del Plan General, en la definición de los SIPs:

Texto a sustituir

1. Los polígonos 1.1 2.9 y 4.1 provienen de suelos municipales para uso de carácter dotacional, pero son llevados a cabo mediante la venta por concurso a empresas privadas que sean de tipo asistencial, obligadas a mantener ese uso dotacional sobre de dichos suelos, manteniéndolos en un régimen de propiedad única, pudiendo exclusivamente modificar un uso asistencial por otro igualmente asistencial, previa autorización municipal, tras comprobar que no se desvirtue el concurso.

Por:

1. Los polígonos 1.1 2.9 y 4.1 provienen de suelos municipales para uso de carácter dotacional o declarados de interés público municipal, pero son llevados a cabo mediante la venta por concurso a empresas privadas, obligadas a mantener ese uso dotacional o declarado de interés público municipal sobre de dichos suelos, manteniéndolos en un régimen de propiedad única, pudiendo exclusivamente modificar un uso dotacional o de interés público por otro igualmente dotacional o de interés público, previa autorización municipal, tras comprobar que no se desvirtue el concurso.

Ficha 3.Corrección en el apartado 2

Texto a sustituir

2. Las parcelas destinadas a viviendas unifamiliares agrupadas G,...

Por



2. Las parcelas destinadas a viviendas unifamiliares agrupadas GG,..

Ficha 3. Corrección en el apartado 4

Texto a sustituir

4. La parcela mínima para segregaciones será:

1.440 m² y 30 m de \varnothing para los polígonos residenciales GGB, GGC, GA.

1.200 m² y 27'5 m de \varnothing para los polígonos residenciales GGA

1.000 m² y 25 m de \varnothing para los polígonos terciarios-comerciales GS

5.000 m² y 50 m. de \varnothing para los polígonos dotacionales GD.

No existe división para los polígonos hoteleros, siendo la totalidad del mismo en el caso del 2.4 y la superficie del 2.7a en el caso del 2.7. El restante polígono se asimilará a GGB.

Por

4. La parcela mínima para segregaciones será:

1.440 m² y 30 m de \varnothing para los polígonos residenciales GGB, GGC, GA.

1.200 m² y 27'5 m de \varnothing para los polígonos residenciales GGA

1.000 m² y 25 m de \varnothing para los polígonos terciarios-comerciales GS, GGB-T

2.000 m² y 20 m. de \varnothing para los polígonos dotacionales G_D y de Servicios de Interés Público y Social GI.

No existe división para los polígonos hoteleros, siendo la totalidad del mismo en todos los casos.

Ficha 3. Corrección en el apartado 6

Texto a sustituir

6. La ocupación en planta sobre la parcela neta será de:

27% Para la zona GGA Agrupación de 2 plantas de altura

45% Para la zona GGB Agrupación de 2 plantas de altura

30% Para la zona GGC En bloque abierto Agrupación de 3 plantas de altura

45% Para la zona GGC Agrupación de 2 plantas de altura

20% Para la zona GA En bloque de 5 plantas de altura

35% Para las parcelas GE Hoteleras en 3 plantas de altura

60% Para las parcelas GS Comerciales en 2 plantas de altura

30% Para las parcelas ED Dotacionales en 2 plantas de altura

50% Para las parcelas ED y AD Dotacionales en 3 plantas de altura

Por:

6. La ocupación en planta sobre la parcela neta será de:

27% Para la zona GGA Agrupación de 2 plantas de altura

45% Para la zona GGB Agrupación de 2 plantas de altura





30% Para la zona GGC Bloque abierto/Agrupación de 3 plantas de altura

45% Para la zona GGC Agrupación de 2 plantas de altura

20% Para la zona GA En bloque de 5 plantas de altura

35% Para las parcelas GE,GI Hoteleras, SIP, en 3 plantas de altura

60% Para las parcelas GS Comerciales en 2 plantas de altura

30% Para las parcelas G_D Dotacionales en 2 plantas de altura

50% Para las parcelas G_D Dotacionales en 3 plantas de altura

Ficha 3. Corrección en el apartado 8

Texto a sustituir

8. Las alturas de la edificación serán:

2 Plantas de altura Viv.unifamiliares GGA,GGB 7,50 m

3 Plantas de altura Viv.unifamiliares GGC GE 10,40 m

5 Plantas de altura Bloque viv unifamiliares GGC , AD 8,50 m

3 Plantas de altura Bloque GA, ED 10,40 m

2 Plantas de altura Terciario GS, RD 16,20 m

Por:

8. Las alturas de la edificación serán:

2 Plantas de altura Viv.unifamiliares/Terciario GGA,GGB GGC 7,50 m

3 Plantas de altura Viv.unifamiliares GGC 10,40 m

5 Plantas de altura Bloque abierto GA 16,20 m

3 Plantas de altura Hotelero, SIP, Dotacional GE,GI, G_D 10,40 m

2 Plantas de altura Terciario GS 8,50 m

Del mismo modo se ha detectado estos errores a la hora de nombrar determinadas parcelas en el plano de la ficha Gran Alacant, y ésto tiene su reflejo tanto en el mismo como en varias hojas, en concreto hojas 2,6,7,11,y 14, del Plano 5 Calificación Ordenación Pormenorizada, así como en su hoja resumen

2.2. Plano de la ficha Gran Alacant y Plano 5 Calificación Ordenación Pormenorizada

Igualmente se ha comprobado que, de conformidad a su uso e intensidad, había que cambiar el color de la zonificación de dos pequeñas parcelas terciarias, 6.B2 y 3.2B, y de las dos parcelas hoteleras, -cuyo color no era coherente con los textos y nomenclatura del cajetín-, -ya que se trataba de dos parcelas hoteleras de volumetría específica, y quedaban como hoteleras de volumetría aislada. Igualmente se ha corregido nomenclaturas puntuales cuyo nombre no era coherente con la nomenclatura del cajetín y los textos; las parcelas de SIPS estaban identificadas como GE, y si bien son de Gran Alacant por lo que les corresponde como primera letra la G y de volumetría específica, E, en el cajetín tiene una letra específica para ellas I. Por tanto debieran llamarse GI. En cuanto a las dotacionales se habían nombrado los dotacionales con dos letras, por lo que para señalarlas realmente habría que poner G- y las dos letras propias de cada uso dotacional.



3. Conclusiones

Queda aclarado no obstante que los cambios operados son de nomenclatura o aclaraciones para dotar de coherencia a planos en su contenido y cajetín, y con los textos de la ficha de Gran Alacant y las definiciones de las Normas Urbanísticas, pero sin modificar los parámetros existentes de las parcelas que mantienen uso tipología e intensidad de edificación y restantes parámetros urbanísticos.

Elementos que se modifican:

1) **Ficha de Gran Alacant.** Artículo 3 Parámetros de la ordenación estructural:

Cuadro de zonificación y Apartados 1,2,4,6 y 8 y plano de Gran Alacant

2) **Plano 5 Calificación Ordenación Pormenorizada.** Hojas 2, 6,7,11,14 y hoja resumen.

No se modifican los parámetros de la ordenación estructural ni de la ordenación pormenorizada.”

La aprobación definitiva de la MP n.º 14 del PGM0_2008 pone fin al trámite municipal de la misma. De conformidad con lo establecido por los s 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la adopción de tal acuerdo corresponde al Pleno de la Corporación y, por contener una modificación puntual del Plan General, requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros.

Vista la propuesta de resolución PR/2023/7677 de 3 de noviembre de 2023 y sometida a votación, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, **ACORDÓ:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual n.º 14 del vigente PGM0_2008 de Santa Pola.

SEGUNDO.- Remitir una copia digital del plan (MP n.º 14 del PGM0_2008) a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

TERCERO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva de la MP n.º 14 del PGM0_2008, junto con sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la provincia de Alicante, para su entrada en vigor.

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO. Expediente 6046/2021. Resolución de mutuo acuerdo y devolución de garantías del contrato de concesión administrativa para "Desarrollo proyectos, ejecución obras y explotación complejo deportivo-escuela de golf".

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

Se dio cuenta de la Propuesta de la Concejalía del Área, favorablemente dictaminada por la Comisión Informativa en la que se reseñan los siguientes

Hechos y fundamentos de derecho:

El Ayuntamiento Pleno, en su sesión de 12 de febrero de 1.991 acordó aprobar el Pliego de Condiciones de la Concesión Administrativa para “*El desarrollo de los proyectos, la ejecución de las obras e instalaciones y la explotación de un complejo deportivo que incluya una escuela de golf vinculada al Ayuntamiento de Santa Pola, en un terreno de propiedad*”



municipal ubicado en el Polígono Urbano Gran Alacant”.

En su sesión de 7 de junio de 1991, el Pleno de la Corporación acordó efectuar adjudicación en favor de D. Antonio Serrano Aznar (única plica formulada). En posterior sesión de 20 de julio de 1991 se autorizó al adjudicatario, Sr. Serrano Aznar, la constitución de una Sociedad, denominada “Golf Santa Pola, S.A.”, para la explotación de la referida concesión, conforme a las condiciones del Pliego regulador de la misma, aprobado por el Pleno en la referida sesión de 12 de febrero de 1.991.

En fecha 16 de abril de 2021, RE n.º 2021-E-RE-3120, D. Antonio Serrano Aznar, actuando en nombre y representación de la mercantil GOLF SANTA POLA, S.A., solicita que se proceda a la resolución de mutuo acuerdo del contrato concesional, y a la devolución de la garantía constituida.

No existe constancia fáctica ni documental de ejecución, desde su adjudicación, de la contrata concesional, ni de intimación alguna a tal efecto por parte de la administración concedente al concesionario. Antes al contrario, constan diversas actuaciones del Ayuntamiento contrapuestas a la ejecución de la concesión:

1. La circunstancia de implantarse el servicio concedido sobre un suelo calificado como zona verde y, por lo tanto, no apto para la finalidad pretendida (plano de calificación de suelo del PGMO_2008, colección a E:1/2000, hojas: 6, 7, 10 y 11). La ulterior Ley 9/2006, de 5 de diciembre, reguladora de campos de golf en la Comunitat Valenciana (art. 9.1), hoy derogada, estableció al respecto que: *“En ningún caso, los campos de golf ni las instalaciones e infraestructuras estrictamente necesarias para el mantenimiento regular del campo computarán a los efectos de los estándares exigidos por la legislación urbanística”*. Lo que abunda en la referida inaptitud de uso, para campo de golf, de los suelos calificados como zona verde.

2. El trámite, hasta su final aprobación y entrada en vigor, del vigente Plan General de Santa Pola, donde: no se contempla el uso de los terrenos del caso al objeto pretendido en la concesión, continúa su calificación como zona verde (sistema de espacios libres), y se prevé la implantación de un equipamiento deportivo (golf) privado en otro emplazamiento, mediante un desarrollo de suelo urbanizable pormenorizado (PAI Balsares).

Conforme a la cláusula TERCERA del pliego que rige la contrata concesional el plazo máximo improrrogable de la concesión es de 30 años; por lo tanto, actualmente está vencido.

La cláusula NOVENA.4 del Pliego que rige la contrata concesional establece que serán causas de extinción del contrato y cese de la concesión: *“1.- El transcurso de los 30 años. (...) 4. Por (el) mutuo acuerdo de las partes contratantes”*.

De conformidad con lo establecido por el artículo 211 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:

“1. Son causas de resolución del contrato: (...) c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista”.

Frente al resto de las causas que establece el art. 211, el mutuo disenso no es consecuencia del ejercicio de una prerrogativa por parte de la Administración, sino que surge como consecuencia de un acuerdo de voluntades entre la Administración y el contratista. No obstante, es necesario que concurra una circunstancia de interés público para que la Administración pueda acudir a esta causa.





A este respecto el art. 212.4 LCSP_2017 dispone que: “4. La resolución por mutuo acuerdo solo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato”.

Así se ha acreditado en el presente caso, tal y como refleja el cuerpo expositivo de la propuesta.

Además, en virtud del artículo 213.1 LCSP_2017: “Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.”

Vista la propuesta de resolución PR/2023/7674 de 3 de noviembre de 2023, sometida a votación, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, **ACORDÓ:**

Primero.- Acceder, por imposibilidad urbanística de cumplimiento de su objeto y transcurso del plazo máximo improrrogable de la concesión, a la resolución de mutuo acuerdo que solicita GOLF SANTA POLA, S.A. de la contrata concesional que le fue adjudicada para “El desarrollo de los proyectos, la ejecución de las obras e instalaciones y la explotación de un complejo deportivo que incluya una escuela de golf vinculada al Ayuntamiento de Santa Pola, en un terreno de propiedad municipal ubicado en el Polígono Urbano Gran Alacant.”; sin que las partes (la administración concedente y el concesionario Sr. Serrano Aznar y su mercantil sucesora, GOLF SANTA POLA, S.A) tengan nada que reclamarse recíprocamente.

Segundo.- Devolver las garantías provisional y definitiva constituidas al efecto, que, a continuación se relacionan:

N.º AVAL	ENTIDAD AVALISTA	TITULAR/CIF/CONCEPTO	IMPORTE
690	Compañía Española de Seguros y Reaseguros de Crédito y Caución, S.A.	Don Antonio Serrano Aznar “Adjudicación de la Concesión Desarrollo de los Proyectos, la Ejecución de las Obras e Instalaciones y la Explotación de un Complejo Deportivo que incluya una Escuela de Golf vinculada al Ayuntamiento de Santa Pola.”	12.020,24,-€
707	BANKINTER, S.A.	GOLF SANTA POLA, S.A. “Obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de obras e instalaciones y explotación de un complejo deportivo que incluye una Escuela de Golf vinculada al Exmo. Ayuntamiento de Santa Pola.”	106.018,54,-€

Los cuales constan en la contabilidad municipal con los siguientes nº de movimiento contable:

NUM OPERACIÓN	IMPORTE	CONCEPTO
31991008212	12.020,64,- €	AVAL FIANZA PROV.CONCES.COMPL.DEPORT.Y ES.GOLF SERRANO AZNAR, ANTONIO. 1991 008212 1991-12-31
31991010116	106.018,54,- €	AVAL FIANZA OBRAS E INST. ESCUELA DE GOLF SERRANO AZNAR, ANTONIO. 1991 0010116 1991-12-31

Tercero.- Trasladar lo acordado a la Intervención municipal de fondos y a la Tesorería



municipal para su debido cumplimiento.

Cuarto.- Advertir al interesado de que los documentos físicos de los avales deberán ser retirados por representante o persona autorizada por la mercantil en la Tesorería Municipal. Previamente a dicha retirada, se deberá contactar con Tesorería por vía telefónica, a los efectos de concertar fecha y concretar la documentación acreditativa de la representación o autorización a presentar.

Quinto.- Notificar al interesado el presente acuerdo, con traslado de los recursos pertinentes en vía administrativa y jurisdiccional.

Expediente 20523/2022. Actuaciones Urbanísticas

Favorable **Tipo de votación:**
Unanimidad/Asentimiento

Se da cuenta de la Propuesta suscrita por el Vicesecretario y la Concejal-Delegada, Teniente de alcalde de Urbanismo, favorablemente dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Medio Ambiente, del siguiente tenor literal:

“Asunto.-

URBANISMO_Planeamiento_ED_modificativo_Tamarit_E_20523_2022.Estudio de Detalle de la manzana urbana delimitada por las alineaciones de vialidad de las Avdas./ Venida de la Virgen, Elda y Tamarit del T.M. de Santa Pola. Expte. relacionado E_17572/2023. Expediente E_17381/2023, de licencia de obras (II fase).Escrito del promotor de 25 de septiembre de 2023, RE n.º: 2023-E-RE-13465.

Emilio M. Jordán Cases, vicesecretario del Ayuntamiento de Santa Pola, en el expediente de referencia, y en ejercicio de las funciones reservadas de asesoramiento legal preceptivo en materia de Urbanismo, que me fueron conferidas en el Decreto de la Alcaldía-Presidencia n.º2020-2347, de 4 de septiembre, y de las de coordinación en materia de Urbanismo, en el n.º2020-2456, de 30 de septiembre, emito el siguiente:

INFORME-PROPUESTA.

I. ANTECEDENTES.

En el expediente de planeamiento epigrafiado la Junta de Gobierno Local, en su sesión de 22 de marzo de 2023, acordó:

(Dispositivo 4º): *“Someter el expediente completo del Estudio de Detalle de la manzana urbana delimitada por las alineaciones de vialidad de la Calle Venida de la Virgen, Avda. De Elda y Avda. de Tamarit y el Documento Inicial Estratégico del mismo, objeto de la Resolución de informe territorial y ambiental estratégico, al trámite de participación pública y consultas, que se extenderá por un período de cuarenta y cinco días -por ser modificativo de la ordenación pormenorizada establecida en el Plan General-, mediante inserción de Edicto en el DOGV, y en prensa escrita comercial diaria de amplia difusión”.*

(Dispositivo 5º): *“Realizar de modo expreso y particularizado las siguientes consultas, con remisión de copia electrónica indeformable de la documentación expuesta al público:*

1.- A administraciones públicas afectadas:

- Dirección General de la Costa y el Mar de España, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (Secretaría de Estado de Medio Ambiente). Servicio Provincial de Costas en Alicante.

- Consellería de Política Territorial Obras Públicas y Movilidad, PATRICOVA.





2.- *A personas interesadas:*

- *Mercantiles promotoras:(...)*”

3.- *A empresas suministradoras, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística, en los términos y a los efectos del art.55.2 (pfo. 2º) LOTUP: (...)*”.

Se publicaron al efecto Edictos en el DOGV núm. 9579, del 20 de abril de 2023 y en el Diario Las Provincias del 6 de mayo de 2023.

Con posterioridad al mismo, el Servicio Provincial de Costas de Alicante, por escrito de 23de marzo de 2023, advirtió al Ayuntamiento de la omisión del preceptivo trámite de consultas en el trámite ambiental del proyecto [art. 112.1 y 117 de la Ley 22/1988, de Costas y art. 53.1 y 50.1.b) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP)], trámite ambiental que concluyó con la publicación en el DOGV nº 9585, de 28 de abril de 2023, págs. 26398 y ss. de la Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico. (Fue a raíz de esta publicación que el Servicio periférico de costas hizo la advertencia).

Efectuadas por el Ayuntamiento las comprobaciones oportunas se constató:

1.- Que en el trámite ambiental del proyecto (arts. 52 y 53 LOTUP), sí se había requerido informe a la Dirección General de la Costa y el Mar de España, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (Secretaría de Estado de Medio Ambiente), Servicio Provincial de Costas en Alicante, por oficio de la Alcaldía con salida N.º 2023-S-RE-418 y entrada en el Servicio Periférico de Costas de Alicante el 13 de enero de 2023, identificador 925195063c1014298764, sin que en el plazo habilitado al efecto se hubiera requerido al Ayuntamiento de subsanación (Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprobó el Reglamento General de Costas -RGC-, Art. 227.4..a) in fine: “*En caso de que se incumplan las condiciones anteriores, el órgano que emita el informe lo comunicará al remitente, no iniciándose el cómputo del plazo para su emisión hasta que la documentación se remita en forma (...)*”), ni se hubiera emitido el informe).

2.- Que, sin embargo, en el trámite municipal del expediente urbanístico del Estudio de Detalle (arts. 61 y 62 LOTUP), pese a haberse acordado así por el órgano municipal competente (Junta de Gobierno Local), no constaban los resguardos acreditativos de que tal envío se hubiera realizado, por lo que cabía concluir que, por un error involuntario, en el trámite urbanístico del ED modificativo, no se había evacuado todavía la solicitud de consulta preceptiva de la Administración de Costas.

Así pues, por medio de oficio de la Alcaldía de 27 de junio de 2023, al que el Servicio de Costas accedió el día siguiente: **28 de junio de 2023**, se subsanaba la deficiencia, remitiendo, entre otros documentos: “*Copia electrónica indeformable de la documentación expuesta al público, incluyendo la integridad del Estudio de Detalle que se tramita, y su Documento Inicial Estratégico*”, solicitando el informe de la Administración de Costas, tal y como había acordado la Junta de Gobierno Local en su sesión de 22 de marzo de 2023, y retro trayendo, en su caso, las actuaciones del expediente del Estudio de Detalle al momento procedimental anterior a la evacuación de la consulta.

A su vista, el Servicio Provincial de Costas de Alicante, en su oficio del 4 de agosto de 2023, RE n.º: 2023-E-RC-17112, de **7 de agosto de 2023**, requirió al Ayuntamiento determinadas aclaraciones y justificaciones. En el mismo, además, ponía en conocimiento del Ayuntamiento que, con fecha **13 de julio de 2023** había remitido a la Dirección General de la Costa y el Mar “la propuesta para la emisión por parte de esos Servicios Centrales del informe de evaluación ambiental estratégica”, así como también que: “*hasta la fecha, este Servicio*



Provincial de Costas no tiene constancia de la emisión de dicho informe”.

El 10 de agosto de 2023, a solicitud del Ayuntamiento, los técnicos municipales (vicesecretario y arquitecto municipal) mantuvieron una reunión presencial en el Servicio Provincial de Costas de Alicante con sus técnicos (Jefe del Servicio de Gestión del Dominio Público y técnico autor del Informe inicial -INF02/23/03/0098, de 8 de junio de 2023, antes mencionado), al objeto de exponer las circunstancias del expediente y aclarar y justificar cumplidamente cuanto se les requiriera.

El **2 de octubre de 2023** se presentó en el Servicio de Costas de Alicante oficio de la Alcaldía, aportando escrito con la aclaración y justificación solicitada en el anterior oficio del servicio periférico de Costas de 7 de agosto, y acompañando, entre otra documentación, también para informe, el Proyecto de la FASE II del edificio del caso, cuyo expediente de licencia se encontraba, a la sazón, suspendido, a reserva de la aprobación de la Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada de la zona “Barrio Tamarit” del PG_2008 y del Estudio de Detalle congruente con la misma.

A esta fecha no hay constancia de la emisión de informe alguno por parte de la Administración estatal de Costas.

II. INSTANCIA DEL PROMOTOR DEL EDIFICIO DE LA MANZANA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Solicita el promotor en su escrito de fecha 25 de septiembre de 2023, RE n.º: 2023-E-RE-13465:

1.- *La prosecución del Trámite del expediente del Estudio de Detalle, toda vez que han transcurrido con creces los plazos de que dispone la Administración de Costas para la evacuación de los informes preceptivos que le cumple evacuar en relación con el Estudio de Detalle modificativo de la ordenación pormenorizada del PGMO_2008, así como, (...)*

2.- *(...) La expedición a su favor de la Licencia de la II Fase del edificio, toda vez que el expediente de la misma se encuentra suspendido, precisamente a reserva de la vigencia y eficacia del Estudio de Detalle, y el proyecto de esta segunda Fase fue en su día remitido al Servicio Periférico de Costas de Alicante, anexo al oficio de la alcaldía de 22 de agosto de 2023 (realmente 2 de octubre de 2023).*

RESPECTO A LO PRIMERO SOLICITADO:

El artículo 61 de la LOTUP, referido a la “*Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica*”, establece en el último inciso de su apdo. 1 b), lo siguiente:

“Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable”.

Este precepto remite, en materia de plazo y procedimiento de emisión de estos informes, a los artículos 112 y 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y al 227 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprobó el Reglamento General de Costas.

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Artículo 112: “Corresponde también a la Administración del Estado emitir informe, con carácter preceptivo y vinculante, en los siguientes supuestos:

a) Planes y normas de ordenación territorial o urbanística y su modificación o revisión, en cuanto al cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de las normas que se dicten para su desarrollo y aplicación. (...)”

El artículo 117 de la Ley de Costas contempla dos informes:

I.- El que debe recabarse con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento (Artículo 117.1):

“1. En la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el





órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto correspondiente a la Administración del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.

Comoquiera que en el trámite de un Estudio de Detalle no existe como tal, en la legislación vigente de la Comunidad Valenciana, un acuerdo de aprobación inicial, este informe podría asimilarse al trámite de consultas que resulta preceptivo en el trámite ambiental del DIE y el Borrador del Plan (art. 53.1 y 50.1.b) LOTUP:

“1. El órgano ambiental someterá el documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 50.1, apartado b, de este texto refundido y personas interesadas, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente, y durante un plazo mínimo de sesenta días hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural.

2. Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, o transcurrido el plazo otorgado para ello, el órgano ambiental elaborará y remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo, según proceda, uno de los documentos siguientes: (...)

b) Una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique, que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicando la procedencia de la tramitación del plan conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial. (...)”

La diferencia será que el plazo de emisión de informe, por lo establecido en el art.

117.1L Costas será de un mes, y no de treinta días.

Requerido en el trámite ambiental del Proyecto de Estudio de Detalle, por oficio de la Alcaldía con salida N.º 2023-S-RE-418 y entrada en el Servicio Periférico de Costas de Alicante el **13 de enero de 2023**, identificador 925195063c1014298764, informe del Borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico del mismo a la Dirección General de la Costa y el Mar de España, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, y habiendo transcurrido con creces el plazo habilitado al efecto sin que tal informe se emitiera, de conformidad con lo establecido por el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, correspondía proseguir las actuaciones.

Quedó así cumplimentado el trámite ambiental del Proyecto: 1.- Con la adopción de acuerdo por la Junta de Gobierno Local, como órgano ambiental, en su sesión de 22 de marzo de 2023, en los términos del artículo 53.2. b) de la LOTUP: *“(...) resolución de informe ambiental y territorial estratégico, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique, que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicando la procedencia de la tramitación del plan (...)*”, y 2.- Efectuando la pertinente publicación en el DOGV nº 9585, de 28 de abril de 2023, págs. 26398 y ss. de la Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

II.- El informe que debe recabarse con carácter previo a la aprobación definitiva del



planeamiento (Artículo 117.2 L Costas):

“2. Concluida la tramitación del plan o normas de que se trate e inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo. En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración”.

Este informe se asimila o corresponde al que establece el art. 61.1.b) LOTUP en el trámite urbanístico del Estudio de Detalle, si bien el plazo de su emisión será de dos meses (art.117.2 L Costas) en vez de los 45 días del art. 61.1.b) LOTUP.

Como se dijo más arriba, el 28 de junio de 2023 quedó cumplimentada la solicitud de este informe, previo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle modificativo (o Modificación Puntual del PGM0_2008 y del Estudio de Detalle congruente con la misma, que tanto monta). Al haber accedido la Administración de Costas al envío correspondiente, y computarse de fecha a fecha los plazos establecidos por meses, el plazo para la emisión del informe solicitado por el Ayuntamiento venció el 28 de agosto, p.pdo. Si se añadiera la interrupción correspondiente por razón de las aclaraciones solicitadas al Ayuntamiento el 7 de agosto de 2023, hasta la fecha en que fueron cumplimentadas (2 de octubre de 2023), habrían de añadirse treinta y ocho días más, con lo que el plazo para emitir el informe habría igualmente vencido el **24 de octubre de 2023**).

Procede, por tanto, acceder a lo solicitado en primer término por el promotor, actuando de conformidad con lo establecido por el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.

El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.”

En el trámite del expediente urbanístico del ED Modificativo (y MP n.º 16 del PGM0_2008) no se ha presentado alegación ni sugerencia alguna.

La aprobación definitiva del Estudio de Detalle Modificativo (y MP n.º 16 del PGM0_2008) pone fin al trámite municipal del referido Plan. De conformidad con lo establecido por los s22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la adopción de tal acuerdo corresponde al Pleno de la Corporación y, por contener una modificación puntual del Plan General, que se tramita conjuntamente con la misma, requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros.

TEXTO DISPOSITIVO DE LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En consecuencia, de conformidad con lo establecido por el art. 61.2 LOTUP, corresponde:

PRIMERO.- Someter al Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la manzana urbana delimitada por las alineaciones de vialidad de las Avdas./Venida de la Virgen, Elda y Tamarit del T.M. de Santa Pola, modificativo de la Ordenación pormenorizada establecida por el vigente PGM0_2008 de Santa Pola en la ficha de ordenación del BARRIO Playa Tamarit RGT, del Plan General: Uso





Residencial R, Tipología de edificación agrupada G; y de la Modificación Puntual n.º 16 del PGM0_2008, tramitada simultáneamente con el Estudio de Detalle.

SEGUNDO.- Remitir una copia digital del plan (MP n.º 16 del PGM0_2008 y del Estudio de Detalle modificativo congruente con la misma) a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

TERCERO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva de la MP n.º 16 del PGM0_2008 y del Estudio de Detalle modificativo congruente con la misma y tramitado conjuntamente con ella, junto con sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la provincia de Alicante, para su entrada en vigor.

EN CUANTO AL SEGUNDO PEDIMENTO DEL ESCRITO DEL PROMOTOR, RELATIVO A LA LICENCIA SOLICITADA PARA LA SEGUNDA FASE DEL EDIFICIO.

Son de hacer las siguientes consideraciones:

1.- La segunda fase del edificio, que se proyecta al amparo del Estudio de Detalle modificativo antes mencionado, consiste en la edificación de una planta más (en total: PB+5), al considerar no computable (por mor del propio Estudio de Detalle) la planta baja diáfana autorizada en la licencia de la primera fase (PB+4).

La planta 6ª en que consiste la segunda fase, se ubica, por tanto, en la estricta proyección vertical de la primera fase, razón por la cual se encuentra, igual que aquella: “(..) fuera de la servidumbre de protección, por lo que no requiere de autorización sectorial conforme a la normativa”, tal y como concluye la Jefatura del Servicio Provincial de Costas de Alicante, en su informe de fecha 8 de mayo de 2023, de la primera fase del edificio, s/rfa. (del servicio provincial) SER01/23/03/0161, (rfa. de la Dir. Gral. de Puertos y Costas de la Consellería de Política Territorial Obras Públicas y Movilidad, de la Generalitat Valenciana, Expte: AZS/58/2023/1), y el dispositivo segundo de la Resolución de Autorización de la Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas de la Consellería, de 23 de junio de 2023:

“- *COMUNICAR A Dª Dolores María Quiles Antón, en calidad de administradora única de la mercantil Quiles Anton SL como propietaria de los terrenos, tramitado a través de la mercantil Moorstyle España SL, y en base a la documentación técnica presentada en este organismo el 12/04/2023 con el título Proyecto Básico de 3 edificios con 76 viviendas, locales, aparcamientos y piscina, redactado por D. Eduardo Zamora Pina (arquitecto) sin visar por colegio profesional que para la construcción de piscina, centro de transformación, cerramientos y tres bloques destinados a residencia no requiere de autorización en materia de costas ya que aparentemente no se invade la servidumbre de protección de costas.*

Todo ello en parcela sita en la calle Elda 228, recayente también a las calles Venida de la Virgen y Avenida del Tamarit, con referencia catastral 1100657YH1310S0001JE, en zona de servidumbre de protección y fuera de servidumbre de tránsito, en el TM de Santa Pola (Alicante).

2.- En esta segunda fase no se contempla variación alguna respecto al resto de las actuaciones: piscina, cerramientos, ajardinamiento, aparcamiento, etc., -estas sí ubicadas en la zona de servidumbre de protección-, que fueron favorablemente informadas por el servicio periférico de Costas de Alicante en el mismo informe mencionado: “*por considerar que podrían constituir un uso permisible en virtud del artículo 25.2 de la Ley de Costas*”, aunque supeditado al cumplimiento de las condiciones que el mismo refiere¹. Estas actuaciones (I fase del edificio: Construcción de 3 bloques de planta baja diáfana y 4 plantas piso para 76 viviendas, locales, aparcamientos y piscina, con emplazamiento en C/ ELDA, 228) se ejecutan actualmente al amparo de la **autorización de ocupación de la zona de servidumbre de protección de la Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas de la**





Consellería de Política Territorial, de 23 de junio de 2023 y la licencia municipal, otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de mayo de 2023 (Expte 3178/2023).

3.- Emitido el informe favorable referido del servicio periférico de Costas, a los efectos previstos en el artículo 50 del RGC, que se cita, el párrafo segundo del mismo precepto indica que: *“2. El informe a que se refiere el apartado anterior se emitirá por el Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en el plazo de un mes, a cuyos efectos se le remitirá el proyecto básico de las obras e instalaciones. Transcurrido dicho plazo sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente”*. Plazo del mes que ha transcurrido ampliamente desde la remisión del proyecto de la segunda fase al Servicio Provincial de Costas, el 22 de agosto de 2023, sin perjuicio de insistir en no precisarse autorización para esta segunda fase, tal y como ya se ha expuesto. 2

4.- Adicionalmente, se insiste en lo manifestado en el oficio de la Alcaldía dirigido al Servicio de Costas de Alicante, el 2 de octubre de 2023, en respuesta a las aclaraciones solicitadas en su oficio del 7 de agosto.

A los efectos de acreditar el cumplimiento de los criterios de respeto de las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre en la zona de influencia establecidos en el artículo 30 de la L Costas y 59 de su Reglamento ejecutivo, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre -RGC-, allí se hizo constar, y aquí se reitera:

1º) Que con la urbanización interior de la parcela y el destino a aparcamiento de la planta baja diáfana, se cumple el criterio del apdo 1.a) del art. 59 del Decreto 876/2014: *“En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito”*.

La modificación y el Estudio de Detalle, habilitadores del aparcamiento en la planta baja diáfana de la parcela, no menoscaban la exigencia de dotación de aparcamiento privado en la ordenación de zona de la parcela que contiene el Plan General y que obtuvo, en su momento (20 de agosto y 31 de octubre de 2008), informe favorable del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Antes al contrario, coadyuvan al mejor cumplimiento de este criterio.

2º) Que ni la modificación puntual del Plan General (PG_2008) ni el Estudio de Detalle congruente y tramitado conjuntamente con la misma, suponen incremento alguno de la densidad de edificación, esto es, de la *“edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona”* contemplada en la ficha de zona correspondiente del Plan General para el Grado 2 de intensidad de edificación.

3º) Que la Modificación Puntual del Plan General y el Estudio de Detalle congruente con la misma, que habilitan una planta baja adicional diáfana, suponen un incremento de la altura efectiva del edificio de tan solo 0,80 m. respecto del edificio de 5 plantas admitido por la ficha del PG actual en grado 2, resultando una edificación de disposición (en tres bloques en lugar de uno solo en “U”) y altura armónicas con el entorno, sin formar pantalla arquitectónica, limitar el campo visual ni *“romper la armonía del paisaje costero o desfigurar su perspectiva”* (apdo. 1.b) del art. 59 del RGC). En efecto:

La ficha del PG admite en grado 2 un edificio de 5 plantas (PB+4) todas ellas computables, pero no establece expresamente una altura reguladora máxima, como sí la contiene, en cambio, para el grado 1: 10,40 m., para 3 plantas de edificación (PB+2) todas computables.

Inferimos la altura reguladora del edificio en grado 2 para compararla con la resultante del incremento de una planta diáfana en la MP, para ello:

1.- Añadimos dos plantas (2,60 + 0,3 de canto de forjado) a la altura reguladora máxima del





Grado 1 (10,40 m.), resultando, para 5 plantas (PB+4), todas computables: $10,40 + 2,90 \cdot 2 = 16,20$ m.

2.- El edificio de 6 plantas (PB diáfana no computable + 5 computables) tiene una altura reguladora, que sí establece ahora la ficha en la Modificación Puntual, de 17,00 m.

El incremento de altura efectiva del edificio derivado de la MP respecto al que establecía el Plan General es, pues, de tan solo 80 cm ($17\text{m.} - 16,20\text{m.} = 0,8$ m.).

Por lo tanto, una vez vigente y eficaz el Estudio de Detalle, con la publicación del texto íntegro de sus NNUU en el BOP de Alicante, y cuando transcurra el plazo de quince días desde la remisión del acuerdo de su aprobación definitiva a las administraciones territoriales superiores que, a efectos de control, establece el art. 65 de la LRBRL 7/85, de 2 de abril., **procederá:**

PRIMERO.- Considerar levantado el impedimento que se oponía al otorgamiento de la licencia de edificación de la segunda fase a que se refería el Informe del Arquitecto municipal de fecha 17 de julio de 2023, evacuado en el expediente 17381/2023, en los siguientes términos: <1. La Licencia queda supeditada a la aprobación definitiva y entrada en vigor del Estudio de Detalle “Tamarit”, modificativo de la ordenación pormenorizada establecida en el Plan General Municipal de Ordenación de Santa Pola (Modificación Puntual n.º 16)>.

SEGUNDO.- Dada la naturaleza de las obras de la segunda fase no procede la exigencia de subsanación n.º 2, formulada en el informe del arquitecto municipal como sigue: <2.La parcela está afectada por la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, por lo tanto, se deberá obtener informe FAVORABLE de la autoridad competente de Costas.>. **Toda vez que, conforme al cuerpo expositivo de esta propuesta:**

1. La elevación de una planta en que consiste esta segunda fase se sitúa en la proyección vertical del edificio, fuera de la zona de servidumbre de protección, y, por lo tanto, no precisa de autorización sectorial de costas, tal y como confirma el segundo pronunciamiento de la Dirección General de Costas de la Generalitat, de 23 de junio de 2023.

2. Las referidas obras de la segunda fase no afectan al resto de la parcela, ni, en particular, a las ya autorizadas en el primer pronunciamiento de la Resolución de 23 de junio de 2023, que sí se sitúan en la zona de servidumbre de protección y fuera de la servidumbre de tránsito, a saber:

- aparcamiento en superficie descubierto y sin cerramientos laterales para las plazas 29 a 38 junto a bloque n.º 1, y aparcamiento descubierto y sin cerramientos laterales para 53 bicicletas junto a bloque n.º 3.

- cerramiento de parcela compuesto por mureta de hormigón armado de 1 metro de altura, medido desde la rasante de la acera a la coronación del muro, en esta altura están incluidas las placas de anclaje y la base a la que se anclan los perfiles rectangulares metálicos. Encima de la mureta de hormigón ciega se sueldan los perfiles de 50x50 mm y altura máxima de 1,70m, los perfiles están separados entre ellos 10 cm, de manera que el espacio libre supera el 50%. Acceso peatonal desde la calle Venida de la Virgen hacia la zona común mediante vallado metálico igual al descrito.

- zona de juegos para niños descubierta al nivel de la calle con ancho mínimo entre 2.60m y 6m con una longitud de unos 20m, a partir de la cual y mediante terraplén con talud de 35º protegido con mampostería y altura de 1.4m de altura para conformar una zona verde alrededor de la piscina elevada.

- en las esquinas de la manzana de la calle Venida de la Virgen e interior de parcela se establecen zonas verdes a cota de la calle.





- urbanización interior con pavimentos en caminos interiores y alumbrado.

Por lo tanto, no requieren autorización sectorial las obras de la segunda fase, ni afectan a las ya autorizadas en la Resolución de la Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas de la Consellería de Política Territorial, de 23 de junio de 2023 y en la licencia municipal, otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de mayo de 2023 (Expte. 3178/2023).

TERCERO.- Una vez plenamente vigente y eficaz el ED modificativo de la manzana, en los términos expuestos en el cuerpo expositivo de la propuesta, y subsanadas que sean el resto de las deficiencias mencionadas en el mismo informe del arquitecto municipal: <3. Se deberá presentar el cuestionario estadístico. 4. Se deberá presentar una copia del proyecto debidamente visada>, procederá otorgar la licencia para la edificación descrita en el proyecto de la referida segunda fase (MODIFICACIÓN DE BÁSICO para 3 bloques de planta baja diáfana y 5 plantas piso para 95 viviendas, 19 trasteros, 2 locales, 102 plazas de aparcamiento y piscina. Modifica Licencia n.º 3178/2023).

Quedará de este modo cumplida la Fase II (cláusula 4ª) de las Actuaciones del Pacto Novatorio del Convenio para la adquisición del Inmueble catalogado “Casa de Don Gabino”, mediante permuta por aprovechamiento urbanístico, pacto que fue aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión de 3 de marzo de 2023 (BOP de Alicante n.º 49, de 10 de marzo de 2023), y que actualmente se encuentra en ejecución.

Es cuanto el funcionario que suscribe tiene que informar y proponer. En Santa Pola, a la fecha de la firma electrónica.

1 La competencia para la autorización de los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección corresponde a la Comunidad autónoma, por mor de la STC 149/1991, que declaró inconstitucional y nulo el artículo 26.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas:

“d) El art. 26.1 atribuye a la Administración del Estado la potestad de autorizar los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección, autorización que se otorgará con sujeción a lo dispuesto en la propia Ley y, en su caso, a las normas que se dicten para la protección de determinados tramos de costa.

La previsión debe reputarse contraria al orden constitucional de distribución de competencias, pues se trata de una competencia de carácter ejecutivo ajena a las constitucionalmente reservadas al Estado y que se engloba, por su contenido, en la ejecución de la normativa sobre protección del medio ambiente o en la ordenación del territorio y/o urbanismo de competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas.

Corresponderá, pues, ejercitar esa potestad autorizatoria a los pertinentes órganos de las Comunidades Autónomas o, en su caso, a los Ayuntamientos, que, como es obvio, deberán ajustarse a la normativa estatal, incluida la que se dicte para la protección de determinados tramos de costa prevista en el art. 22 de la Ley, así como a la que, en su caso, resulte de la legislación autonómica y de los correspondientes instrumentos de ordenación, cuya infracción podrá ser eventualmente corregida por la jurisdicción correspondiente.” (FJ 3.D)

Conforme al art. 49.1 del RGC: “Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la comunidad autónoma correspondiente, (...)”.

Conforme al art. 50.1 y 2 RGC citado:

“1. El órgano competente de la comunidad autónoma que tramite las solicitudes de autorización a que se refiere el artículo anterior solicitará, con carácter previo a su resolución, informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en cuanto a la delimitación del límite interior de la ribera del mar, línea de deslinde, mantenimiento de las servidumbres de tránsito y acceso al mar e incidencia de las construcciones y de las actividades que las mismas generen sobre la integridad del dominio público, la estabilidad de





la playa y la defensa de la costa.

2. El informe a que se refiere el apartado anterior se emitirá por el Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en el plazo de un mes, a cuyos efectos se le remitirá el proyecto básico de las obras e instalaciones. Transcurrido dicho plazo sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.”

Conforme al apdo. 4 del mismo precepto:

“4. El órgano competente de la comunidad autónoma deberá dar traslado de la resolución adoptada al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en la forma establecida en el artículo 226 de este reglamento.”

Obra en el expediente el informe -ya citado- que, en relación con la primera fase del edificio: “Construcción de un complejo residencial y su urbanización exterior en la Calle Elda, 228, T.M. de Santa Pola (Alicante)” evacuó el Servicio Provincial de Costas de Alicante, y que remitió a la Dirección General de Puertos y Costas de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. En el mismo se recuerda la obligación de comunicar y enviar copia de la resolución que respecto de la autorización recaiga al Servicio Provincial de Costas.

En el expediente de autorización de la ocupación de la zona de servidumbre de protección correspondiente a las obras de la primera fase: “tres edificios destinados a residencia, urbanización de parcela afectada por zona de servidumbre de protección y fuera de servidumbre de tránsito, sita en C/ Elda 228, ref. catastral 1100657YH1310S0001JE, en TMde Santa Pola (Alicante)” **recayó Resolución del órgano competente de la Administración de la Generalitat Valenciana (Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas de fecha 23 de junio de 2023.**

2 Respecto al plazo de resolución de autorización y el sentido del silencio:

Conforme al **Decreto 166/1994, de 19 de agosto**, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba la adecuación de los procedimientos administrativos de competencia de la Generalitat Valenciana a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, **el plazo de Resolución de los procedimientos de Autorizaciones en zona de servidumbre de protección de costas es de seis meses, y los efectos del acto presunto, desestimatorios.** Así figura también, actualmente, en la información que suministra la Generalitat Valenciana ([Así lo declaró el Tribunal Supremo en **Sentencia de 9 de diciembre de 2014, n.º 5596/2014**, dictada en los Autos del Recurso de Casación n.º 2077/2012:](https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?p_p_id=es_gva_es_siacc_portlet_SiaccDetalleProcedimientosGVA&p_p_lifecycle=2&p_p_state=normal&p_p_“TECG - Autorización para nuevos usos, obras, instalaciones y/o edificaciones en servidumbre de protección o para realizar obras en construcciones o instalaciones existentes que excedan a las que se pueden realizar mediante declaración responsable. (3312 / SIA:211250)”</p></div><div data-bbox=)

No obstante, el sentido positivo del silencio -el mismo que ahora rige por mor de lo establecido por el art. 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, derivaba ya de la nueva redacción del 43 de la Ley 30/1992 de LRJAP y PAC, dada por la Ley 4/1999.

Así lo declaró el Tribunal Supremo en **Sentencia de 9 de diciembre de 2014, n.º 5596/2014**, dictada en los Autos del Recurso de Casación n.º 2077/2012:

“F.J. SEXTO.- El segundo motivo se articula al amparo del art. 88.1 d) de la LJCA :

En el primer submotivo, se denuncia la infracción del art. 43 de la LRJAP y PAC según interpretación dada por la propia Sala de instancia contenida en las sentencias de 16 de abril de 2007 o de 21 de abril de 2009 y, del Tribunal Supremo de 8 de julio de 2011 , sobre el efecto negativo a autorizaciones de obras en zona de servidumbre de protección.

El motivo no puede ser estimado.





La Ley 30/1992 establece en su artículo 42 la obligación de la Administración de resolver, dictando resolución expresa en todos los procedimientos y en los plazos que fija. Por su parte, en el artículo 43 (en la redacción dada por la Ley 4/1999) se regula el silencio administrativo en procedimientos iniciados a solicitud del interesado, estableciendo en su apartado segundo que: "Los interesados podrán entender estimadas por silencio administrativo sus solicitudes en todos los casos, salvo que una norma con rango de Ley o norma de Derecho Comunitario Europeo establezca lo contrario. Quedan exceptuados de esta previsión los procedimientos de ejercicio del derecho de petición, a que se refiere el artículo 29 de la Constitución, aquellos cuya estimación tuviera como consecuencia que se transfirieran al solicitante o a terceros, facultades relativas al dominio público o al servicio público, así como los procedimientos de impugnación de actos y disposiciones, en los que el silencio tendrá efecto desestimatorio".

Es decir, como recoge la STS de 23 de febrero de 2004, tras la modificación de la Ley 30/92 por la Ley 4/1999, en el nuevo régimen, frente al existente en la LPA, se consagra como regla general el silencio positivo continuando, de este modo, con el sistema instaurado primitivamente en la LRJ-PAC pero, a diferencia de este último y para evitar el "caos" normativo que se había producido en las normativas de adecuación promulgadas por las distintas Administraciones Públicas, se exige que una norma con rango de Ley o una norma de Derecho Comunitario Europeo establezca el silencio negativo (art. 43.1)."

Abierto el turno de intervenciones, hizo uso de la palabra el **Sr. Ruiz Ródenas**, indicando que su voto va a ser favorable. Explica que a su Grupo no se hace gracias que se permita más plantas en el pueblo pero como este expediente viene del convenio de la Casa de Don Gabino, votarán a favor.

Interviene la **Sra. Ortiz Gómez**, y explica que efectivamente viene del compromiso del convenio para adquirir la Casa de Don Gabino. Lo importante de este Convenio es que se va a ganar ese espacio.

La **Sra. Alcaldesa** indica que la verdad es que ese convenio estaba desde el 2005 sin llevarlo a cabo. Ha tenido la oportunidad de visionarlo y la casa es preciosa y si no se hubiera llevado a cabo el convenio habría acabado cayendo. Le parece que es positivo, cree que el pueblo ha ganado mucho con el convenio, y va a ser interesante tenerlo dentro del patrimonio municipal

De conformidad con la misma, el Pleno de la Corporación, por unanimidad y mayoría absoluta del número legal de sus miembros, adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana urbana delimitada por las alineaciones de vialidad de las Avdas./Venida de la Virgen, Elda y Tamarit del T.M. de Santa Pola, modificativo de la Ordenación pormenorizada establecida por el vigente PGM0_2008 de Santa Pola en la ficha de ordenación del BARRIO Playa Tamarit RGT, del Plan General: Uso Residencial R, Tipología de edificación agrupada G; y de la Modificación Puntual n.º 16 del PGM0_2008, tramitada simultáneamente con el Estudio de Detalle.

SEGUNDO.- Remitir una copia digital del plan (MP n.º 16 del PGM0_2008 y del Estudio de Detalle modificativo congruente con la misma) a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

TERCERO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva de la MP n.º 16 del PGM0_2008 y



del Estudio de Detalle modificativo congruente con la misma y tramitado conjuntamente con ella, junto con sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la provincia de Alicante, para su entrada en vigor.

Expediente 25835/2023. Modificación Ordenanza Fiscal de Tasas por el Servicio de Recogida de Basuras

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 11, En contra: 10, Abstenciones: 0, Ausentes: 0

Se dio cuenta de la Propuesta de la Concejalía del Área favorablemente dictaminada en Comisión Informativa en la que se reseñan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

De conformidad con lo previsto en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, y por los artículos 106 y 107 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 al 27 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Concejalía de Hacienda considera necesario y oportuno la modificación del actual artículo 8º de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por el servicio de recogida de basuras, mediante la aplicación de un incremento lineal del 20% sobre las tarifas contenidas en dicho artículo, así como su adecuación a la voluntad de proceder a la delegación de la gestión integral en favor del Organismo SUMA, dependiente de la Diputación Provincial de Alicante.

El motivo que fundamenta la modificación para el incremento de la tasa que se pretende acometer no es otro que, en aras del equilibrio económico y la autonomía y suficiencia financiera de este Ayuntamiento, actualizar el esquema básico de tributación, y adaptarlo al nuevo escenario de costes del servicio.

A los efectos anteriores, se toma como referencia el expediente 23079/2021 que sirvió de base para la anterior modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la “Tasa por recogida de basuras”. Entre la documentación obrante en el citado expediente, consta la presencia de un informe técnico-económico, fechado el 11 de septiembre de 2021, en cuya virtud se justifica la posibilidad del incremento de la tasa, ya que dicho incremento no sobrepasaba el coste real o previsible del servicio.

En la línea de lo anterior, de acuerdo con los datos recogidos en el citado informe, el conjunto de costes totales, directos e indirectos, ascendía a 4.151.412,23 € y la previsión de ingresos vía tarifa incrementada de forma lineal en un 10%, sería de 2.763.217,38 €.

Tomando como punto de partida la metodología anterior, con la finalidad de mantener la debida coherencia respecto a la revisión al alza del anterior incremento de la tarifa, es decir, partiendo de la comparación entre los gastos vinculados al servicio, que son los correspondientes al coste anual vinculado a la prestación del mismo, y los ingresos anuales de la tasa, que serían los correspondientes a la liquidación anual a través del correspondiente padrón, puede establecerse una relación representativa entre los ingresos de la tasa y el coste del servicio, a los efectos de comprobar el cumplimiento del art. 24.2 del TRLHL, en cuya virtud “...el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida.”



A la vista de lo anterior, los datos actualizados del informe técnico- económico, que sirvió de base para la anterior modificación, serían los siguientes:

- Coste del servicio de recogida de basura: Este valor tendría en cuenta los diferentes componentes vinculados directa e indirectamente al servicio de recogida de basura. Dentro de los costes directos tendríamos el coste de la concesión del servicio, la aportación al correspondiente consorcio, los gastos vinculados al coparque, el nuevo impuesto vinculado al servicio,... Y los indirectos serían el resultado ponderado de asignar una parte de los gastos generales de funcionamiento aplicables al servicio de recogida de basuras.

Habida cuenta de que el incremento lineal del 20% de la tarifa de la tasa de basura propuesto entraría en vigor a partir del 1 de enero 2024, la verificación del cumplimiento del requisito de no superar el coste del servicio debería realizarse teniendo en cuenta la estructura de ingresos/gastos a partir de dicho ejercicio. En este sentido, los datos a tener en cuenta serían: **5.067.090,57 € de gastos**(el detalle de este importe y su cálculo está incluido en el expediente en la carpeta relativa al coste efectivo del servicio y ha sido proporcionado por la Intervención municipal). Teniendo en cuenta que el dato de costes totales que se utilizó como referencia para el incremento de la tarifa en 2022 situaba su importe en **4.151.412,23 €**, la comparación de estos dos importes refleja una subida entorno al **22% del coste del servicio**.

- Los ingresos anuales vinculados a la tasa serían los datos a liquidar del tributo, es decir los recogidos en el correspondiente padrón. De acuerdo con lo anterior, los datos disponibles en la actualidad respecto al padrón de refundidos (datos procedentes de la plataforma GESTANET), que incluyen también los vados (por lo que el dato relativo a la tasa de basura sería aún menor, lo que reforzaría las conclusiones del análisis que se realizará a continuación), son:

Padrón 2021: 2.600.244,04 €

Padrón 2022: 2.609.107,47 €

Padrón 2023: **2.858.260,66 €**.

Si descomponemos el dato anterior entre vados y basura, **el padrón de basura para 2023 ascendería a 2.626.425,89 €**.

Puesto que a la fecha no disponemos de un dato cierto y preciso del importe del padrón para la anualidad 2024 y siguientes, debe acudir a un ejercicio de previsión razonable. Para ello, y dado que la tarifa de la tasa de basura está dividida en una diversidad de importes, correspondientes a los diversos conceptos a aplicar, que, a su vez, dan lugar a diversas tipologías de liquidaciones, cuya evolución de un ejercicio a otro es difícil de anticipar, en aplicación de la cláusula económica ceter hisparibus (que nos permite analizar la evolución de una variable manteniendo constantes ciertos valores), podríamos considerar que el comportamiento de los ingresos por el incremento lineal del 20% de la tasa de basura, se traduciría en el ejercicio 2024 y siguientes, en términos de simple comparación temporal, en un 20% de incremento respecto al padrón 2023. Es decir, que ascendería a : **3.151.711,07 € (padrón de 2023 incrementado en un 20% lineal ceter hisparibus)**.

A la vista de todo lo anterior, partiendo de la base de que en la actualidad los ingresos vinculados a la tasa de recogida de basura están por debajo del coste del servicio y de que el incremento en su estructura de costes supone un alejamiento aún mayor respecto de los ingresos vinculados al mismo, y de acuerdo con el análisis económico anterior, debe afirmarse que se cumple el requisito del art. 24.2 del TRLHL en relación al incremento de la tarifa de un 20 % adicional, con efectos a partir del 1 de enero de 2024.

Así, se debe proceder a la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por recogida de basuras, debido a que los costes totales son sensiblemente superiores a los ingresos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

-Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Bases de Ejecución del Presupuesto.
- Ley 58/2003 General Tributaria.

Abierto el turno de intervenciones hizo uso de la palabra el **Sr. Fernández Ortiz**, explicando que como dijeron en la Comisión de Hacienda, adelanta que su voto va a ser en contra. Lo que se trae es la subida del 20 por ciento lineal para todos de la tasa de recogida de basuras. También dicen que esa tasa no es una cuantía excesiva, están hablando de una subida de entre 10 y 12 euros, que es asumible por las familias, pero con esta subida y la siguiente que se va a tratar sí que están hablando de una presión fiscal más acuciante para las familias. El momento en que se encuentran por la guerra de Ucrania, la subida de los precios y la salida de la crisis que provocó el COVID 19, supone un incremento de los precios para el Ayuntamiento pero también para las familias santapoleras.

La **Sra. Antón Ruiz**, indica que su voto también será en contra, ya explicaron en la Comisión Informativa, ya que se sube el 20 por ciento, ya se subió el 10 por ciento. Argumentan que durante mucho tiempo no se han subido los impuestos por la situación del pueblo, pero la situación sigue siendo la misma, no ha cambiado nada. Ahora parece que ya no hay que tener empatía. Lo que dijeron es que esa tasa necesita una revisión profunda y no ir subiéndola anualmente. Lo que se hace es subir los impuestos para cubrir los gastos. Si hace falta dinero hay que buscar de donde sacarlos, y no del bolsillo de los contribuyentes. Si no se pueden hacer inversiones, no se hacen, si no se podían subir los sueldos, no se suben. Porque el pueblo no lo va a entender. Lo primero que tienen que ver es de dónde se puede sacar dinero aquí en el Ayuntamiento, por eso pide que se retiren los dos puntos sobre la mesa para poder estudiar de dónde sacar el dinero. Si no, van a votar en contra.

La **Sra. Alcaldesa** le contesta que no esperaba menos. Tener la valentía de decir que se han subido los sueldos cuando cobraba más que los concejales con delegación estando en la oposición. Sabía que iba a intentar desviar la atención pero no hasta ese punto. Ahora van a pagar por la amnistía 15 mil millones de euros, eso es perfecto. Sus concejales han estado cuatro años ganando menos, y ha estado calladita, y lo sabía. Pero ahora cuando se equipara han hecho una barbaridad. El incremento no es por la subida de sueldos, es porque el coste ha subido una barbaridad. Se van a dar mayores servicios, se va a adaptar a la población. Lo sabe, pero es más fácil decir que no se suba. En los últimos años no sólo no subieron los impuestos, sino hay algunos que no se cobraron para ayudar al comercio. Pero eso no les interesa decirlo. Es normal que voten en contra, no van a ser los malos apoyando subir impuestos. Pero como Equipo de Gobierno tienen que asumir la responsabilidad, tienen que equilibrar los ingresos con los gastos. No se esperaba ese argumento pero ese no se lo esperaba.

El **Sr. Martínez González**. Indica que él tampoco lo esperaba. Explica que esto es un ejercicio de responsabilidad por parte del Equipo de Gobierno, y es de sentido común. Sus



intervenciones demuestran que no tienen ni idea de cómo está la situación. Esta subida es sólo y exclusivamente para cumplir la Ley. Cree que ni se la han leído. En la Comisión informativa el Sr. Ruiz ya demostró que no tiene ni idea. Por otra parte le indica al Sr. Fernández que parece mentira que hable de presión fiscal cuando en este país se está viviendo la mayor presión fiscal de su historia. Son diez euros de incremento que no llegan a cubrir el servicio. El año pasado se subió el 10 por ciento cuando se llevaba más de diez años sin subir la tasa cuando había un consenso entre todos los grupos para subir las tasas. Las tasas son para cubrir el coste del servicio. Todo lo que no se cubra, es empobrecer al Ayuntamiento. Además somos uno de los municipios que tiene una tasa más económica de toda la provincia. Además el desfase que había se ha incrementado y hay que ir recortando ese desfase, y hay que tratar de ir pagando el servicio con tasas. Además la ley 7/2022 que se aprobó obliga a que en el año 2025 esté equiparado. Están cumpliendo la Ley. Y lo están haciendo poco a poco para procurar que los ciudadanos tengan la mínimo presión fiscal. Se ha incrementado por un impuesto estatal, por la aportación al consorcio de basuras, por la aportación al depósito de enseres, por la prestación del servicio a la empresa, que ha supuesto un incremento del coste. Ahora mismo el coste del servicio es de 3.819.000 euros y lo que se piensa recaudar con el incremento está por debajo, son 3.151.000 euros. Un recibo medio por cada vivienda, supone 17 céntimos al día. Eso es lo que se paga en un recibo medio. Antes pagaban 15 y ahora pagarán 17 céntimos. Insiste que el trabajo está supervisado por los técnicos municipales.

Dice que se utilicen los remanentes, eso es empobrecer el Ayuntamiento, no tiene más que decir. Es un tema que están tratando de cumplir la Ley y no empobrecer al Ayuntamiento. Las Tasas están impuestas para cubrir los costes del servicio. Además con esta subida se va a mejorar el servicio. Llevan muchos años sin subirlo, si siquiera llegan al aumento del IPC.

El **Sr. Fernández Ortiz**, interviene entienden que las tasas deben cubrir los costes de los servicios, pero el servicio se lo están dando a la ciudadanía. Han dicho que engañan, pero no es cierto, han dicho que para las viviendas la subida del 20 por ciento supone 10 euros, pero esta subida también se aplica a las cafeterías, bares, estancos, farmacias... y la subida no son 10 euros. Para un restaurante podrían estar hablando de 120 euros e incluso hasta de 420 euros que es el máximo para restaurantes de primera categoría. No están engañando, hay datos que se han omitido y están en el expediente. Esta subida puede ser una mínima presión fiscal, pero lo que viene después no lo es. El esfuerzo lo va a hacer la ciudadanía de Santa Pola, a la que se van a subir los impuestos y las tasas para solventar un futuro problema económica que puede tener el Ayuntamiento. El esfuerzo lo van a hacer los santapoleros y las santapoleras.

La **Alcaldesa** indica que a nadie les gusta subir los impuestos, pero hay una Ley, aprobara por su Grupo que indica que se tiene que cubrir el coste de los servicios con las tasa. Ella también está preocupada por la ciudadanía y añade que a ver la presión fiscal que les van a meter con los 15.000 millones de euros a nivel nacional. No saben todavía que les va a dar el Estado al Ayuntamiento, pero se temen lo peor, de una reducción del 5 por ciento. Tendrían que preocuparse de que el Estado les dé menos al pueblo de Santa Pola. Pero los únicos responsables parece que sea el Equipo de Gobierno que suben los impuestos sin querer, pero los impuestos del Estado, o los de la Generalidad. Eso al parecer no les preocupa.

La **Sra. Antón Ruiz**, les pregunta si también les obliga el Estado a subir el IBI el 28 por ciento, porque parece que sólo se va a subir 10 euros y ya está.

La **Sra. Alcaldesa** indica que se trata de cubrir los gastos. Parece que se inventen los números.

Se generaliza el debate y se pasa a la votación.



Sometida a votación, el Ayuntamiento Pleno, con diez votos en contra (6 PSOE, 2 Vox y 2 Més Santa Pola) y once votos a favor (PP), por mayoría, **ACORDÓ:**

PRIMERO: Aprobar inicialmente la modificación de la ordenanza en los términos previstos en el Anexo I, que acompaña al presente acuerdo, y cuya redacción se ajusta al modelo facilitado por el Organismo SUMA a los efectos de proceder a la delegación de la gestión integral del tributo, así como a la voluntad de proceder al incremento lineal de la tarifa en un 20%, quedando ésta de la siguiente forma:

Del actual artículo 8º de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por el servicio de recogida de basuras, para su entrada en vigor el 1 de enero de 2024, quedando redactado dicho artículo como sigue:

C O N C E P T O EUROS/AÑO

A) Los hoteles, moteles, hostales, pensiones, casas de huéspedes, hoteles-apartamentos, residencias y similares, sin incluir sus respectivos restaurantes y bares, devengarán las siguientes cuotas:

1.- Establecimientos de cinco estrellas y gran lujo, pagarán por habitación	30,01
2.- Establecimientos de cuatro estrellas, idem	22,71
3.- Establecimientos de tres estrellas, idem	15,44
4.- Establecimientos de dos estrellas, idem	11,50
5.- Establecimientos de una estrella, idem	7,72
6.- Fondas y casas de huéspedes, idem	5,79

1 Cuadro de tarifas modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de julio de 2022.

C O N C E P T O EUROS/AÑO

B) Los restaurantes de categoría de “lujo”, 1ª, 2ª y 3ª, residencias y casas de comidas, pagarán las siguientes cuotas:

1.- Restaurantes con superficie igual o inferior a 100 metros cuadrados	602,86
2.- Por cada metro cuadrado que exceda de los 100 tarifados en el apartado anterior	2,06
La cuota máxima a satisfacer por este concepto será de	2.790,36

C) Los restaurantes de 4ª y 5ª categoría, bodegones y figones, cuyo local no exceda de 25 metros cuadrados de superficie	193,15
Por cada metro cuadrado que exceda de los 25 tarifados en el apartado anterior	2,1

D) Las cafeterías y bares satisfarán una cuota cualquiera que sea su categoría, y siempre que el local de negocio no exceda de 50 metros cuadrados de superficie	378,73
--	--------

Lo que exceda de los 50 metros tarifados en el apartado anterior,





por metro cuadrado	7,72
E) Cines de verano y discotecas sin atracciones	417,37
F) Cines, discotecas con atracciones, salas de fiestas, boleras, bingos y similares	828,56
G) Campings	1.128,45
H) Bancos y Cajas de Ahorros	316,90
I) Heladerías, pagarán las siguientes cuotas:	
1.- Fabricación y venta de helados	340,08
2.- Venta de helados	188,56
J.1.- Viviendas, apartamentos y garajes en Santa Pola del Este, zonas de Levante, Poniente, Gran Playa, Playa Lisa y Gran Alacant	63,27
J.2.- Viviendas, apartamentos y garajes en el resto del término municipal	60,27
Viviendas que constituyan domicilio habitual de sujetos pasivos con ingresos totales de la unidad familiar inferiores a los módulos que fije la Consellería de Servicios Sociales o apruebe el Pleno Municipal satisfarán	6,55
K.- Farmacias y estancos	332,35
L.1.- Locales dedicados a la venta de comestibles que no excedan de 50 metros cuadrados de superficie	188,85
Por cada metro que exceda de los 50 tarifados en el apartado anterior	2,06
L.2.- Centros de enseñanza, guarderías, etc.	89,85
M.- Los demás locales comerciales o de servicios no comprendidos en los epígrafes anteriores	85,02
N.- Locales y edificios destinados a fábricas, industrias, almacenes de actividades de venta al por mayor y similares:	
1.- Tarifa general	145,48
2.- Tarifas especiales: Además se establecen como tarifas especiales, las que corresponda por la retirada de vertidos considerados por los responsables del servicio como excesivos, por exceder del volumen normal. La tarifa se fijará en cada caso concreto, atendiendo al coste de la prestación.	
Ñ.- Si simultáneamente a cualquier otra actividad principal existiera servicio de comidas	157,68

SEGUNDO: Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, por un plazo de treinta días hábiles, así como la publicación de anuncio en un





diario de los de mayor difusión de la provincia. Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección].<https://www.santapola.es/ordenanzas/>

TERCERO: Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

No obstante, el Ayuntamiento Pleno, con su superior criterio, adoptará el acuerdo que estime más conveniente.

Expediente 26709/2023. Modificación Ordenanza Fiscal de Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 11, En contra: 10, Abstenciones: 0, Ausentes: 0

Se dio cuenta de la Propuesta de la Concejalía del Área, favorablemente dictaminada en Comisión Informativa, en la que se reseñan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

De conformidad con lo previsto en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, , y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 al 27 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Concejalía de Hacienda considera necesario y oportuno la modificación del actual artículo 2º de la ordenanza fiscal reguladora del IBI relativo a los tipos de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana y de naturaleza rústica.

Actualmente, los tipos de gravamen aplicables a los bienes de naturaleza urbana y rústica están fijados en 0,663 y 0,75 respectivamente.

A la vista de la necesidad de mejorar la recaudación derivada de este tributo y en el uso de la potestad reglamentaria y financiera del Ayuntamiento de Santa Pola, se considera necesario incrementar los anteriores tipos de gravamen, de tal forma que queden como sigue:

Tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza urbana: 0,80.

Tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza rústica : 0,90.

El motivo que fundamenta la modificación para el incremento de este impuesto que se pretende acometer no es otro que, en aras del equilibrio económico y la autonomía y suficiencia financiera de este Ayuntamiento, actualizar el esquema básico de tributación, y adaptarlo a las necesidades presupuestarias, derivadas de la actividad municipal.

Considerando lo previsto en el artículo 72.1 del TRLHL, cuyo tenor literal dice: *“El tipo de gravamen mínimo y supletorio será el 0,4 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el 0,3 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles rústicos, y el máximo será el 1,10 por ciento para los urbanos y 0,90 por ciento para los rústicos”*.

Resultando que, de acuerdo con lo previsto en el anterior precepto, la modificación de los

tipos de gravamen prevista se sitúa dentro de los límites permitidos por la normativa.

Así, se debe proceder a la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del IBI, en aras de garantizar la suficiencia financiera de la hacienda local.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

-Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Bases de Ejecución del Presupuesto.

- Ley 58/2003 General Tributaria.

Abierto el turno de intervenciones antes de tratar el punto el **Sr. Martínez González** introduce una enmienda parcial a petición de la Sra. Alcaldesa, y el tipo impositivo se va a hacer de forma escalonada y el incremento va a ser del 20%. Por lo ante el tipo de gravamen va a ser el 0,80 para los bienes de naturaleza urbana.

Sometida a votación la enmienda presentada se aprueba por mayoría su inclusión con ocho votos en contra (6 PSOE y 2 Más Santa Pola) y trece a favor (11PP y 2 Vox).

Una vez aprobada la enmienda se abre el turno de intervenciones y hace uso de la palabra la **Sra. Moya Lafuente** agradece el esfuerzo de bajar ese impuesto y no entiende que se vote en contra.

El **Sr. Fernández Ortiz**, explicando que antes de entrar en el fondo del asunto, respecto a la enmienda parcial, no se inquieten, la propuesta inicial era la subida del IBI del 28 por ciento, y la enmienda es la subida del 20 por ciento, si no están de acuerdo con la subida del IBI, tampoco están de acuerdo con la subida de la enmienda, les parece mucho todavía. Entrando en el asunto, lo que significa esta subida, se está hablando que un recibo de IBI son aproximadamente unos 350 euros, y si se hace la multiplicación la subida supone casi 100 euros al año entre el IBI y la basura. Y aunque parece que 100 euros no es tanto, para una familia esta cantidad puede suponer llena su nevera. Sabe que es doloroso pero hay que decirlo, no es demagogia, es realidad. La motivación que se esgrime es que se debe al equilibrio presupuestario, pero ese equilibrio no sólo se consigue aumentando los ingresos, también se consigue controlando los gastos. Y lo que se está haciendo con esta propuesta, que no llega al equilibrio presupuestario, porque no es suficiente, que según el concejal de hacienda están hablando entre 3 y 5 millones de euros. Esta subida supone 2,5 millones de euros. Pero incluso aunque lo estén, pregunta si es necesario que ese dinero salga del bolsillo de los contribuyentes. Se podría haber estudiado otras fuentes de ingresos, o qué gastos no se deben hacer. Cuando en una casa no hay suficiente dinero se suspenden gastos superfluos. Hay otras fuentes de financiación como es el remanente líquido de tesorería, pero no quieren utilizarlo. Si hay ahorrado dinero, con eso y con la contención de gastos y con otro tipo de reforma fiscal, podrían llegar a un acuerdo que no sea repercutir en los bolsillos de los ciudadanos. Los precios suben para todos, y eso no es demagogia es una realidad. Deben Intentan buscar otras fuentes de ingresos y no creen más obligaciones ni volcar esta problemática a la ciudadanía de forma directa. Efectivamente, los gobiernos están para proteger a la ciudadanía, y protegerla también es asegurar la pervivencia de los servicios de la administración. Pero se pregunta si debe ser únicamente a costa de los bolsillos de los santapoleros. Y explica que lo único que ha dicho antes en la reunión es que se debía tener cautela con lo que se va a recibir de los tributos del estado.



La **Sra. Alcaldesa** indica que cautela significa poner lo mismo o menos que lo que les van a dar. El problema de personal es un problema real, es un problema que también se ha creado con la ley que aprobó el partido socialista que no les permite contratar personal laboral de ninguna forma a excepción de fijos, y hay una limitación de las plazas a crear. Si hacen videos que están mal los jardines, les pregunta cómo lo pueden arreglar. Hay que reducir el capítulo de inversiones, pero después denuncian el estado de muchas infraestructuras, y ya le dirán como se solucionan si no hay inversiones. No quieren empobrecer al Ayuntamiento, por supuesto que no quiere. No quiere dejar el Ayuntamiento en malas condiciones. Se han gastado dinero que remanente, y lo están haciendo. Por una parte me dice que lleve cuidado porque no sabe lo que se va a recibir del estado, y si les dan menos como van a cubrir los gastos. Si no suben impuestos y además se baja el fondo nacional, cómo quiere que lo haga. Insiste en que a ella no quiere subir los impuestos, no se hace ninguna gracia.

La **Sra. Moya Lafuente** interviene para explicar que ha votado la inclusión de una enmienda con un porcentaje más bajo. Pero no vota a favor de la subida del IBI.

Hace uso de la palabra el **Sr. Ruiz Ródenas**, explicando que se trae una subida del IBI del 20 por ciento, le gustaría que le explicaran que hace unos meses se subieron el sueldo un 70 por ciento y sí que les cuadraban los números y no dijeron nada. Ahora le toca a la gente pagar el pato. No comprenden en 2021 que decía que habían un superávit de 4,2 millones de euros y un remanente de 5 millones. Y en el año 2022 había un superávit de 4,9 millones y remanentes de 12 millones. Si hay más ingresos de gastos cómo puede ser que ahora no cuadren los gastos. Lo que se tiene que hacer es trabajarse las ordenanzas fiscales y después si hace falta se toca el IBI con moderación. Lo fácil va a ser lo que han hecho. Hay que trabajar más. Para lo que hacen no hace falta que gobiernen. Ellos han dado sugerencias para recaudar de otras formas. Las consecuencias de un gobierno que no se responsabiliza de su obligación es que la gente acaba teniendo menos dinero en su bolsillo.

La **Sra. Alcaldesa** le contesta al Sr. Ruiz que es muy fácil decir que se han subido el sueldo, pero cuando su compañera ganaba más que los demás concejales con responsabilidades no decían nada. Le indica que si el ejemplo de trabajar es el suyo no va a cogerlo.

El **Sr. Martínez González**, interviene para contestar las intervenciones y en lugar se dirige a los ciudadanos diciendo que no es agradable subir los impuestos pero es un ejercicio de responsabilidad. Han subido mucho los costes, sobre todo los costes de los servicios. Hay que cubrir los servicios mínimos a los ciudadanos. El IPC acumulado desde el año 2019 es el 17 por ciento. Están subiendo el 20% el IBI. Además han subido el coste del personal. Lo que se tiene de gastos comprometidos para el 2024, en cuando a diferencias del 2023, sin contar son 3 millones de diferencia. Es decir el superávit que se ha tenido en años anteriores es por gestionar el presupuesto día a día. Continúa el Sr. Martínez dando datos de los aumentos de costes de los diferentes servicios.

Se generaliza el debate y finalmente interviene la **Sra. Alcaldesa** explicando que los Ayuntamientos de alrededor han estado pagando los ciudadanos más dinero durante más años. La subida debería haber sido progresiva pero no han querido subir los impuestos en los últimos cuatro años. Continua indicando que hay inversiones que son imprescindibles, y muchas las pide la oposición. Si no están presupuestadas no se pueden hacer. Pone por ejemplo a sus propios padres que tienen el sueldo de un mariner, y a la primera que le duele esta situación es a ella. Pero es cuestión de responsabilidad y prefiere que se pague ahora el 20 por ciento y que no se haya estando pagado los últimos años. Está segura que si gobernara la oposición tendría que hacer lo mismo, porque no hay más remedio. Es para cubrir los gastos. El superávit ha servido par pagar préstamos, y hacer inversiones. Si quieren tener





mejores servicios se tienen que pagar. El incremento de los servicios ha subido y se tiene que valorar y se tiene que pagar. Si no se puede contratar a personal para limpiar los colegios, les pregunta cómo lo tienen que hacer. Esos gastos se tienen que cubrir sí o sí. Se tienen que adaptar a la situación real, y cumplir las leyes. Los superávits han servido para resolver problemas y bajar las deudas amortizando los préstamos. De hecho todavía hay dos millones de remanente. Lo que no se puede hacer es porque se tenga ese dinero no poner en orden las tasas. Les pregunta si para cumplir la Ley quieren que lo suban de golpe el último año. Entiende que la oposición vote en contra.

Sometida a votación el Ayuntamiento Pleno con diez votos en contra (6 PSOE, 2 Vox y 2 Més Santa Pola), y once votos a favor (PP), por mayoría, **ACORDÓ:**

PRIMERO: Aprobar inicialmente la modificación del artículo 2 de la actual ordenanza reguladora del IBI, quedando los tipos de gravamen fijados de la siguiente manera:

Tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza urbana: 0,80.

Tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza rústica : 0,90.

SEGUNDO: Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, por un plazo de treinta días hábiles, así como la publicación de anuncio en un diario de los de mayor difusión de la provincia. Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección].<https://www.santapola.es/ordenanzas/>

TERCERO: Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

