

Nota de Secretaría: Este acta se redacta conforme al art. 109 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. Para la redacción de este acta se ha tenido en cuenta los siguientes medios: la grabación/soporte digital y las anotaciones de la Secretaria Accidental. No obstante, hay que tener en cuenta que el art. 109 del ROF, en cuanto a la intervención de los Concejales indica que en el acta se recogerán opiniones sintetizadas.

**(PLENO/5/2015) ACTA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 17 de abril de 2015
SESIÓN EXTRAORDINARIA. PRIMERA CONVOCATORIA.**

ALCALDE-PRESIDENTE: D. Vicente Arques Cortés.

CONCEJALES
DOÑA GENOVEVA TENT MUSARELLA
DON VICENTE ANDRÉS SOLER SOLER
DOÑA MARÍA TERESA GARCÍA MADRID
DOÑA ROCIO GUIJARRO SÁNCHEZ
DOÑA PAOLA SEGURA TOMÁS
DOÑA VICENTA BALDO SUCH
DON JUAN CARLOS CASIANO GOZÁLBEZ
DON OSCAR PÉREZ QUESADA
DON ANTONI SUCH ARQUES
DOÑA ISABEL MARÍA MUÑOZ LLORENS
DOÑA GUNILLA HERRERA NOREN
DOÑA MARÍA TERESA HUERTA BALLESTER
DON JUAN BAUTISTA GARCÍA ALFARO
DON JOSE ANTONIO LOPEZ DEUS
DON CARLOS JOAQUÍN GALIANA SOLER
DOÑA MARYRA BEDMAR ROJO
DOÑA ISABEL DAVÓ SOLER
DON JOSÉ LUÍS GINER SEGUÍ
DOÑA MARÍA ESPERANZA GARCÍA LÁZARO

AUSENTES Y EXCUSADOS:

CONCEJALES
DOÑA MARÍA EUGENCIA P. VILLANUEVA HERRERO

SECRETARIO GENERAL: ACCIDENTAL D. Germán Giner Pérez
INTERVENTOR ACCTAL.: D. Nazario Ferrandiz Boix

HORA COMIENZO SESIÓN: 12:05 h.

HORA FIN SESIÓN: 12:21h.

En el Salón de Plenos del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pí, y siendo las 12:05 horas del día 17 de abril de 2015, previa convocatoria al efecto, concurren los Concejales expresados más arriba, en primera convocatoria, y en sesión EXTRAORDINARIA bajo la presidencia del Alcalde-Presidente D. Vicente Arques Cortés, y asistencia del Secretario ACCIDENTAL D. Germán Giner Pérez para analizar el siguiente orden del día:

PARTE RESOLUTIVA

Secretaría

1.- BAS/631/2015_TOMA DE POSESIÓN DEL CARGO DE CONCEJAL DE D^a. MARÍA ESPERANZA GARCÍA LÁZARO POR LA CANDIDATURA GRUPO MUNICIPAL PARTIDO POPULAR (G.M.P.P.). [Dictaminado en Comisión Informativa de Hacienda, Personal, Régimen Interior y Especial de Cuentas, de fecha 17-04-2015].

Previa la intervención de la Alcaldía y breves palabras dando la bienvenida al nuevo Concejel, ante el texto de la Constitución de 1978, la señora D^a María Esperanza García Lázaro pronuncia, en ejecución de la normativa vigente, la fórmula de juramento establecido en el Real Decreto 707/1979, de 5 de abril, quedando posesionado del cargo de Concejel y pudiendo comenzar el ejercicio de sus funciones. [Se incorpora doña Gunilla Herrera Noren antes del Juramento o promesa]

Visto que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 27 de febrero de 2015, tuvo conocimiento de la renuncia voluntaria de D^a María Dolores Albiñana Ferrándiz al cargo de Concejel, por las razones siguientes:

Visto que el Ayuntamiento solicitó a la Junta Electoral Central que le fueran enviadas las credenciales de D^a María Esperanza García Lázaro, siguiente en la lista de candidatos presentada por el Partido Popular en las elecciones municipales celebradas en fecha 22 de mayo de 2011.

Visto que por la Junta Electoral Central ha sido remitida la credencial de D^a María Esperanza García Lázaro, siguiente en la lista de la misma candidatura del último proceso electoral, con R.G.S. núm. 2015001479, de fecha 09-03-2015.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4 RD 2586/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Por todo ello, atendida la propuesta de la Alcaldía, de fecha 14/04/2015, de aceptación de la toma de posesión de D^a María Esperanza García Lázaro del cargo de Concejel de este Ayuntamiento, en sustitución de D^a María Dolores Albiñana Ferrándiz, tras la renuncia voluntaria de ésta.

Y en cumplimiento del procedimiento legalmente establecido, por el Sr Alcalde-Presidente debe tomar juramento o promesa a D^a María Esperanza García Lázaro, mediante la preceptiva fórmula consagrada en el artículo 1 RD 707/1979, de 5 de abril, regulador de la fórmula para toma de posesión de cargos o funciones públicas.

Urbanismo

El Alcalde Presidente hace lectura del siguiente punto del orden del día.

2.- BAS/774/2014_APROBACION PROVISIONAL 3ER TEXTO REFUNDIDO HOMOLOGACION Y PLAN PARCIAL FINCA ANGELITA. [Dictaminado en Comisión Informativa de Hacienda, Personal, Régimen Interior y Especial de Cuentas, de fecha 20-04-2015]

El Ayuntamiento Pleno, [Tal y como consta in extenso en la grabación/soporte digital], atendida la propuesta, la ratifica y la aprueba por mayoría absoluta de los catorce (14) miembros presentes e integrantes de la Corporación, computándose catorce (14) votos favorables totales: doce (12) de los miembros del Grupo Municipal Socialista; más uno (1) de la Concejala integrante del Grupo Municipal CPA'S; más uno (1) del Concejala No Adscrito el Sr. Giner Seguí, y con los seis (6) votos en contra de los miembros presentes e integrantes del Grupo Municipal Popular, siendo los apartados expositivos y dispositivos del tenor siguiente:

He analizado el expediente BAS/774/2014, y la normativa de aplicación.

Resultando que la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión celebrada el día 7 de abril de 2014, adoptó el acuerdo de suspender la tramitación de la aprobación definitiva de la Homologación y Plan Parcial del sector Finca Angelita" del municipio de l'Alfàs del Pi, hasta que se subsanen las deficiencias señaladas en la consideración técnico-jurídica quinta.

Considerando que esta consideración técnico-jurídica hace referencia a la necesidad de que se incorpore a la documentación técnica refundida oportuna, las soluciones definitivas diseñadas en el informe de viabilidad emitido por la Unidad de Carreteras de Alicante, que afectan a la CN332, y asimismo al ámbito del Sector Finca Angelita, y todo ello por exigencias de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, dependiente del Ministerio de Fomento.

Visto que con fecha 03/12/2014 (RGE nº 2014009443), por D. Manuel Moreno Olmos, en representación de DESARROLLOS POTEL 2000 S.L., se presenta escrito acompañado de nuevo texto refundido del Plan Parcial y Homologación del sector Finca Angelita, solicitando del Ayuntamiento, la aprobación administrativa.

Resultando, que el nuevo Texto Refundido de la Homologación y Plan Parcial sector Finca Angelita (3º), tiene como misión reflejar las soluciones definitivas diseñadas por el Ministerio de Fomento para la travesía de la CN-332, mediante informe de 22 de enero de 2014, denominado "Informe de Viabilidad para aumentar la capacidad y reordenar los accesos de la carretera N-332 a su paso por este término municipal".

Resultando que a la tramitación del procedimiento administrativo le es de aplicación la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), en virtud de lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, y en concreto de lo dispuesto en la DT primera, cuarta y quinta de dicha Ley.

Considerando que el órgano competente para la adopción del acuerdo es el Pleno del Ayuntamiento, requiriéndose quorum de la mayoría absoluta, todo ello en virtud de lo dispuesto los artículos 22.2.c) y 47.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, por la que se aprueban la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre.

Visto el informe técnico-jurídico favorable emitido por el Área de Urbanismo con fecha 16 de diciembre de 2014 y el de legalidad aplicable emitido por la Secretaria General acctal. de fecha 8 de abril de 2015, el Concejal Delegado que suscribe, formula al Pleno del Ayuntamiento, la siguiente PROPUESTA DE **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar **provisionalmente** el 3er Texto Refundido de la Homologación y Plan Parcial Sector Finca Angelita, y todo ello al objeto de atender al requerimiento de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en su acuerdo de 7 de abril de 2014 (Expte. de Consellería 19/14).

SEGUNDO.- Solicitar nuevamente a la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante la aprobación definitiva Homologación y Plan Parcial Sector Finca Angelita, trasladando el alcance del presente acuerdo junto con duplicado ejemplar del 3er Texto Refundido, (dos ejemplares en papel y un soporte digital) .

TERCERO.- Notificar asimismo el alcance provisional al agente urbanizador provisional y promotor del expediente DESARROLLOS POTEI 2000 S.L. haciéndose constar que el presente acuerdo es un acto de mero trámite, y que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno.

D. Antoni Such da la Bienvenida al nuevo Concejal del Grupo Municipal Popular y continua con el punto a tratar. Explica que el punto fue aprobado en la Comisión Informativa de Urbanismo anterior, y después de la explicaciones del jefe de Urbanismo dice que quedo suficientemente explicado el asunto, dice que van a votar a favor del punto y que espera que los demás también se adhieran a esta propuesta.

*D. José Antonio López Deus miembro del Grupo **Popular** comenta que no se ha dado traslado previo ni consta unido al expediente sometido a Dictamen los siguientes documentos:*

1º Acuerdo de la Comisión territorial de Urbanismo, de fecha 07-04-2014.

2º Registro General de Entrada 201409443, presentado por la Mercantil desarrollos Potel, S.L., dado que no se tiene acceso al Registro de Entrada.

3º Acuerdo del Pleno, sesión del 10-05-2001 sobre Plan Parcial Homologación sector finca Angelita, así como, el propio instrumento de Planteamiento debidamente Diligenciado.

4º Acuerdo del Pleno, sesión del 06-10-2005, aprobación del primer texto Refundido Plan Parcial Homologación sector Finca Angelita, así como, el propio texto Refundado debidamente legalizado.

5º Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo del 15-12-2011.

6º Registro de Salida nº201400309.

7º Informe de la viabilidad para aumentar la capacidad y reordenar los accesos a la carretera nacional 332 a su paso por este término municipal del 22-01-2014 del Jefe de Demarcación de las Carreteras del Estado de la Comunidad Valenciana.

8ª Informe de la Demarcación de Carreteras del 03-04-2014

9ª Segundo Texto Refundido Plan Parcial Homologación Sector Finca Angelita, así como el propio texto Refundido debidamente Legalizado.

10ª Expediente de Modificación Puntual de la Fincha de Gestión del Plan Parcial.

Hace mención al amparo de lo previsto en el art. 84 y 138 de la ROF. Dice que en comisión Informativa le habían pedido la misma documentación y por todo ello dicen que su voto será en contra.

Interviene la Concejala del grupo Municipal CPA`S diciendo que ya se vio en la Comisión de forma extendida y da la razón del apoyo a dicho punto ya que es un PAI que lleva aprobado muchísimos años y que si se hubiese aprobado en su día hubiese cambiado la actual crisis de este municipio en el municipio no se pudo desarrollar por impedimentos por parte de Fomento, veían un inconveniente en los accesos ya que la carretera nacional la atravesaba nuestro municipio y gracias a la iniciativa de los agentes urbanizadores afectados por todo el trazado de la nacional 332 a lo largo del término municipal se desarrolla el proyecto que afecta directamente a lo que es la carretera, los accesos a nuestro municipio, los accesos al Albir y en definitiva lo que va a ser después el desarrollo urbanístico de las zonas afectadas, que no se pudieron hacer por carecer de estas infraestructuras. Lo que se va a aprobar es una modificación de ese trazado de la carretera 332 que se ve afectado por las rotondas que ya están hechas y se van a utilizar como acceso al municipio. No hay nada raro, ni extraño tal y como se explico en la Comisión, se trata de que esas rotondas que no estaban previstas en la aprobación inicial de este Plan Parcial afectan al terreno que luego va a ser para posterior desarrollo urbanístico Terciario, es decir, que afectan a partes del terreno que luego van a ser desarrollados y Fomento nos solicita que se haga no solo esa carretera y que se especifique como va a afectar al Plan Parcial. Conclusión; que cuanto antes empiece esto antes se va a desarrollar el Plan Parcial y antes se generaran muchísimos puestos de trabajo para los ciudadanos de este municipio. Evidentemente, el Ayuntamiento pondrá, como objetivo, que los empleados sean de este municipio y repercutirá de forma beneficiosa para todos, es por ello que nuestro voto es a favor.

Se le da la palabra al sr. Giner Seguí **Concejala no adscrito** dice que es una adaptación a la Ley vigente y homologación para el Plan Parcial, quiere puntualizar una razón que es la necesidad que tiene este municipio de la rotonda de la nacional 332, por ello concluye diciendo que su voto es a favor.

El Presidente de la mesa pregunta si va haber alguna segunda intervención. El Alcalde dice que la solicitud que hace el Partido Popular es la misma que entro por Registro de Entrada, de fecha de trece de abril con el nº2661 y que hoy ha sido contestado con el Registro de Salida 2217, y con esto, proceden a la votación de este epígrafe, aprobándose el mismo por mayoría absoluta.

3.- BAS/92/2015_MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 PLAN PARCIAL RESIDENCIAL GALINDO QUE AFECTA A LA PARCELA COMERCIAL. [Dictaminado en Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 13-04-2015]

El Ayuntamiento Pleno, [Tal y como consta in extenso en la grabación/soporte digital], atendida la propuesta, la ratifica y la aprueba por mayoría absoluta de los catorce (14) miembros presentes e integrantes de la Corporación, computándose catorce (14) votos

favorables totales: doce (12) de los miembros del Grupo Municipal Socialista; más uno (1) de la Concejal integrante del Grupo Municipal CPA'S; más uno (1) del Concejal No Adscrito el Sr. Giner Seguí, y con los seis (6) abstenciones de los miembros presentes e integrantes del Grupo Municipal Popular, siendo los apartados expositivos y dispositivos del tenor siguiente:

El Concejal delegado que suscribe, y en relación con el asunto referenciado tiene el honor de someter a la consideración del Pleno del Ayuntamiento, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

El Plan Parcial Residencial Galindo, fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión de 3 de mayo de 2004, siendo sus normas urbanísticas publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 152 de 5 de julio de 2004. Con posterioridad fue tramitada y aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 27 de febrero de 2009, la 1ª modificación puntual del citado Plan Parcial, cuyas normas urbanísticas fueron asimismo publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 62 de 1 de abril de 2009.

Se promueve por el Ayuntamiento la segunda modificación puntual del Plan Parcial Residencial Galindo, como consecuencia del estudio de detalle presentado en el Ayuntamiento con fecha 13/11/2014 (RGE número 2014008790) por Construcciones Eliseo Pla Ramírez S.L. y que afecta a la parcela nº 1 de uso terciario-comercial, destinada a la construcción de un supermercado.

La modificación puntual nº 2 del Plan Parcial, tiene muy escaso alcance, y se circunscribe a la modificación del parámetro urbanístico de retranqueo a lindes (fijado en 5 metros a vial público) y que ahora se propone suprimir, homologándose así esta situación con el resto de suelos urbanos del PGOU de 1987, donde no se exige retranqueo alguno a vial público, tratándose de la implantación de locales comerciales. A tal efecto se modifica la ficha de zona de ordenación urbanística 5-terciario-comercial-.

Los Ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 44.5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana -LOTUP-.

Vistos los informes favorables emitidos, de carácter técnico con fecha 27/01/2015 por el Arquitecto Municipal; jurídico del Jefe del Área de Urbanismo, de 29/01/2015; y de legalidad aplicable suscrito por la Secretaria General Acctal, con fecha 09/04/2015, resultando que el Pleno del Ayuntamiento es el órgano competente tanto para la aprobación definitiva como para el sometimiento del expediente al trámite de información pública, debiéndose adoptar el acuerdo, en ambos casos, por mayoría simple (art. 47.1) de la LBRL, por la presente se eleva a la consideración del Ayuntamiento en Pleno, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

PRIMERO.- Someter a información pública por período de 45 días en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, así como en el tablón de edictos de la Corporación municipal y pagina electrónica municipal, **la segunda modificación puntual del Plan Parcial Residencial Galindo**, que afecta a la ficha de zona de ordenación urbanística 5-terciario-comercial, durante cuyo plazo podrá ser examinado el expediente BAS/92/2015, en las oficinas de Urbanismo de este

Ayuntamiento, en horario de atención al público, de lunes a viernes, y deducirse en su caso, alegaciones o sugerencias contra el mismo.

SEGUNDO.- Al tratarse de un acto de mero trámite no cabe deducir contra el acuerdo recurso administrativo alguno.

Le da la palabra al Portavoz del **Equipo de Gobierno** don Antoni Such Arques, dice que el punto 3 y el punto 4 van unidos y que votaran a favor tras las explicaciones que dio el Jefe del área de Urbanismo, quiere resaltar que en las Convocatorias se encuentra especificado donde se encuentra la documentación de los expedientes en el área correspondiente y que tenía una serie de dudas y que le atendieron sin ningún tipo de problemas por ello solicita el voto a favor de todos los miembros.

El sr. López Deus del Grupo Municipal **Popular** en referencia al BAS/92/2015 y al BAS/27/2015, comenta que como dijo en el expediente anterior requieren una serie de documentación que siguen echando en falta la documentación siguiente:

1º Plan Parcial Residencial Galindo aprobado definitivamente por la Comisión territorial de Urbanismo de Alicante en sesión del 03-05-2004, así como, el Instrumento de Planeamiento diligenciado.

2º Modificación Puntual del citado Plan Parcial aprobado mediante la sesión Plenaria 27-02-2009, así como, la primera modificación puntual debidamente diligenciada.

3º Copia íntegra del Estudio de detalle con el correspondiente Registro de entrada nº 201408790, no se tiene acceso al mismo.

4º Copia del Registro de Entrada nº 20150630, presentación aval, por no tener acceso

5º Proyecto de Segunda Modificación Puntual del citado Plan Parcial.

Les gustaría haber tenido toda esta documentación para deliberar y tener la documentación pertinente para decidir. Tienen claro que no quieren ir en contra de ningún empresario ni empresa que se quiera instalar en el municipio y teniendo prevista la colocación en el establecimiento futuro de 25 -30 personas pide que sean residentes en esta localidad, solicitando que sean vecinos de los 1500 parados que tiene la localidad en la actualidad y que insistan que cojan a gente parada de este municipio para trabajar. Concluye diciendo que van a abstenerse.

Interviene el Grupo Municipal **CPA`S**, este asunto, surge por la necesidad de poner en marcha un negocio que nos beneficia no solo con los puestos de trabajo sino que a todos, moviendo la actividad mercantil dentro del municipio. Menciona que lo planteó en la Comisión informativa porque es interesante conocer si éstas gestiones que se están haciendo para poder resolver la implantación de establecimiento en una parcela de uso terciario iba a beneficiar al resto de los propietarios de las parcelas a título privado y debido a los problemas que existieron para la gestión de este Plan Parcial siguen careciendo de esa cédula de habitabilidad a falta de culminar la obra de urbanización y para poder solventar la situación de irregularidad, en cuanto a la contratación de suministros y de productos bancarios, entiende que es lo mejor que se puede hacer y lo más rápido posible, y concluye diciendo que su voto es a favor.

Finaliza el sr. Giner Seguí, **Concejal no adscrito** dice que como consta en el escrito la modificación es puntual y solo afecta a estas parcelas señaladas, en este caso son comerciales, concluye diciendo que esta claro.

4.- BAS/27/2015_APROBACIÓN ESTUDIO DETALLE PARCELA TERCIARIO COMERCIAL URBANIZACIÓN GALINDO . [Dictaminado en Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 13-04-2015]

El Ayuntamiento Pleno, [Tal y como consta in extenso en la grabación/soporte digital], atendida la propuesta, la ratifica y la aprueba por mayoría absoluta de los catorce (14) miembros presentes e integrantes de la Corporación, computándose catorce (14) votos favorables totales: doce (12) de los miembros del Grupo Municipal Socialista; más uno (1) de la Concejala integrante del Grupo Municipal CPA'S; más uno (1) del Concejal No Adscrito el Sr. Giner Seguí, y con los seis (6) abstenciones de los miembros presentes e integrantes del Grupo Municipal Popular, siendo los apartados expositivos y dispositivos del tenor siguiente:

Vista la solicitud formulada con fecha 13 de noviembre de 2014 (R.G.E. N° 2014008790), por D. Eliseo Plà Caldés, en representación de Construcciones Eliseo Plà Ramírez, S.L., domiciliada en la Avda. de la Estación número 4, de Villanueva de Castellón, 46270 (Valencia), por el que se acompaña Estudio de detalle para la modificación de la posición volumétrica de la edificación en parcela de uso terciario-comercial, dentro de manzana urbana, situada en la confluencia de las calles Avda. Constitución, Rosa dels Vents, Xaloc y Llebeig, del municipio de l'Alfàs del Pi, 03580 (Alicante) y, redactado por el arquitecto D. José Resina López, del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, y que afecta al ámbito del Plan Parcial Residencial Galindo Sector 2.

Visto el informe técnico favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 27 de enero de 2015; informe jurídico emitido por el Jefe del Área de Urbanismo, de fecha 19 de enero de 2015; e informe de Secretaría General Acctal. de fecha 8 de abril de 2015, el Concejal delegado que suscribe, tiene el honor de someter a la consideración del órgano competente, la siguiente PROPUESTA DE **ACUERDO**:

Primero.- Aprobar inicialmente el Estudio de detalle para la modificación de la posición volumétrica de la edificación en parcela de uso terciario-comercial, dentro de manzana urbana, situada en la confluencia de las calles Avda. Constitución, Rosa dels Vents, Xaloc y Llebeig, del municipio de l'Alfàs del Pi, 03580 (Alicante), promovido por Eliseo Plà Caldés, en representación de la Mercantil Construcciones Eliseo Plà Ramírez, S.L.

Segundo.- Someter a información pública, por plazo de veinte días, el Estudio de Detalle objeto de este expediente, mediante publicación en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana, en un diario de gran difusión en la localidad, en el tablón de anuncios y en la web del Ayuntamiento durante el plazo indicado, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del oportuno edicto en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, se podrán presentar las alegaciones que se estimen pertinentes.

Tercero.- Notificar personalmente a los interesados y afectados en el procedimiento con número de expediente BAS/27/2015, del área de Urbanismo.

El Alcalde pasa a votación al no haber ninguna intervención.

5.- BAS/1273/2014_CESION DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR PAI DE TOSSAL DE RIERA. [Dictaminado en Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 13-04-2015]

El Ayuntamiento Pleno, [Tal y como consta in extenso en la grabación/soporte digital], atendida la propuesta, la ratifica y la aprueba por mayoría absoluta de los catorce (14) miembros presentes e integrantes de la Corporación, computándose catorce (14) votos favorables totales: doce (12) de los miembros del Grupo Municipal Socialista; más uno (1) de la Concejala integrante del Grupo Municipal CPA'S; más uno (1) del Concejala No Adscrito el Sr. Giner Seguí, y con los seis (6) abstenciones de los miembros presentes e integrantes del Grupo Municipal Popular, siendo los apartados expositivos y dispositivos del tenor siguiente:

He analizado el expediente de referencia y la normativa de aplicación.

Visto el informe emitido con fecha 20/11/2014, por el Jefe del Área de Urbanismo, cuyos antecedentes de hecho y fundamentos de derecho se transcriben a continuación:

ANTECEDENTES DE HECHO

- Programa de Actuación Integrada: aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 09/03/2000.
- Selección del agente público urbanizador: a favor de las mercantiles "Inurban, S.A." y "Tuyco, S.L.", aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 09/03/2000.
- Cesión de la condición de agente público urbanizador: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30/04/2004, a favor de la mercantil "Fincas Myriam, S.A."
- Plan Parcial Tossal de Riera y Anexo de Homologación del Sector: Aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de 15/03/2004 y CTU de 31/01/2006 (correcciones de errores) Publicaciones de la aprobación definitiva: BOP nº 112, de 18/05/2004; BOP nº 177 de 03/08/2006 y DOGV nº 4.831, de 31/08/2004 (Reseña).
- Proyecto de urbanización del Plan Parcial Tossal de Riera, promovido por la mercantil Fincas Myriam, SA, aprobado por Junta de Gobierno Local, en sesión de 22/05/2006 (DOCV 5280)

I.- Con fecha 19/06/2014 (RGE número 2014004757), se presenta escrito en el Ayuntamiento, por el que en síntesis comunican a este Ayuntamiento que la mercantil ACTIVIDADES TURISTICO RECREATIVAS S.A ha firmado escritura publica ante Notario de Alfaz del Pi, D. Juan Carlos Alonso Navarro, con la mercantil FINCAS MYRIAM S.A., por la que esta ultima cede la condición de agente Urbanizador del PAI "Tossal de Riera".

II.- Con fecha 03/07/2014 (RGS número 2014004240), el Ayuntamiento cursa escrito a la mercantil ACTIVIDADES TURISTICO RECREATIVAS S.A, manifestando que dicha cesión efectuada en escritura pública, no tiene efecto jurídico alguno, hasta que no sea autorizada expresamente por el Ayuntamiento Pleno, y que además es condición indispensable para que el Ayuntamiento pleno autorice la cesión de la condición de agente Urbanizador, que el cesionario preste aval bancario o deposito en metálico (en idéntica cuantía que el Urbanizador originario), que garantice la correcta ejecución y finalización de las obra de Urbanización, conforme al modelo que se adjunta.

III.- Con fecha 12/11/2014 (RGE número 2014008764), D. Vicente Climent Llorca , en representación de ACTIVIDADES TURISTICO RECREATIVAS S.A., atendiendo al

requerimiento municipal, deposita en el Ayuntamiento, aval bancario de CAIXALTEA, por importe de 78.327 euros (registro especial de avales nº 50064 de 03/11/2014), solicitando del Ayuntamiento proceda a autorizar de forma expresa la cesión de la condición de Agente Urbanizador del PAI "Tossal de Riera" a favor de dicha mercantil. Este aval queda ingresado en el Ayuntamiento el mismo día 12/11/2014, carta de pago numero 2014-722-0.

IV.- Las obras de urbanización se encuentran parcial y provisionalmente recepcionadas por el Ayuntamiento, mediante acta de fecha 19/10/2010, en cuanto concierne a la red de colectores, estación de bombeo de aguas residuales y tubería de impulsión, y todo ello para solucionar las necesidades de evacuación de saneamiento de la colindante urbanización Barranco Hondo. En la actualidad el Plan parcial se encuentra ejecutado pero no recepcionado totalmente por el Ayuntamiento, debido a que faltan por ejecutar las obras de energía eléctrica correspondientes al desvío de la línea aérea de media tensión que cruza el sector y a la electrificación del mismo, amén de la falta de instalación de arbolado, mobiliario urbano (bancos y papeleras) y otros aspectos de índole menor. El deterioro de las obras de urbanización, y el incumplimiento por parte del actual agente Urbanizador Fincas Myriam S.L., de determinadas ordenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, ha ocasionado incluso la incoación de expediente sancionador que desembocó en la incautación de parte del aval bancario depositado en su día.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En orden a determinar la legislación aplicable, la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), en su disposición transitoria cuarta (Programas aprobados), establece lo siguiente:

"1. Los programas de actuación adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa que le resultaba de aplicación antes de la entrada en vigor de esta ley.

2. No obstante lo anterior, en el procedimiento de resolución o prórroga del programa de actuación integrada o aislada no se deberá solicitar dictamen del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo u órgano que ejercía sus funciones".

En el caso que nos ocupa, y tratándose de un Programa de Actuación Integrada, adjudicado y aprobado con anterioridad a la Ley Urbanística Valenciana (LUV), es de aplicación la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU). En el particular que aquí interesa, el artículo 29.11 de la LRAU, dispone lo siguiente:

"Cesión de la adjudicación.- El urbanizador puede ceder -en escritura pública- su condición en favor de tercero que se subrogue en todas sus obligaciones ante la Administración actuante. Esta ha de aprobar la cesión, y si menoscaba el interés general o supone defraudación de la pública competencia en la adjudicación, la denegará o acordará la gestión directa. La cesión parcial, para tramo o porción minoritaria de la actuación, requiere que entre cedente y adquirente asuman, solidaria o mancomunadamente, una programación debidamente coordinada y un conjunto de compromisos que satisfagan las exigencias de la programación originaria. Para que el urbanizador particular pueda

contratar prestaciones accesorias de su gestión con tercero, sin transmitirle sus responsabilidades ante la Administración actuante, bastará que dé cuenta de ello a ésta".

SEGUNDO.- Desde el punto de vista de si la cesión solicitada –cuya aprobación compete al Ayuntamiento Pleno- pudiera o no comportar defraudación de la pública competencia en la adjudicación, hemos de concluir que a nuestro entender no se daría esta circunstancia, pues únicamente hubo en su día un competidor en la adjudicación del Programa de Actuación Integrada, y por consiguiente no habiendo en liza ningún aspirante más en su día a la condición de agente público Urbanizador, no cabría a nuestro entender ahondar en el análisis de esta circunstancia restrictiva, dado que no hay terceros licitadores, que pudieran ver vulnerados sus derechos y/o expectativas

TERCERA.- Otra de las cuestiones, que vedan por Ley, la posibilidad de aprobar la cesión de la condición de agente Urbanizador, es la apreciación de que la cesión instada pudiera menoscabar el interés general.

Las obras de urbanización se encuentran parcial y provisionalmente recepcionadas por el Ayuntamiento, mediante acta de fecha 19/10/2010, en cuanto concierne a la red de colectores, estación de bombeo de aguas residuales y tubería de impulsión, y todo ello para solucionar las necesidades de evacuación de saneamiento de la colindante urbanización Barranco Hondo

Dada la situación de insolvencia del actual agente Urbanizador FINCAS MYRIAM, y la imposibilidad manifiesta de acometer la finalización de las obras de urbanización, la cesión de la condición de agente Urbanizador, se nos revela como la única solución airosa -vía gestión indirecta- desde la perspectiva del interés público local.

La única vía administrativa alternativa a la aprobación de la cesión ahora planteada sería resolver y cancelar la adjudicación del Programa (lo cual conllevaría, entre otros efectos, la pérdida de la condición de Agente Urbanizador del actual urbanizador), y licitar con posterioridad la finalización de las obras vía gestión directa municipal. Pero esta vía desde el punto de vista del interés público local, sería lesiva para los intereses municipales, por las siguientes razones a nuestro juicio: a) es preferible que una mercantil vía gestión directa acabe las obras vía gestión indirecta, si además existe garantía urbanística en forma de aval bancario; b) El art. 29.11 LRAU posibilita que se acuerde la gestión directa, pero siempre que la solicitud de cesión sea rechazada por ser contraria al interés público, lo cual no apreciamos en el presente caso; c) El Ayuntamiento tendría que habilitar crédito extraordinario para afrontar (vía gestión directa) el gasto de acabar las obras de urbanización, siendo muy difícil esta solución municipal en la actualidad desde el punto de vista presupuestario y financiero, y por último, c) la tramitación administrativa de la alternativa vía gestión directa municipal sería costosa desde el punto de lapsus temporal, y el interés público demanda que se acabe con la actual situación de abandono y degradación de la urbanización Tossal de Riera.

Desde el punto de vista de la solvencia económico-financiera, la situación de la compañía ACTIVIDADES TURISTICO RECREATIVAS S.A. es buena, siendo el *rating* de solvencia más que aceptable (15/20). El mero hecho de ser propietario de gran parte de los terrenos del Plan Parcial, confiere un plus positivo de solvencia adicional, y garantiza un interés singular del cedente en orden al final acabado de las obras de urbanización que posibiliten que se puedan comercializar y edificar las parcelas.

No se aprecia en definitiva, ningún menoscabo del interés general, mediante el acuerdo de cesión de la condición de agente Urbanizador.

CUARTA.- El acuerdo de cesión de la condición de agente urbanizador, debe quedar en todo caso supeditado, a la suscripción de una adenda al convenio urbanístico de fecha 30/9/2004, por la que ACTIVIDADES TURISTICO RECREATIVAS S.A, subrogándose en todos los derechos y obligaciones nacidos del citado convenio, se comprometa formalmente ante el Ayuntamiento a finalizar las obras de urbanización en el plazo máximo de 12 meses.

QUINTA.- Es competente para la adopción del acuerdo de aprobación de la cesión de la condición de Urbanizador el mismo órgano que acordó su adjudicación, es decir, el Pleno de la Corporación en virtud de lo dispuesto por el artículo 47 de la LRAU en relación con el artículo 22.2, c) de la Ley 7/1985, modificada por Ley 11/99 y Ley 57/2003.

En su virtud y por cuanto antecede se **INFORMA FAVORABLEMENTE**, que el Ayuntamiento Pleno, autorice la cesión de la condición del actual Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada "Tossal de Riera", a favor de la mercantil ACTIVIDADES TURISTICO RECREATIVAS S.A., en virtud de la cual el nuevo urbanizador se subrogará (mediante suscripción del oportuno nuevo convenio), y deberá asumir de cara a su ejecución, todos los compromisos, garantías, obligaciones y demás condiciones establecidas para el desarrollo del Programa contraídos por el anterior urbanizador, y en especial la finalización de las obras de urbanización en el plazo y la reparación de los todos desperfectos existentes, todo ello en el plazo máximo de 12 meses. No obstante la Corporación, con su superior criterio resolverá. El Jefe del Área de Urbanismo. Fdo.: Germán Giner Pérez. Firma digital."

Visto el Informe emitido por la Secretaría General Acctal. con fecha 09/04/2015, en el que se concluye que no existe obstáculo legal alguno para adoptar el acuerdo proyectado.

En su virtud y por cuanto antecede, quien suscribe, tiene el honor de someter a la consideración del Ayuntamiento Pleno, la siguiente PROPUESTA DE **ACUERDO**..:

PRIMERO.- APROBAR la cesión de la condición del actual Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada "Tossal de Riera", a favor de la mercantil ACTIVIDADES TURISTICO RECREATIVAS S.A., formalizada en escritura pública de fecha 21 de mayo de 2014, ante Notario de l'Alfàs del Pi, D. Juan Carlos Alonso Navarro. En virtud de la presente autorización el nuevo urbanizador se subrogará, y deberá asumir de cara a su ejecución, todos los compromisos, garantías, obligaciones y demás condiciones establecidas para el desarrollo del Programa contraídos por el anterior urbanizador Fincas Myriam S.L., y en especial la finalización de las obras de urbanización en el plazo y la reparación de los todos desperfectos existentes, todo ello en el plazo máximo de 12 meses, a partir de la notificación del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aceptar la garantía urbanística prestada por ACTIVIDADES TURISTICO RECREATIVAS S.A., a través de aval bancario de CAIXALTEA, por importe de 78.327 euros (registro especial de avales nº 50064 de 03/11/2014), ingresado en el Ayuntamiento el día 12/11/2014, carta de pago numero 2014-722-0, todo ello en garantía de la correcta finalización de las obras de urbanización del Plan Parcial Tossal de Riera, incluida la

reparación de los todos desperfectos existentes, y hasta la recepción definitiva de las obras por parte del Ayuntamiento, una vez transcurrido el periodo de garantía.

TERCERO.- Notificar el alcance del presente acuerdo a los interesados en el procedimiento administrativo, así como facultar expresamente al Sr. Alcalde-Presidente, tan ampliamente como en derecho sea necesario, para la ejecución del presente acuerdo; firmar cuantos documentos públicos y privados sean precisos para ello, y resolver las incidencias que pudieran surgir al efecto.

CUARTO.- Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que la ha dictado, procede interponer, por escrito dirigido a este Ayuntamiento, en el plazo de un mes, y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o éste directamente, ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados – ambos plazos- a partir del día siguiente de la notificación de esta resolución.

*En este último punto da la palabra al portavoz del **Equipo de Gobierno** dice que van a votar a favor porque es un tema bastante claro después de las explicaciones que dió el Jefe de Urbanismo.*

*Interviene el Partido **Popular** diciendo que se abstendrán por el mismo motivo que dijeron antes ya que les falta la mitad de la documentación y que se abstendrán.*

*Le da la palabra al Grupo Municipal **CPA`S**. La sra. Davó explica que ya esta aprobado de hace tiempo y este PAI que lo que se ve ahora es el cambio o la cesión de la Condición de Agente Urbanizador y esto es un derecho que concede la Ley al actual agente Urbanizador y que no hay nada que objetar teniendo en cuenta los informes de los técnicos son favorables y se ha asegurado que la nueva empresa va a ser titular de esa condición tiene solvencia como para poder ejecutar las obras de urbanización, por ello no hay nada que objetar al respecto.*

*Finaliza el sr. **Giner seguí Concejal no adscrito**, se remite a la Comisión Informativa diciendo que es un proceso marcado por Ley y que no hay nada que objetar.*

Finaliza la sesión no habiendo más puntos dentro del orden del día siendo las 12:21 horas, de todo lo cual como Secretario accidental doy fe.