

(PLENO/4/2013)

ACTA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 7 de marzo de 2013

SESIÓN EXTRAORDINARIA. PRIMERA CONVOCATORIA.

ALCALDE-PRESIDENTE: D. Vicente Arques Cortés.

CONCEJALES

GENOVEVA TENT MUSARELLA

VICENTE ANDRÉS SOLER SOLER

MARIA TERESA GARCIA MADRID

ROCIO GUIJARRO SANCHEZ

VICENTA BALDO SUCH

JUAN CARLOS CASIANO GOZALBEZ

OSCAR PÉREZ QUESADA

ANTONI SUCH ARQUES

ISABEL MARIA MUÑOZ LLORENS

GUNILA HERRERA NOREN

M.TERESA HUERTA BALLESTER

M.DOLORES ALBIÑANA FERRANDIZ

JUAN BAUTISTA GARCIA ALFARO

MARIA E. PILAR VILLANUEVA HERRERO

JOSE A. LOPEZ DEUS

CARLOS J. GALIANA SOLER

MAYRA BEDMAR ROJO

MARÍA ISABEL DAVO SOLER

JOSE LUIS GINER SEGUI

OTROS FUNCIONARIOS

D. FRANCISCO GERMÁN GINER PÉREZ

AUSENTES Y EXCUSADOS:

CONCEJALES

DOÑA PAOLA SEGURA TOMÁS.

SECRETARIO GENERAL: D. José Rafael Frías Giménez

INTERVENTOR ACCTAL.: D. Nazario Ferrándiz Boix

HORA COMIENZO SESIÓN: 10:13 h.
HORA FIN SESIÓN: 10:23h.

En el Salón de Plenos del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi, y siendo las 10:13 horas del día 7 de marzo de 2013, 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 D. José Rafael Frías Giménez para analizar el siguiente orden del día:

PARTE RESOLUTIVA

Urbanismo

1.- BAS/217/2013_GU 075/02. ACUERDO DE NO PROGRAMACION SECTOR "CAUTIVADOR III"

El Ayuntamiento Pleno, previa deliberación [consta en el soporte digital], (dictaminado por la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 07/03/2013) con los doce (12) votos favorables totales: once (11) de los miembros presentes e integrantes del Grupo Municipal Socialista; más uno (1) de la Concejales integrante del Grupo Municipal CPA'S; y con ocho (8) abstenciones totales: siete (7) de los miembros presentes e integrantes del Grupo Municipal Popular y uno (1) del Concejales integrante del Grupo Municipal AIDDA, y por tanto, con el cuórum de la mayoría absoluta, aprueba la propuesta de acuerdo cuyos apartados expositivos y dispositivos son del siguiente tenor:

Resultando, que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con fecha 30 de diciembre de 2003, en relación con el expediente del Área de Urbanismo núm. G.U. 075/02, Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del sector de Suelo Urbanizable "Cautivador III", por unanimidad acordó, entre otros actos, rechazar la iniciativa privada de programación por gestión indirecta del Sector III del SUNP-1, formulada por la mercantil "Urbanifaz, S.L.", y acordar la programación de los terrenos comprendidos en la Sector III, optando por su gestión directa municipal, para garantizar la calidad de la ordenación pormenorizada y la preservación medioambiental y paisajística de gran parte de los terrenos incluidos en el sector.

Resultando que a la vista del informe jurídico emitido por el Área de Urbanismo con fecha 27/02/2013, el procedimiento se encuentra paralizado desde el mes de julio de 2004, y que este Sector no ha podido ser desarrollado al no encontrarse ejecutados y desarrollados los sectores II y IV del SUNP-1, todo ello por imposición del documento de Homologación aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en su acuerdo de fecha 31/05/1999.

Considerando, que la revocación del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, de 30/12/2003, esta plenamente justificado y es armónico con las previsiones del denominado Documento de Referencia de la Revisión del Plan General de l'Alfàs del Pi para la determinación del alcance y nivel de detalle del Informe de Sostenibilidad Ambiental, emitido con fecha 10/05/2010, por la Generalitat Valenciana; y que además esta plenamente justificado por la exigencias del "interés público" y "buena administración" que demandan la protección de una zona (la de El Captivador) con altos valores paisajísticos y medioambientales, Sector "Cautivador III", que por demás se encuentra afectado por el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, aprobado por la Generalitat Valenciana

con fecha 15/6/2007, publicado en el DOCV número 5536 de 18/6/2007), y que inviabiliza por incompatibilidad medioambiental, toda transformación urbanística de los terrenos.

Considerando que, la oportunidad de la decisión municipal en orden a la necesidad de preservación de todo desarrollo urbanístico del Sector "Cautivador III" por su alto valor paisajístico y medioambiental se corrobora en el informe emitido con fecha 13 de febrero de 2013, por la Arquitecta directora de UTE Alfur, equipo redactor de los trabajos de revisión del Plan General de l'Alfàs del Pi.

Considerando que es una potestad pública municipal de planeamiento tanto la decisión de no programación de los terrenos como la desestimación de iniciativas de programación por gestión indirecta.

Visto asimismo el informe emitido por la Secretaria General de fecha 27/02/2013, relativo al procedimiento y legalidad aplicable.

Considerando que el Ayuntamiento Pleno, es el órgano competente para la adopción del acuerdo, el Concejal delegado que suscribe, tiene el honor de someter a la consideración de dicho órgano colegiado, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

PRIMERO.- Iniciar expediente para dejar sin efecto el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30 de diciembre de 2003, por el que se acordó la programación de los terrenos comprendidos en la Sector III, optando por su gestión directa municipal, todo ello al amparo de lo dispuesto en el art. 105 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC).

SEGUNDO.- Trasladar el alcance del presente acuerdo a los interesados en el procedimiento, otorgando trámite de audiencia por plazo de quince días, de conformidad con lo dispuesto en el art. 84 de la LRJPAC.

TERCERO. - Concluido este trámite, en caso de presentarse alegaciones, serán estas informadas por el Área de Urbanismo, formulándose propuesta de resolución con elevación de las actuaciones al Ayuntamiento Pleno, al objeto de resolver el procedimiento.

CUARTO.- Notifíquese esta resolución a los interesados, haciendo constar que no pone fin a la vía administrativa y que por tratarse de un mero acto de trámite contra la presente resolución no cabe recurso alguno.

2.- BAS/213/2013_GU 807/00. RESOLUCION PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA CAUTIVADOR IV

El Ayuntamiento Pleno, previa deliberación [consta en el soporte digital], (dictaminado por la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 07/03/2013) con los doce (12) votos favorables totales: once (11) de los miembros presentes e integrantes del Grupo Municipal Socialista; más uno (1) de la Concejal integrante del Grupo Municipal CPA'S; y con ocho (8) abstenciones totales: siete (7) de los miembros presentes e integrantes del Grupo Municipal Popular y uno (1) del Concejal integrante del Grupo Municipal AIDDA, y por tanto, con el cuórum de la mayoría absoluta, aprueba la propuesta de acuerdo cuyos apartados expositivos y dispositivos son del siguiente tenor:

He analizado el expediente GU 807/00, y la normativa de aplicación.

Resultando que el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 20 de diciembre de 2002, acordó la adjudicación de la condición de agente público urbanizador a la mercantil L & B INVEST, así como la aprobación de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada "CAUTIVADOR IV" para el desarrollo del Plan Parcial del mismo nombre sito en la partida de "El Cautivador" de este término municipal, con un ámbito de 119,488 m², que se identifica como S.U.P. nº 1 del P.G.O.U. de l'Alfàs del Pi de 1.987.

Visto el informe jurídico emitido por el Área de Urbanismo, con fecha 26 de febrero de 2013, por el que entre otros aspectos se concluye que:

1ª.- El procedimiento se encuentra paralizado desde el mes de abril de 2007, siendo nulo el despliegue de todo orden por parte del agente Urbanizador L & B INVEST S.L., no habiéndose presentado en el Ayuntamiento ni siquiera el texto refundido del Plan Parcial adaptado a los requerimientos municipales de 2002 y de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de 2007; ni proyecto de Urbanización, ni de Reparcelación del Plan Parcial.

2ª.- El plazo fijado para la ejecución del Programa, ha sido ampliamente rebasado, y la situación de facto desde la perspectiva del despliegue jurídico-técnico por parte del agente Urbanizador, es de total abandono. La situación actual asimismo evidencia la insolvencia profesional y financiera de la empresa L & B INVEST S.A., para cumplir los compromisos contraídos con el Ayuntamiento, en calidad de agente Urbanizador., siendo estas circunstancias directamente imputables al agente Urbanizador.

3º.- El art. 143.1 de la LUV, establece que la inactividad injustificada del Urbanizador durante un periodo de seis meses consecutivos o nueve alternos determinará la resolución de la adjudicación.

4º.- Es causa de resolución del Programa el incumplimiento grave de los deberes esenciales del Urbanizador directamente impuestos por esta Ley, (art 143,2 c) LUV)

5º.- Es causa de resolución de la adjudicación del Programa, la caducidad del mismo por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso la prórroga (art,143,2 d) LUV).

6º.- La resolución del PAI Cautivador IV no tiene efecto alguno sobre la actual clasificación del suelo en el PGOU de 1987, que se mantiene como Suelo Urbanizable, todo ello sin perjuicio obviamente de lo que determine la revisión del vigente PGOU -actualmente en trámite-, sobre el ámbito que se desprograma (119.488 m2).

7º.- Que corresponde al Pleno del Ayuntamiento, tanto el acuerdo de iniciación como de resolución del procedimiento, mediando preceptivo tramite de audiencia al agente Urbanizador provisional y demás interesados propietarios afectados por la actuación urbanística, así como dictamen que deberá ser favorable a emitir por el Consejo de Territorio y Paisaje de la Generalitat Valenciana.

Considerando, que en el supuesto que nos ocupa, se da una circunstancia objetiva de causa de resolución de la adjudicación del Programa, y que es directamente imputable al agente Urbanizador.

Visto procedimiento de resolución del Contrato que viene determinado en el art. 342 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Visto el preceptivo informe emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 26 de febrero de 2013, sobre procedimiento y legalidad aplicable quien suscribe, Concejal delegado de Urbanismo, tiene el honor de someter a la consideración del Ayuntamiento Pleno, la siguiente PROPUESTA DE **ACUERDO**..:

Primero.- Iniciar expediente para declarar la caducidad de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de "Sector Cautivador IV" retirando la condición de agente urbanizador a L & B Invest S.A., A tal efecto, se debe otorgar trámite de audiencia a ésta mercantil, así como a CAIXALTEA , como entidad avalista por plazo de 15 días.

Segundo.- Proceder a la incautación del aval bancario/garantía urbanística prestado por CAIXALTEA por importe de 170.266,83 euros (aval de 14 de marzo de 2003, registro especial de avales número 2502/2003).), depositado en su día para responder de las obligaciones contraídas por el agente Urbanizador para con el Ayuntamiento, dimanantes del Programa de Actuación Integrada de "Sector Cautivador IV".

Tercero.- Otorgar trámite de audiencia, a los propietarios del Sector y demás interesados personados en el procedimiento GU 807/00, por plazo de veinte días, al amparo de lo dispuesto en el art. 344.3 del ROGTU, en relación con el art. 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al objeto de que puedan presentarse alegaciones y presentar documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Cuarto.- Concluido el tramite de audiencia y vista del expediente, en caso de presentarse alegaciones, será estas contestadas mediante la emisión del oportuno informe jurídico, formulándose propuesta de resolución que será elevada a dictamen del Consejo Superior de Territorio y Paisaje de la Generalitat valenciana, a los efectos de emisión del dictamen establecido en el artículo art. 342 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, con carácter previo a la resolución del procedimiento.

Quinto.- Cumplidos estos trámites elévense nuevamente la actuaciones al Pleno del Ayuntamiento al objeto de resolver el procedimiento.

Sexto.- Concluido el presente procedimiento iniciar por gestión indirecta una nueva licitación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 130 y ss. de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Comunidad Valenciana.

Séptimo.- Se significa que el presente acuerdo no agota la vía administrativa, y que tratándose de un acto de mero trámite, no cabe interponer recurso alguno.

3.- BAS/177/2013_GU 034/05-B. RESOLUCION PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA UE-B PLAN PARCIAL PARK DEL SOL

[Se deja constancia de la ausencia del salón de Plenos del sr. Concejal integrante del Grupo Municipal Popular don Carlos J. Galiana Soler)

El Ayuntamiento Pleno, previa deliberación [consta en el soporte digital], (dictaminado por la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 07/03/2013) con los doce (12) votos favorables totales: once (11) de los miembros presentes e integrantes del Grupo Municipal Socialista; más uno (1) de la Concejala integrante del Grupo Municipal CPA'S; y con siete (7) abstenciones totales: seis (6) de los miembros presentes e integrantes del Grupo Municipal Popular y uno (1) del Concejala integrante del Grupo Municipal AIDDA; y por tanto, con el cuórum de la mayoría absoluta, aprueba la propuesta de acuerdo cuyos apartados expositivos y dispositivos son del siguiente tenor:

He analizado el expediente GU 034/05-B, y la normativa de aplicación.

Resultando que el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 8 de noviembre de 2000, acordó la adjudicación de la condición de agente público urbanizador a la mercantil Noruego Española de Construcciones, S.A. (NORESA), así como la aprobación de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada "PARK DEL SOL" para el desarrollo de la Unidad de Ejecución B del Plan Parcial del mismo nombre sito en la partida de Foies Blanques de este término municipal, con un ámbito de 72.426 m², que se identifica como S.U.N.P. nº 5 del P.G.O.U. de l'Alfàs del Pi de 1.987.

Resultando que el convenio urbanístico para llevar a cabo el Programa de Actuación Integrada UE B "PARK DEL SOL" PAI fue suscrito por el Ayuntamiento y la mercantil Noruego Española de Construcciones, S.A. con fecha 28/07/2004, que en síntesis recoge la programación de los plazos de ejecución, las bases técnicas y económicas para gestionar la actuación urbanística, así como la regulación de los compromisos y obligaciones que asume el urbanizador y sus relaciones con los demás propietarios y el Ayuntamiento, fijando las garantías para su cumplimiento y las penalizaciones en caso de incumplimiento.

Resultando que ante el incumplimiento de los plazos de ejecución del PAI, por parte del agente Urbanizador, el impuso sanciones urbanísticas por importe global de 60.400,50 euros, ratificadas por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30/07/2010.

Resultando que en la indicada sesión plenaria de 30/7/2010, el Ayuntamiento Pleno, autorizó a Noruego Española de Construcciones, S.A. (NORESA), de forma excepcional, prorroga por periodo de 18 meses, para el inicio y la finalización de las obras de Urbanización de la UE "B", del Plan Parcial Park del Sol, al amparo de lo dispuesto en la cláusula tercera in fine, del convenio urbanístico de 28-09-2004, formalizándose addenda al citado convenio con fecha fecha 26/8/2010.

Visto el informe jurídico emitido por el Área de Urbanismo, con fecha 14 de febrero de 2013, por el que entre otros aspectos se concluye que:

1) Que el día 6 de febrero de 2012, habrían de estar finalizadas por NORESA las obras de Urbanización de la UE B del Plan Parcial.

2) Que sin embargo, transcurridos 2 años y 6 meses, la situación actual es que ni siquiera han sido INICIADAS las obras de Urbanización, incumpliendo NORESA por consiguiente lo pactado y acordado por el Ayuntamiento Pleno en el acuerdo de autorización de prorroga de 30/7/2010, incumplimiento este notorio totalmente achacable al agente Urbanizador.

3) Que existen causas justificadas de interés público más que suficientes para que el Ayuntamiento declare la caducidad de la adjudicación del Programa y retire la condición de agente urbanizador a la mercantil NORESA, por las siguientes razones:

a) La prórroga autorizada por el Ayuntamiento Pleno, mediante acuerdo adoptado en sesión de 30/07/2010, fue EXCEPCIONAL, y no se puede convertir nuevamente lo excepcional en habitual.

b) Tanto en el año 2010 como en 2012 se argumenta por el agente Urbanizador la inejecución de las obras de urbanización, en la crisis inmobiliaria, pero el hecho incontrovertido y cierto es que el convenio urbanístico data del año 2004, cuando ciertamente no existía la crisis económica, ni en los posteriores años 2005, 2006 y 2007, y en esos años tampoco el agente Urbanizador cumplió con sus responsabilidades de iniciar y concluir las obras, lo que en definitiva evidencia la insolvencia profesional y financiera de la empresa NORESA para cumplir los compromisos contraídos con el Ayuntamiento.

c) Se ha superado con creces el plazo máximo legal de CINCO años fijado por la Ley para ejecutar el PAI.

d) El art. 143.1 de la LUV, establece que la inactividad injustificada del Urbanizador durante un periodo de seis meses consecutivos o nueve alternos determinará la resolución de la adjudicación.

e) Es causa de resolución del Programa el incumplimiento grave de los deberes esenciales del Urbanizador directamente impuestos por esta Ley, (art 143,2 c) LUV)

f) Es causa de resolución de la adjudicación del Programa, la caducidad del mismo por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso la prórroga (art,143,2 d) LUV).

Considerando, que en el supuesto que nos ocupa, se da una circunstancia objetiva de causa de resolución de la adjudicación del Programa, y más concretamente de caducidad del Programa por transcurso de plazo total para acometer las obras de urbanización.

Visto procedimiento de resolución del Contrato que viene determinado en el art. 342 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Visto el preceptivo informe emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 19/02/2013, sobre procedimiento y legalidad aplicable quien suscribe, Concejal delegado de Urbanismo, tiene el honor de someter a la consideración del Ayuntamiento Pleno, la siguiente PROPUESTA DE **ACUERDO**..:

Primero.- Desestimar la nueva prórroga instada por el agente urbanizador Noruego Española de Construcciones S.A. (NORESA), con fundamento en el informe jurídico emitido por el Área de Urbanismo, de fecha 14/2/2013.

Segundo.- Iniciar expediente para declarar la caducidad de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "B" del Plan Parcial Park del Sol, retirando la condición de agente urbanizador, a Noruego Española de Construcciones S.A. (NORESA), otorgándose al efecto trámite de audiencia a ésta mercantil, así como a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante BANCAJA (hoy BANKIA), como entidad avalista, por plazo de 15 días.

Tercero.- Proceder a la incautación del aval bancario/garantía urbanística prestado por la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante BANCAJA (hoy BANKIA), por importe de

145.534,24 euros (Registro General de avales núm. 0267/9060019823 de fecha 15 de octubre de 2004), depositado en su día para responder de las obligaciones contraídas por el agente Urbanizador para con el Ayuntamiento.

Cuarto.- Concluido el tramite de audiencia y vista del expediente, en caso de presentarse alegaciones, será estas contestadas mediante la emisión del oportuno informe jurídico, formulándose propuesta de resolución que será elevada a dictamen del Consejo Superior de Territorio y Paisaje de la Generalitat valenciana, a los efectos de emisión del dictamen establecido en el artículo art. 342 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, con carácter previo a la resolución del procedimiento.

Quinto.- Cumplidos estos trámites elévense nuevamente la actuaciones al Pleno del Ayuntamiento al objeto de resolver el procedimiento.

Sexto.- Concluido el presente procedimiento iniciar por gestión indirecta una nueva licitación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 130 y ss. de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Comunidad Valenciana, y en armonía con las nuevas previsiones del Plan General de Ordenación Urbana, en la actualidad en tramitación.

Séptimo.- Se significa que el presente acuerdo no agota la vía administrativa, y que tratándose de un acto de mero trámite, no cabe interponer recurso alguno.

Y, no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente levanta la sesión, siendo las 10:23 horas, de todo lo cual como Secretario doy fe.

VICENTE ARQUES CORTES
Fecha firma: 26/03/2013
ALCALDIA
AYUNTAMIENTO DE ALFAS DEL PI

JOSE RAFAEL FRIAS GIMENEZ
Fecha firma: 26/03/2013
AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI