



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

ORGANO: EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 10 DE MARZO DE 2015

NÚMERO: 04/2015

ACTA DE LA SESIÓN

Presidencia	D. ^a M ^a . Milagrosa Martínez Navarro
Concejales G.M. P.P.	D. José Rafael Sáez Sánchez D. Valentín Martínez García D. ^a Isabel Cascales Sánchez D. Francisco Sepulcre Segura D. Bienvenida Algarra Postigos D. Oriental Juan Crespo D. Alonso Carrasco Cambronero D. ^a Hortensia Pérez Villarreal D. Francisco José Belda Mira D. Antonio J. Ruiz Ruiz
Concejales G.M. P.S.O.E.	D. ^a M ^a Dolores Cortés Vicedo D. José Manuel Martínez Crespo D. Iván Níguez Pina D. Manuel González Navarro D. Francisco Cantó Martínez
Concejales G.M. U.P. y D.	D. Armando José Esteve López D. Antonio Martínez Mateo D. ^a Caridad Crespo Torres
Concejales G.M. VERDS-E.U.P.V.	D. José Antonio Rico Navarro
No asisten	D. ^a M ^a del Carmen Alarcó Pina (justificada)
Sra. Secretaria Acctal.	D. ^a Manuela del Rosario Such
Sra. Interventora Acctal.	D. ^a Mercedes Torregrosa Belda

En la Ciudad de Novelda y en el salón de sesiones de su Casa Consistorial, siendo las diez horas del día diez de marzo de dos mil quince, celebra sesión ordinaria, en primera convocatoria, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa D.^a M^a Milagrosa Martínez Navarro, con asistencia de los concejales anteriormente citados. Da fe del acto la Secretaria Acctal. de la Corporación D.^a Manuela del Rosario Such.

A la hora señalada, por la Presidencia se declara constituido el Pleno y abierta la sesión adoptándose los acuerdos que se transcriben, relativos a los asuntos incluidos en el orden del día que acompañaba a la convocatoria de la sesión.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

ORDEN DEL DIA

ASUNTO ÚNICO: EXPEDIENTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR “LA SERRETA”.- RESOLUCIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR.

Por la Sra. Secretaria se dio lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Servicios, Acción Social y Nuevas Tecnologías, de fecha 5 de marzo de 2015.

Visto el informe emitido por la T.A.G. de urbanismo de fecha 4 de marzo de 2015, que literalmente dice:

“ANTECEDENTES

I. Con fecha 2 de febrero de 2015, por el Ayuntamiento pleno se adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO: *Desestimar en parte las alegaciones expuestas en el escrito de alegaciones presentado por la mercantil “La Serreta Golf S.L.”, con fecha 29 de diciembre de 2014 (reg., Entrada nº 7873) por los motivos expuestos en los fundamentos segundo, tercero, cuarto y quinto, admitiendo en parte lo expuesto en la consideración cuarta y última de su escrito, en cuanto a los efectos de la resolución del programa, tal y como se justifica en el fundamento jurídico sexto de este acuerdo.*

“SEGUNDO: *Solicitar dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunidad Valenciana en base a lo establecido en el artículo 109.1.d) del RD Legislativo 1098/2001, de 5 de julio, suspendiendo el plazo para dictar resolución al amparo de lo establecido en el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, por el tiempo que medie entre la petición del dictamen y la recepción del mismo.*

“TERCERO: *Caso de emitirse dictamen preceptivo en sentido favorable se dictará resolución por el Pleno de la Corporación resolviendo la adjudicación del Programa, con los efectos señalados en el artículo 143.4 de la LUV, proponiendo el inicio de la desclasificación del suelo.*

“CUARTO: *Que se notifique el presente acuerdo a los interesados a los efectos procedentes.”*

II. Con fecha 10 de febrero de 2015, tiene entrada en Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana la solicitud de ditamen.

III. El 25 de febrero de 2015 se emitió el Dictamen nº 124/2015, del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, favorable a la resolución de la condición de urbanizador de la mercantil “La Serreta Golf S.L.”.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

PRIMERO: En cuanto a la normativa de aplicación la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana establece lo siguiente:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

“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.”

Por tanto resulta de aplicación al presente expediente la normativa vigente en el momento de la aprobación del programa, salvo lo relativo a la necesidad de dictamen del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo. Asimismo, en materia de contratación administrativa resulta de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD Legislativo 2/2000, de 16 de junio (TRLCAP).

SEGUNDO: Concurren a fecha de hoy las circunstancias que propiciaron el inicio del expediente de resolución y por tanto deben darse por reproducidos los motivos que en su día se expresaron en el fundamento jurídico cuarto del acuerdo de pleno de 7 de julio de 2014, en el cual se señalaba lo siguiente:

“Nos encontramos ante una causa de resolución de la adjudicación del Programa establecida en el artículo 29.10 y 13 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), aplicable de conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV), cuyo artículo 143 también establece el mismo supuesto de resolución: la falta de prestación de garantías y de la suscripción del contrato o convenio de programación significan un incumplimiento grave de las obligaciones del urbanizador que habilitan a la Administración para la resolución del Programa.

Concretamente en el presente expediente, ha quedado de manifiesto la falta de voluntad de la mercantil La Serreta Golf SL de proceder a adquirir compromiso alguno con la Administración para el desarrollo del Programa, a pesar de que ha sido instado en varias ocasiones a la constitución de la garantía y la firma del convenio.

La falta de desarrollo determina la desprogramación, así como habilita para la desclasificación del ámbito, estando el Ayuntamiento obligado a comunicarlo a la Consellería de Territorio para que deje sin efecto el Plan Parcial.”

En este sentido puede afirmarse que concurre la causa de resolución contractual prevista en el artículo 54.3 del TRLCAP, que establece lo siguiente:

“3. Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia del interesado y cuando se formule oposición por el contratista, el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva. En tal supuesto procederá la incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.”

TERCERO: Examinada la disposición transitoria cuarta de la actual Ley 5/2014 (LOTUP), en relación con la disposición transitoria tercera del ROGTU, los efectos de la resolución serían los señalados en la Ley 16/2005 (LUV) y más concretamente los señalados en los artículos 143.4,



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

que habla de cancelación de la programación y sujeción al régimen del suelo urbanizable sin programación, y el 73.3.d) que señala que los planes modificativos de la clasificación del suelo se tramitarán y aprobarán junto al correspondiente programa de actuación integrada y su falta de ejecución comportará la desclasificación del suelo afectado.

CUARTO: Consta asimismo el Dictamen favorable del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana, emitido al amparo de lo previsto en el art.109.1 d) del Real Decreto Legislativo 1.098/2001, de 5 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. En dicho Dictamen, emitido el 25 de febrero de 2015 (nº 124/2015), se señala lo siguiente:

“...la resolución del convenio urbanístico comporta que el programa de actuación integrada del Sector “La Serreta” del término municipal de Novelda quede sin agente urbanizador, pudiendo a continuación, los órganos de gobierno del Ayuntamiento de Novelda, y en particular el Pleno municipal, decidir lo que corresponda, como ha puesto de relieve el propio Pleno en su Acuerdo de 2 de febrero de 2015.

Dicho con otras palabras, en ejercicio de las potestades y competencias en materia de urbanismo, el órgano municipal competente puede, a la vista de las circunstancias concurrentes en cada caso y de los intereses públicos municipales, decidir tanto ultimar las obras de urbanización, mediante gestión directa por los servicios municipales o mediante gestión indirecta, por medio de contratista o sujeto urbanizador, como proceder a la cancelación de la ordenación urbanística, que parece ser la postura municipal en este supuesto.

En efecto, en cuanto la voluntad municipal se mantenga para reclasificar los terrenos que, tras la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo del Plan Parcial del Sector “La Serreta” y del expediente de Homologación modificativa se transformaron en suelos susceptibles de urbanización, tendrá que procederse a la tramitación necesaria para la modificación o derogación de los instrumentos de ordenación y planeamiento urbanísticos necesarios para ello, de acuerdo con la legislación urbanística ahora vigente, la Ley de la Generalitat 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.”

QUINTO: Corresponde al Ayuntamiento Pleno la adopción del acuerdo de resolución de adjudicación del Programa de Actuación Integrada, que deberá adoptarse a la mayor urgencia posible dada la precariedad de los plazos y en evitación de que se vuelva a producir la caducidad del expediente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, tras la modificación operada por la Ley 11/1999, de 21 de abril. El acuerdo de aprobación se adoptará con el quórum previsto por el art. 47.1 de la Ley 7/1985.”

En primer lugar tomo la palabra el Sr. Rico Navarro, portavoz de Els Verds-E.U. diciendo que, respecto al tema de hoy, el voto de nosotros va a ser que sí. Continua diciendo que, agradecen que el Consejo Jurídico Consultivo haya sido tan rápido a la hora de tomar esta decisión y también al Ayuntamiento por su impulsiva gestión, que lo han hecho todo bien en este proceso y que podamos por fin cerrar este tema porque Novelda tiene la necesidad de que se cierre este tema ya.

A continuación tomó la palabra el Sr. Esteve López, Portavoz de UPyD manifestando que hay que recordar que el tema que abordamos hoy es continuar con la tramitación administrativa para quitarle la condición de urbanizador a la Serreta Golf. Continua diciendo



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

que, entienden que fue un proyecto que se inició malamente, porque, desde su punto de vista, esto de los Planes Parciales, no es bueno sin tener un PGOU y tiene que recordar que en Novelda seguimos sin PGOU. Añade que, los planes parciales son como una reforma sin los planos de la casa y que importante hubiera sido que, hubiéramos aprovechado estos 4 años de mandato del PP para avanzar algo en el PGOU, pero no se ha hecho así. Siguió diciendo que, para ellos sería interesante escuchar el compromiso de todos los partidos aquí representados, por intentar que durante el mandato que viene se sacara adelante ese PGOU, porque entienden que es muy urgente afrontar este tema con seriedad, contar con todos los partidos, con todos los ciudadanos de Novelda, con participación pública y sacar adelante ese PGOU. Finaliza diciendo que, respecto a lo que hoy nos trae aquí, parece ser que el Informe del Consejo Jurídico consultivo es más claro que en otras ocasiones, anuncia que, van a votar a favor de la propuesta del equipo de gobierno, ya que entienden que, prácticamente es la única solución que hay, visto que no ha habido interés por parte del urbanizador de desarrollar el tema en la Serreta, por tanto lo van a apoyar para que se resuelva este plan y van a apoyar también que se inste a la Generalitat para desclasificar los terrenos, porque aunque sea el Ayuntamiento el que tiene que proponer sobre cuál es la clasificación de sus terrenos, la Generalitat será quién disponga finalmente, tal y como señala el punto dos de la propuesta.

Acto seguido intervino el Sr. Níguez Pina, portavoz de PSOE diciendo que, en este punto del orden del día de hoy van a votar a favor, tal y como lo hicimos en la pasada Comisión informativa de urbanismo del pasado jueves. Continua diciendo que, le alegra que en la tramitación de este punto urbanístico durante toda esta legislatura, reconoce, ha imperado el sentido común, por lo cual todo los temas que hemos traído, tanto a Pleno como a Comisión, relativos al sector de la Serreta, la mayoría, sino todas, han salido por unanimidad. Siguió diciendo que, se deben felicitar todos en este asunto, porque han hecho un trabajo de sentido común, tanto el gobierno como la oposición, han tomado la mejor decisión y la que, entiende, más puede beneficiar a Novelda, abandonando para siempre este macroproyecto, algo que, desde su punto de vista, Novelda requería y necesitaba pensando en el futuro. Añade que, la próxima legislatura, tiene que ser la legislatura del Plan General, la legislatura en la que se marquen las directrices urbanísticas para el desarrollo y la vanguardia de Novelda para los próximos 20 años. Continua diciendo que, tienen esta oportunidad que, entiende, no deben dejar escapar, ya que mucho del trabajo ya está hecho por lo que se podría avanzar mucho en la próxima legislatura. Finaliza diciendo que, solicita que la Sra. Alcaldesa se comprometa a instar a la Consellería, para que antes de acabar este mandato obtenga una respuesta, para que este asunto no se quede a caballo entre dos legislaturas y resolvamos la condición de urbanizador y que el suelo de la Serreta vuelva a ser rústico, por lo que esperan que en los dos meses que quedan se pueda cerrar este tema definitivamente.

En este momento interviene la Sra. Alcaldesa manifestando que, quiere agradecer, en primer lugar, a todos los grupos políticos (IU, UPyD y PSOE) su correspondencia y decir que, como Concejal de Urbanismo y como Alcaldesa, en estos asuntos tan importantes es básico que exista unanimidad. Continua diciendo que, todos son conscientes de la importancia de este tema, aquí se presentó un proyecto por unos señores, que al principio se consideró que podía ser factible, pero no se ha hecho nada, a pesar de los múltiples requerimientos y hay que reclasificar este suelo. Añade que, también ella quisiera que constara en acta el agradecimiento de toda la Corporación al Consell Juridic Consultiu, porque efectivamente el día 10 de febrero entró en el Consell la petición de informe y el día 25 ya estaba emitido el informe, explica que, es cierto que con la remisión del acuerdo plenario, se pidió al Consell que lo hiciera a la mayor brevedad posible, con el fin de que no caducara este expediente, por lo que es de agradecer.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Entiende que, hay que agradecer también que el trabajo lo hemos hecho con urgencia, que todos los grupos de la oposición lo han entendido y todos estábamos completamente de acuerdo ya que en estos asuntos urbanísticos es fundamental el consenso. Finaliza diciendo que, en cuanto a instar también rapidez a la Conselleria está completamente de acuerdo, ya que, aunque quien tiene la potestad para programar el suelo es el propio municipio, la Conselleria tiene que aprobar lo que acuerda el municipio.

Acto seguido intervino el Sr. Rico Navarro, portavoz del grupo municipal de Els Verda-E.U., manifestando que, a raíz de lo que ha dicho Armando Esteve instando a los grupos políticos a que se manifiesten al respecto del PGOU., ellos tienen claro que el PGOU es imprescindible, no es una opción, es imprescindible que el pueblo esté organizado y saber donde poder establecer un Polígono o una zona agraria. Añade que, el orden es imprescindible, la especulación viene muchas veces por el desorden y, piensa que, es muy importante el compromiso de todos, políticos, gobierno o que formen parte del equipo de gobierno, en esta organización para que la gente tenga la confianza de poder invertir en un modelo como Novelda, que históricamente ha sido un ejemplo para la comarca.

A continuación tomó la palabra el Sr. Esteve López, portavoz de UPyD manifestando que, agradece que todos coincidamos en este tema en el fondo del asunto, también considera importante el conseguir ese PGOU, que hay que recordar que ya se pagado en gran medida y que está en un cajón, hay que reactivarlo. Siguió diciendo que, hay que volver a contar con todos los ciudadanos y colectivos, porque así lo prevén las nuevas leyes de la Generalitat, que haya una mayor participación en la elaboración de los Planes Generales. Añade que, hay problemas muy importantes de Novelda que se tienen que abordar a través del Plan General, como es la situación en la que se encuentra ubicada nuestra industria y habrá que intentar dar una solución, aprovechando la tramitación del PGOU, también hay muchísimos problemas de casas de campo, que están en una situación, no vamos a decir ilegal, pero están un poco en un limbo, habrá que integrarlas en el PGOU. Finaliza su intervención diciendo que, hay muchas cosas por hacer en urbanismo en Novelda, somos la única ciudad de más 30.000 habitantes de la Comunidad Valenciana que no tiene PGOU, a pesar de que es una obligación tenerlo. Por eso reitera su agradecimiento a esa predisposición por parte de todos los grupos para abordar este tema de manera urgente al inicio del próximo mandato, y desde nuestro partido seguiremos luchando para que así sea.

Acto seguido intervino el Sr. Níguez Pina, portavoz del PSOE diciendo que, cuando se llega a un acuerdo, un consenso, uno se alegra y quiere quedarse ahí, estamos todos de acuerdo y lo celebramos. Reitera la postura de su grupo respecto al Plan General que está perfectamente clara.

En último lugar interviene la Sra. Alcaldesa manifestando que, está completamente de acuerdo con lo manifestado aquí, nada más decir que, efectivamente hay que desarrollar un Plan general, pero hoy el paso que damos es el de resolver la condición de urbanizador y quiere dejar claro que, lo hacemos porque la causa imputable, según los informes técnicos, tanto de este Ayuntamiento como del Consell Jurídic, se debe exclusivamente a los urbanizadores. Reitera que, han extremado todas las garantías jurídicas hasta el punto de tener que pedir dos veces informes al Jurídico consultivo, porque estos señores alegan y alegan con el fin de dilatar el procedimiento, por eso hemos llegado al punto de decir, ¡hasta aquí! es decir, les quitamos la condición de urbanizadores, porque si no se hace esto y no se desclasifica el suelo, a la hora de abordar un Plan General, ese suelo ya estaría clasificado y habría que tenerlo en cuenta.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Finaliza diciendo que, su agradecimiento a todos, porque creo que hoy hemos demostrado que se puede hacer urbanismo, mirando por el bien de la ciudad y con la unanimidad que necesita nuestra Novelda.

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, lo que supone el quorum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, al asistir veinte de los veintiuno que la componen, ACORDÓ:

PRIMERO: Resolver la condición de urbanizador a la mercantil “La Serreta Golf S.L.”, y en consecuencia el Programa de Actuación Integrada del Sector “Serreta”, por causas imputables a la mencionada mercantil, con los efectos señalados en el artículo 143.4 de la LUV.

SEGUNDO: Instar a la Conselleria competente en materia de Urbanismo a la desclasificación del Sector en base a lo establecido en el artículo 73.3.d) de la Ley Urbanística Valenciana o, en su caso, indiquen los trámites a seguir por este Ayuntamiento para proceder a devolver a los terrenos su condición de suelo no urbanizable.

TERCERO: Que se comunique este acuerdo a “La Serreta Golf, S.L.”, a los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución y a la Conselleria competente en materia de Urbanismo a los efectos procedentes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levantó la sesión siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos, de todo lo cual, se extiende la presente acta que queda autorizada con la firma del Sra. Alcaldesa y la Secretaria Accidental que certifica.

La Alcaldesa

La Secretaria Accidental

M^a Milagrosa Martínez Navarro

Manuela del Rosario Such