

Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 23 de enero de 2009

“APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN “ALAPLANA”:

Habida cuenta del expediente tramitado para la aprobación y adjudicación, en su caso, del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución 32.1“Alaplana”, de este término municipal, para cuya resolución son relevantes los siguientes

ANTECEDENTES

1.- El expediente se incoa a instancia de M^a Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA, y José Antonio Ortega Muñoz-Reja, en nombre y representación de la mercantil NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA, quienes con fecha 1 de agosto de 2007 (RE núm. 22301), solicitan la iniciación del procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución “Alaplana”.

2.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2007 acordó: Establecer la gestión indirecta para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución “Alaplana”, aprobar las Bases Particulares para la programación de la actuación integrada y ordenar la publicación del correspondiente anuncio del concurso para la selección del urbanizador, mediante su inserción en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Diario Oficial de la Unión Europea, en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana, y en un diario no oficial de amplia difusión.

3.- En el DOCV núm. 5709 de fecha 22 de febrero de 2008, se publicaron las Bases Particulares para la programación de la actuación integrada, aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2007.

4.- Se han publicado los correspondientes anuncios en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento, en el Diario Oficial de la Unión Europea de fecha 28 de marzo de 2008, en el DOCV núm. 5729 de 27 de marzo de 2008 (en el que se hace constar que en fecha 4 de marzo de 2008 se ha enviado el anuncio de concurso al Diario Oficial de la Unión Europea) y en el periódico “Levante El mercantil valenciano” de 13 de marzo de 2008.

5.- En fecha 7 de abril de 2008 (RE 10248), el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio remite a este Ayuntamiento la Resolución de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DENOMINADA “UE 32.1 ALAPLANA”. Núm. de asiento 1 del Libro Noveno.

6.- En fecha 29 de mayo de 2008 (RE núm. 17173), por la mercantil GRUPO PRA SA, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 134 de la Ley Urbanística Valenciana y concordantes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, se

presentan en este Ayuntamiento a los efectos de la correspondiente información pública, así como en la Notaría de José Chust Ballester, los documentos de la alternativa técnica del programa que incluye: estudio de detalle, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación.

7.- En fecha 2 de junio de 2008, por la mercantil GRUPO PRA SA, se publicó anuncio en el DOCV (núm. 5775) otorgando trámite de información pública por plazo de un mes, de la alternativa técnica del programa integrada por los documentos anteriormente citados.

8.- Durante el plazo de los tres meses para presentar las proposiciones, la mercantil GRUPO PRA SA, presenta la única proposición en fecha 29 de mayo de 2008 (RE núm. 17173).

9.- Durante el periodo de información pública no se han presentado escritos de alegaciones por propietarios afectados por el referido programa.

10.- En fecha 4 de agosto de 2008 (RE núm. 25424) se ha incorporado al expediente acta notarial acreditativa de haberse practicado los avisos a que se refiere el artículo 134.4 de la Ley Urbanística Valenciana.

11.- En fecha 31 de octubre de 2008 (RE núm. 33964) Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA, presenta escrito relativo a renuncia a la tramitación y aprobación del estudio de detalle que acompañaba a la alternativa técnica.

12.- En fecha 31 de octubre de 2008 (RE núm. 33956) Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA y Raúl San José Garcés, en nombre y representación de la mercantil NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA, presentan escrito relativo a mejora de la alternativa técnica del Programa en relación al soterramiento de los contenedores de residuos urbanos incluidos en la unidad de ejecución, sufragando los gastos que conlleve su ejecución.

13.- En fecha 31 de octubre de 2008 (RE núm. 33968) Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA, presenta documentación relativa a subsanaciones al proyecto de reparcelación expuesto a información pública, presentando así mismo el 7 de noviembre de 2008 (RE núm. 34645), el Texto Refundido del proyecto de reparcelación.

14.- En fecha 27 de noviembre de 2008 se procede a la apertura y calificación de los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia de los concursantes en el programa, procediéndose a la apertura de la documentación presentada por Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA, el 29 de mayo de 2008 (RE 17173) relativa al SOBRE C.

15.- En fecha 2 de diciembre de 2008 se ha emitido informe por el arquitecto y arquitecto técnicos municipales de la Oficina de Gestión Urbanística, en relación a la alternativa técnica y valoración de la misma en relación a los criterios objetivos de la

adjudicación del programa establecidos en las bases particulares del mismo, informando favorablemente la alternativa técnica presentada, ya que la valoración propuesta es del 80%, superando el mínimo establecido en las Bases Particulares que es del 30%.

16.- En fecha 4 de diciembre de 2008 se ha emitido informe por el secretario y por la funcionaria técnico de Admón. General y en fecha 10 de diciembre de 2008 (RS núm. 723 de 12 de diciembre de 2008) se ha emitido informe por el interventor municipal.

17.- Por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento núm. 4.447 de fecha 12 de diciembre de 2008 se acordó proceder a la valoración de la única alternativa técnica formulada por M^a Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA, el 29 de mayo de 2008 (RE núm. 17173), al Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución 32.1 denominada "Alaplana", cuya solvencia y capacidad han sido calificadas favorablemente. Obteniendo de conformidad con las Bases Particulares aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2007, e informe emitido por el arquitecto municipal de la Oficina de Gestión Urbanística, una puntuación del 80%.

18.- En fecha 16 de diciembre de 2008 (dentro de los diez días siguientes a la resolución de la Alcaldía relativa a la valoración de la alternativa técnica) se procedió de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317.1 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, al acto de apertura de la proposición jurídico-económica presentada en el concurso para el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada correspondiente a la unidad de ejecución "Alaplana", por Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA (RE núm. 17173 de 29.05.2008).

19.- En fecha 17 de diciembre de 2008 se ha emitido informe por el arquitecto y arquitecto técnico municipales de la Oficina de Gestión Urbanística, relativo a la valoración de la única proposición jurídico-económica presentada por Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA, en relación a los criterios objetivos de la adjudicación del programa establecidos en las bases particulares del mismo, informando favorablemente la proposición jurídico-económica, proponiendo una valoración del 80%. Asimismo se procede a la valoración total de la alternativa técnica y proposición jurídico económica alcanzando una valoración total del 80%.

20.- En fecha 19 de diciembre de 2008 se ha emitido el correspondiente informe por la funcionaria técnico de Administración General y Secretario municipal y en fecha 15 de enero de 2009 se ha emitido informe por el interventor y viceinterventora municipales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Se trata de la aprobación y adjudicación, en su caso, del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución "Alaplana", iniciado por M^a Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA, y José Antonio Ortega Muñoz-Reja, en nombre y representación de la mercantil NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA, el 1 de agosto de 2007 (RE núm. 22301); de una superficie de 90.430,15 m²s, que se corresponde con la unidad

de ejecución 32.1, delimitada en la modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 12 de julio de 2006, situada entre Camí Travesia Betxí, c/ San Manuel, c/ Vall d'Uxó, c/ Sagunt y c/ Moncofa.

Segundo.- Para la tramitación del expediente se ha seguido el procedimiento establecido en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) y en el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU).

Tercero.- Procede la aceptación de la renuncia presentada el 31 de octubre de 2008 (RE núm. 33964) por Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA a la tramitación y aprobación del estudio de detalle que acompañaba a la alternativa técnica, lo cual es informado favorablemente por el arquitecto y arquitecto técnico municipales de la Oficina de Gestión Urbanística el 2 de diciembre de 2008.

Cuarto.- Procede la aceptación de la mejora de la alternativa técnica del Programa en relación al soterramiento de los contenedores de residuos urbanos incluidos en la unidad de ejecución, sufragando los gastos que conlleve su ejecución, presentada por Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA y Raúl San José Garcés, en nombre y representación de la mercantil NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA, el 31 de octubre de 2008 (RE núm. 33956); lo cual es informado favorablemente por el arquitecto y arquitecto técnico municipales de la Oficina de Gestión Urbanística el 2 de diciembre de 2008.

Quinto.- Procede la modificación del proyecto de reparcelación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, por el que se modifica el artículo 21.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, por lo que deberá modificarse el proyecto de reparcelación en el sentido de ceder al Ayuntamiento, libre de cargas de urbanización las parcelas correspondientes al 5 por cien del aprovechamiento tipo.

Visto el artículo 137.2 de la Ley Urbanística Valenciana, así como los artículos 319, 325 y 326 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Visto el dictamen emitido por la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo.

La Corporación Municipal, por once votos a favor del Grupo Popular y ocho abstenciones de los Grupos Socialista y BNV, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución 32.1 "Alaplana", para su gestión indirecta, de acuerdo con la alternativa técnica integrada básicamente por la memoria del programa y proyecto de urbanización y la proposición jurídico-económica presentada por la mercantil GRUPO PRA SA, aprobándose el proyecto de urbanización con las condiciones señaladas en el informe emitido por el arquitecto y arquitecto técnico municipales de la Oficina de Gestión Urbanística de 2 de diciembre de 2008; debiéndose introducir en la proposición

Jurídico-Económica de conformidad con el artículo 124.1.f) en relación con el 21.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana modificado por el artículo 1 del decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, las modificaciones que correspondan en relación a la obtención del 5% del aprovechamiento tipo libre de cargas de urbanización, con destino al patrimonio público de suelo, a favor del Ayuntamiento de Vila-real.

Segundo: Aceptar la renuncia a la tramitación del estudio de detalle que formaba parte de la alternativa técnica expuesta a información pública, así como aceptar la mejora de la alternativa técnica del Programa presentada por Lourdes Gadea Ramos, en nombre y representación de la mercantil GRUPO PRA SA y Raúl San José Garcés, en nombre y representación de la mercantil NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA, el 31 de octubre de 2008 (RE núm. 33956), en relación al soterramiento de los contenedores de residuos urbanos incluidos en la unidad de ejecución, sufragando los gastos que conlleve su ejecución.

Tercero: Adjudicar la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo y urbanización de la unidad de ejecución "Alaplana" a la mercantil GRUPO PRA SA, designándola como Urbanizador, de conformidad con la proposición jurídico-económica formulada para el desarrollo de la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Alaplana", con las modificaciones derivadas del presente acuerdo.

Cuarto: Requerir al urbanizador para que proceda a la modificación del proyecto de reparcelación aportado el 7 de noviembre de 2008, en el sentido de incorporar la cesión libre de cargas del 5 % del aprovechamiento urbanístico, tal como se señala en el artículo 1 del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, por el que se modifica el artículo 21.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Quinto: Requerir al urbanizador para que en el plazo de un mes, a partir de la notificación del presente acuerdo, aporte el contrato adaptado a las modificaciones introducidas en el presente acuerdo, en caso contrario se entenderá que renuncia al mismo, por lo que quedará desierta la adjudicación del concurso para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo y urbanización de la unidad de ejecución 32.1 "Alaplana", iniciado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 17 de diciembre de 2007 a solicitud de las mercantiles GRUPO PRA SA y NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA. Así mismo y con anterioridad a la formalización del contrato, el urbanizador tendrá que acreditar la constitución de la garantía definitiva, de conformidad con el artículo 331.2 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y artículo 140 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, cuya cuantía se establece en un 10% de las cargas totales del programa, excluidos los gastos a los que se refiere el artículo 168.2 de la Ley Urbanística.

Sexto: Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que suscriba cuantos documentos sean necesarios en ejecución y cumplimiento del presente acuerdo y, particularmente para la firma del Contrato con el adjudicatario.

Séptimo: Remitir el presente acuerdo a la Conselleria de Territorio y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Octavo: Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de un mes recurso potestativo de reposición ante el Pleno de la Corporación, o bien, en el plazo de dos meses, Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de esa Jurisdicción en el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con la advertencia de que este último no se podrá interponer hasta la resolución expresa o la desestimación presunta del de reposición, sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que, en su caso, se estime procedente, en virtud de lo dispuesto en los art. 58.2, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, y art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.”