

Acord de l'Ajuntament en Ple de 23 de gener de 2009

“APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ ALAPLANA:

Tenint en compte l'expedient tramitat per a l'aprovació i adjudicació, si escau, del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució 32.1 Alaplana, d'aquest terme municipal, per a la resolució del qual són rellevants els següents

ANTECEDENTS

- 1.- L'expedient s'incoa a instàncies de M. Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA, i José Antonio Ortega Muñoz-Reja, en nom i representació de la mercantil NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA, els qui amb data 1 d'agost de 2007 (RE núm. 22301), sol·liciten la iniciació del procediment de concurs per al desplegament i execució del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució Alaplana.
- 2.- L'Ajuntament en Ple, en sessió celebrada el 17 de desembre de 2007 va acordar: establir la gestió indirecta per al desenvolupament del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució Alaplana, aprovar les bases particulars per a la programació de l'actuació integrada i ordenar la publicació del corresponent anunci del concurs per a la selecció de l'urbanitzador, mitjançant la seua inserció en el Tauler d'Anuncis de l'Ajuntament, en el *Diari Oficial de la Unió Europea*, en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, i en un diari no oficial d'àmplia difusió.
- 3.- En el DOCV núm. 5709 de data 22 de febrer de 2008, es van publicar les bases particulars per a la programació de l'actuació integrada, aprovades pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 17 de desembre de 2007.
- 4.- S'han publicat els corresponents anuncis en el Tauler d'Anuncis d'aquest Ajuntament, en el *Diari Oficial de la Unió Europea* de data 28 de març de 2008, en el DOCV núm. 5729 de 27 de març de 2008 (en el qual es fa constar que en data 4 de març de 2008 s'ha enviat l'anunci de concurs al *Diari Oficial de la Unió Europea*) i en el periòdic *Levante. El mercantil valenciano*, de 13 de març de 2008.
- 5.- En data 7 d'abril de 2008 (RE 10248), el Servei Territorial d'Ordenació del Territori remet a aquest Ajuntament la resolució d'inscripció en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores, de l'AGRUPACIÓ D'INTERÉS URBANÍSTIC DENOMINADA UE 32.1 ALAPLANA. Núm. d'assentament 1 del llibre nové.
- 6.- En data 29 de maig de 2008 (RE núm. 17173), per la mercantil GRUPO PRA SA, en compliment del que disposa l'article 134 de la Llei urbanística valenciana i concordants del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística, es presenten en aquest Ajuntament a l'efecte de la corresponent informació pública, així com en la

Notaria de José Chust Ballester, els documents de l'alternativa tècnica del programa que inclou: estudi de detall, projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

7.- En data 2 de juny de 2008, per la mercantil GRUPO PRA SA, es va publicar anunci en el DOCV (núm. 5775) per atorgar tràmit d'informació pública per un termini d'un mes, de l'alternativa tècnica del programa integrada pels documents anteriorment citats.

8.- Durant el termini dels tres mesos per a presentar les proposicions, la mercantil GRUPO PRA SA, presenta l'única proposició en data 29 de maig de 2008 (RE núm. 17173).

9.- Durant el període d'informació pública no s'han presentat escrits d'al·legacions per propietaris afectats pel referit programa.

10.- En data 4 d'agost de 2008 (RE núm. 25424) s'ha incorporat a l'expedient acta notarial acreditativa d'haver-se practicat els avisos a què es refereix l'article 134.4 de la Llei urbanística valenciana.

11.- En data 31 d'octubre de 2008 (RE núm. 33964) Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA, presenta escrit relatiu a renúncia a la tramitació i aprovació de l'estudi de detall que acompanyava a l'alternativa tècnica.

12.- En data 31 d'octubre de 2008 (RE núm. 33956) Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA i Raúl San José Garcés, en nom i representació de la mercantil NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA, presenten escrit relatiu a millora de l'alternativa tècnica del Programa en relació al soterrament dels contenidors de residus urbans inclosos en la unitat d'execució, sufragant les despeses que comporte la seua execució.

13.- En data 31 d'octubre de 2008 (RE núm. 33968) Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA, presenta documentació relativa a esmenes al projecte de reparcel·lació exposat a informació pública, presenta així mateix el 7 de novembre de 2008 (RE núm. 34645), el text refós del projecte de reparcel·lació.

14.- En data 27 de novembre de 2008 es procedeix a l'obertura i qualificació dels documents acreditatius de la personalitat, capacitat i solvència dels concursants en el programa, i es procedeix a l'obertura de la documentació presentada per Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA, el 29 de maig de 2008 (RE 17173) relativa al SOBRE C.

15.- En data 2 de desembre de 2008 s'ha emés un informe per l'arquitecte i arquitecte tècnics municipals de l'Oficina de Gestió Urbanística, en relació a l'alternativa tècnica i valoració d'aquesta en relació als criteris objectius de l'adjudicació del programa establerts en les bases particulars d'aquest, informa favorablement l'alternativa tècnica presentada, ja que la valoració proposada és del 80%, supera el mínim establert en les bases particulars que és del 30%.

16.- En data 4 de desembre de 2008 s'ha emés un informe pel secretari i per la funcionària tècnica d'Administració general i en data 10 de desembre de 2008 (RS núm. 723 de 12 de desembre de 2008) s'ha emés un informe per l'interventor municipal.

17.- Per Resolució de l'Alcaldia Presidència d'aquest Ajuntament núm. 4.447 de data 12 de desembre de 2008 es va acordar procedir a la valoració de l'única alternativa tècnica formulada per M. Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA, el 29 de maig de 2008 (RE núm. 17173), al Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució 32.1 denominada Alaplana, la solvència i capacitat de la qual han sigut qualificades favorablement. Amb la conformitat de les bases particulars aprovades pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 17 de desembre de 2007, i informe emés per l'arquitecte municipal de l'Oficina de Gestió Urbanística, una puntuació del 80%.

18.- En data 16 de desembre de 2008 (dins dels deu dies següents a la resolució de l'Alcaldia relativa a la valoració de l'alternativa tècnica) es va procedir de conformitat amb el que disposa l'article 317.1 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística, aprovat per Decret 67/2006, de 19 de maig, a l'acte d'obertura de la proposició juridicoeconòmica presentada en el concurs per al desplegament i execució del programa d'actuació integrada corresponent a la unitat d'execució Alaplana, per Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA (RE núm. 17173 de 29.05.2008).

19.- En data 17 de desembre de 2008 s'ha emés un informe per l'arquitecte i arquitecte tècnic municipals de l'Oficina de Gestió Urbanística, relatiu a la valoració de l'única proposició juridicoeconòmica presentada per Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA, en relació als criteris objectius de l'adjudicació del programa establerts en les bases particulars d'aquest, informa favorablement la proposició juridicoeconòmica i proposa una valoració del 80%. Així mateix es procedeix a la valoració total de l'alternativa tècnica i proposició juridicoeconòmica i s'aconsegueix una valoració total del 80%.

20.- En data 19 de desembre de 2008 s'ha emés el corresponent informe per la funcionària tècnica d'Administració general i secretari municipal en data 15 de gener de 2009 s'ha emés un informe per l'interventor i viceinterventora municipals.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- Es tracta de l'aprovació i adjudicació, si escau, del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució Alaplana, iniciat per M. Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA, i José Antonio Ortega Muñoz-Reja, en nom i representació de la mercantil NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA, l'1 d'agost de 2007 (RE núm. 22301); d'una superfície de 90.430,15 m², que es correspon amb la unitat d'execució 32.1, delimitada en la modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació urbana aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió celebrada el 12 de

juliol de 2006, situada entre camí Travessia Betxí, c/Sant Manel, c/Vall d'Uixó, c/Sagunt i c/Moncofa.

Segon.- Per a la tramitació de l'expedient s'ha seguit el procediment establert en la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana (LUV) i en el Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística (ROGTU).

Tercer.- Procedeix l'acceptació de la renúncia presentada el 31 d'octubre de 2008 (RE núm. 33964) per Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA a la tramitació i aprovació de l'estudi de detall que acompanyava a l'alternativa tècnica, la qual cosa és informada favorablement per l'arquitecte i arquitecte tècnic municipals de l'Oficina de Gestió Urbanística el 2 de desembre de 2008.

Quart.- Procedeix l'acceptació de la millora de l'alternativa tècnica del Programa en relació al soterrament dels contenidors de residus urbans inclosos en la unitat d'execució, sufragant les despeses que comporte la seua execució, presentada per Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA i Raúl San José Garcés, en nom i representació de la mercantil NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA, el 31 d'octubre de 2008 (RE núm. 33956); el que és informat favorablement per l'arquitecte i arquitecte tècnic municipals de l'Oficina de Gestió Urbanística el 2 de desembre de 2008.

Cinqué.- Procedeix la modificació del projecte de reparcel·lació, de conformitat amb el que disposa l'article 1 del Decret llei 1/2008, de 27 de juny, del Consell, de mesures urgents per al foment de l'habitatge i el sòl, pel qual es modifica l'article 21.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana, per la qual cosa haurà de modificar-se el projecte de reparcel·lació en el sentit de cedir a l'Ajuntament, lliure de càrregues d'urbanització les parcel·les corresponents al 5 per cent de l'aprofitament tipus.

Vist l'article 137.2 de la Llei urbanística valenciana, així com els articles 319, 325 i 326 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística.

Vist el dictamen emés per la Comissió Informativa Permanent d'Urbanisme.

La corporació municipal, per onze vots a favor del Grup Popular i vuit abstencions dels Grups Socialista i BNV, acorda:

PRIMER.- Aprovar el Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució 32.1 Alaplana, per a la seua gestió indirecta, d'acord amb l'alternativa tècnica integrada bàsicament per la memòria del programa i projecte d'urbanització i la proposició juridicoeconòmica presentada per la mercantil GRUPO PRA SA, aprovar el projecte d'urbanització amb les condicions assenyalades en l'informe emés per l'arquitecte i arquitecte tècnic municipals de l'Oficina de Gestió Urbanística de 2 de desembre de 2008; s'ha d'introduir en la proposició juridicoeconòmica de conformitat amb l'article 124.1.f) en relació amb el 21.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana modificat per l'article 1 del Decret llei 1/2008, de 27

de juny, del Consell de mesures urgents per al foment de l'habitatge i el sòl, les modificacions que corresponguen en relació a l'obtenció del 5% de l'aprofitament tipus lliure de càrregues d'urbanització, amb destinació al patrimoni públic de sòl, a favor de l'Ajuntament de Vila-real.

Segon: Acceptar la renúncia a la tramitació de l'estudi de detall que formava part de l'alternativa tècnica exposada a informació pública, així com acceptar la millora de l'alternativa tècnica del Programa presentada per Lourdes Gadea Ramos, en nom i representació de la mercantil GRUPO PRA SA i Raúl San José Garcés, en nom i representació de la mercantil NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA, el 31 d'octubre de 2008 (RE núm. 33956), en relació al soterrament dels contenidors de residus urbans inclosos en la unitat d'execució, sufragant les despeses que comporte la seua execució.

Tercer: Adjudicar l'execució del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament i urbanització de la unitat d'execució Alaplana a la mercantil GRUPO PRA SA, la designa com a urbanitzador, de conformitat amb la proposició juridicoeconòmica formulada per al desenvolupament de l'alternativa tècnica del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució Alaplana, amb les modificacions derivades d'aquest acord.

Quart: Requerir a l'urbanitzador perquè procedesca a la modificació del projecte de reparcel·lació aportat el 7 de novembre de 2008, en el sentit d'incorporar la cessió lliure de càrregues del 5 % de l'aprofitament urbanístic, tal com s'assenyala en l'article 1 del Decret llei 1/2008, de 27 de juny, del Consell, de mesures urgents per al foment de l'habitatge i el sòl, pel qual es modifica l'article 21.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana.

Cinquè: Requerir a l'urbanitzador perquè en el termini d'un mes, a partir de la notificació d'aquest acord, aporte el contracte adaptat a les modificacions introduïdes en aquest acord, en cas contrari s'entendrà que renuncia, per la qual cosa quedarà deserta l'adjudicació del concurs per al desplegament i execució del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament i urbanització de la unitat d'execució 32.1 Alaplana, iniciat per acord de l'Ajuntament en Ple de 17 de desembre de 2007 a sol·licitud de les mercantils GRUPO PRA SA i NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO SA. Així mateix i amb anterioritat a la formalització del contracte, l'urbanitzador haurà d'acreditar la constitució de la garantia definitiva, de conformitat amb l'article 331.2 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística i article 140 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana, la quantia del qual s'estableix en un 10% de les càrregues totals del programa, excloses les despeses a què es refereix l'article 168.2 de la Llei urbanística.

Sisé: Facultar l'Alcaldia Presidència perquè subscriba tots els documents que siguin necessaris en execució i compliment d'aquest acord i, particularment per a la firma del contracte amb l'adjudicatari.

Seté: Remetre aquest acord a la Conselleria de Territori i Habitatge, de conformitat amb el que disposa l'article 326 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística.

Vuité: Contra aquest acord que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar en el termini d'un mes recurs potestatiu de reposició davant del Ple de la Corporació, o bé, en el termini de dos mesos, recurs contenciós administratiu davant de la Sala d'aquesta Jurisdicció en el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, amb l'advertència que aquest últim no es podrà interposar fins a la resolució expressa o la desestimació presumpta del de reposició, sense perjudici que es puga interposar qualsevol altre recurs que, si escau, s'estime procedent, en virtut del que disposen els articles 58.2, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per Llei 4/1999, de 13 de gener, i article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.”