



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

ORGANO: EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

SESIÓN: EXTRAORDINARIA

FECHA: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2014

NÚMERO: 15/2014

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. Manuel González Navarro D. Francisco Cantó Martínez
Concejales G.M. U.P. y D.	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) D. Iván Níguez Pina (justificado) D. Armando José Esteve López (justificado)
Sra. Secretaria Acctal.	D. ^a M ^a José Sabater Aracil
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 doce horas del día veintidós de septiembre de dos mil catorce, celebra sesión extraordinaria, 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 M^a José Sabater Aracil.

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

1) EXPEDIENTE DE RESOLUCIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR “LA SERRETA” EN TRÁMITE DE RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y SOLICITUD DE DICTAMEN PRECEPTIVO.

En primer lugar por la Sra. Secretaria se dio lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Servicios, Acción social y Nuevas Tecnologías en sesión celebrada el 15 de septiembre de 2014.

Vista la propuesta emitida por la Secretaria Acctal. de fecha 10 de septiembre de 2014, que literalmente dice:

“ANTECEDENTES

I. Con fecha 7 de julio de 2014, por el Ayuntamiento pleno se adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO: *Desestimar el recurso de reposición presentado por D. Jesús Esteve Román y D. Juan Carlos Escolano Belló, en nombre y representación de la mercantil “La Serreta Golf, S.L.”, con fecha 6 de junio de 2014 (Reg. Entrada nº 3837).*

SEGUNDO: *Iniciar expediente para resolver la adjudicación del Programa de Actuación Integrada del Sector “La Serreta” por la falta de prestación de garantías y falta de suscripción del convenio que formalice los compromisos contraídos ante el Ayuntamiento de Novelda, causas imputables a la mercantil La serreta Golf SL.*

TERCERO: *Notificar el presente acuerdo al Agente Urbanizador y a los propietarios incluidos en el ámbito del Programa para que, en plazo de veinte días a contar desde la recepción del acuerdo, formulen las alegaciones que estimen procedentes en defensa de sus derechos e intereses legítimos.*

CUARTO: *Transcurrido el mencionado plazo por el Pleno de la Corporación se procederá a resolver las alegaciones, en su caso, y a formular propuesta de resolución, con solicitud de dictamen al Consejo Superior de Territorio y Urbanismo en todo caso y al Consell Jurídic Consultiu de la Comunidad Valenciana en caso de oposición del urbanizador, previos los informes oportunos, proponiendo al efecto al desclasificación de los terrenos.”*

II. Los interesados en el expediente fueron notificados al efecto otorgándoles un plazo de 20 días para efectuar las alegaciones que estimasen pertinentes en defensa de sus derechos e intereses legítimos.

III. Durante el plazo concedido al efecto se han presentado alegaciones por los siguientes interesados:

- D. Jesús Esteve Román y D. Juan Carlos Escolano Belló, en nombre y representación de la mercantil La Serreta Golf, S.L. (Reg. entrada nº 5266, de 8 de agosto de 2014).
- D. Luis Miguel Beresaluze Brensing (Reg. entrada nº 5302 de 11 de agosto de 2014).
- D. Antonia María Mira Ribes (Reg. entrada nº 5352, 14 de agosto de 2014).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

PRIMERO: Procede con carácter previo a cualquier otro trámite informar y resolver las alegaciones presentadas por los interesados. En primer lugar el escrito presentado por D. Jesús Esteve Román y D. Juan Carlos Escolano Belló en representación de la mercantil “Serreta Golf S.L.” plantea alegaciones en cinco puntos:

- Alega sobre la notificación del Acuerdo del Pleno de 7 de julio de 2014.
- Alega sobre la desestimación de la suspensión del plazo de 15 días que ha incumplido el propio alegante para presentar documentación imprescindible para el Programa.
- Alega sobre la responsabilidad en la falta de formalización del Convenio, derivada de su propio incumplimiento.
- Alega sobre unas supuestas e inexistentes cargas sobrevenidas en la actuación.
- Con carácter subsidiario a la suspensión del programa, anuncia una posible renuncia supuestamente basada en una retasación de cargas que no existe y no procede en este caso.

SEGUNDO: En la primera de sus alegaciones el interesado se refiere al régimen el recursos contra el Acuerdo de 7 de julio de 2014.

Procede indicar que la notificación no tiene ningún vicio de nulidad ni de anulabilidad.

A este respecto hay que señalar que el acuerdo de 7 de julio de 2014 contiene resolución de dos actos administrativos de distinta naturaleza: por un lado se resuelve un recurso de reposición del alegante contra la inadmisión a trámite de una solicitud de suspensión del P.A.I. “La Serreta” y, por otro, se inicia un expediente de resolución de la adjudicación de dicho Programa por incumplimiento del propio alegante.

Contra el recurso de reposición, efectivamente, procede otorgar recurso contencioso-administrativo, pero contra el inicio del expediente de resolución del programa no cabe recurso sino que procede trámite de audiencia.

El artículo 58.3 de la LRJPAC señala textualmente que *“Las notificaciones que conteniendo el texto íntegro del acto omitiesen alguno de los demás requisitos previstos en el apartado anterior surtirán efecto a partir de la fecha en que el interesado realice actuaciones que supongan el conocimiento del contenido y alcance de la resolución o acto objeto de la notificación o resolución, o interponga cualquier recurso que proceda”*.

Por tanto, por un lado, habiendo presentado el interesado escrito de alegaciones al acuerdo de inicio del expediente de resolución del programa, ha dado efectividad al mismo.

No obstante, por otro lado, desconociendo si ha procedido a la interposición de recurso contencioso administrativo contra la desestimación del recurso de reposición, procede comunicar dicho régimen de recursos al interesado comenzando el cómputo del plazo a partir del momento en que reciba dicha notificación, sin que ello implique nulidad ni vicio alguno en el acuerdo ni en la notificación realizada.

A juicio de la informante, puede proseguir la tramitación del expediente de resolución de la adjudicación del programa, volviendo a efectuar una notificación del acuerdo de 7 de julio de 2014 al interesado, indicando de manera expresa la posibilidad de interponer recurso contencioso-administrativo contra el punto primero del mencionado acuerdo, por el que se



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

desestima el recurso de reposición contra la solicitud de suspensión del programa, iniciándose a partir del momento de la recepción de dicha notificación el plazo para la interposición de dicho recurso.

TERCERO: En el punto segundo plantea el alegante la falta de pronunciamiento del Ayuntamiento sobre la solicitud de suspensión de la ejecutividad del acuerdo de pleno de 7 de abril de 2004, en relación con el trámite de quince días otorgado para presentar documentación con advertencia de inicio del expediente que corresponda para resolver o dejar sin efecto el Programa y su adjudicación.

El artículo 111 de la Ley 30/1992 refiere a la suspensión de los actos administrativos en caso de interposición de recurso de reposición. Esto no alcanza al citado trámite de quince días otorgado al alegante mediante el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 7 de abril de 2014, que no es susceptible de tal recurso y que ha sido incumplido por el alegante, sin que tal incumplimiento ni el recurso de reposición interpuesto contra la inadmisión a trámite de la solicitud de suspensión de la ejecutividad del Programa (que no puede confundirse en absoluto con el trámite de quince días otorgado por el Ayuntamiento para aportar documentación ni con la suspensión a que refiere el artículo 111 de la Ley 30/1992 citado) puedan obstar al inicio y la tramitación del expediente de resolución del Programa por incumplimiento del propio alegante, todo ello teniendo en cuenta, además, que el recurso excluye expresamente de su alcance el repetido trámite de quince días incumplido por el alegante.

En relación con esta cuestión, se vuelve a advertir el ánimo dilatorio del alegante, en su condición de máximo responsable del cumplimiento del Programa, incumplido, pues, desde el 9 de agosto de 2012, fecha en que fue publicado el acuerdo aprobatorio del Plan y sus normas urbanísticas, hace más de dos años, ha venido eludiendo reiteradamente la firma del convenio urbanístico y con ello ha demorado la ejecución del Programa y de la urbanización, a pesar de haber sido requerido en numerosas ocasiones para ello por el Ayuntamiento.

De hecho, el inicio de expediente de resolución de la adjudicación del programa no produce en sí mismo ningún perjuicio al alegante, ya que no implica un detrimento en sus derechos ni una merma económica, al no impedir que el interesado actúe con posterioridad dando cumplimiento al requerimiento efectuado por el Ayuntamiento y posibilitando que desaparezcan las causas que motivaron dicho inicio de expediente.

Por tanto, no debe estimarse la alegación en dicho sentido, ya que la adopción del acuerdo de 7 de julio de 2014 en nada impide al alegante la presentación y firma del Convenio Urbanístico a suscribir con el Ayuntamiento en la forma señalada en el acuerdo de 7 de abril de 2014, al tratarse de una obligación preexistente incluso a dicho acuerdo.

CUARTO: En el punto tercero el alegante se refiere a la responsabilidad de la formalización del Convenio y pretende, de modo inadmisiblemente, que sea el Ayuntamiento quien asuma la responsabilidad que al respecto corresponde en exclusiva al propio alegante, pues es su obligación realizar el trabajo necesario para adaptar el texto del convenio que presentó en su día como parte de su proposición jurídico-económica a los cambios y modificaciones derivados del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de 5 de marzo de 2012 de aprobación definitiva de la Homologación y el Plan Parcial del Sector. No es admisible que el aspirante a Urbanizador comunique al Ayuntamiento, sin más, posibles deficiencias del texto del convenio sino que le corresponde, precisamente, corregirlas y presentar el texto que pueda



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

ser objeto de formalización, lo cual ha incumplido reiteradamente el alegante.

El punto segundo del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 7 de abril de 2014 es muy claro al respecto, pues requiere al alegante *“para que presente el texto del Convenio Urbanístico a suscribir con el Ayuntamiento adaptado a las condiciones derivadas del acuerdo de 5 de marzo de 2012 de la Comisión Territorial de Urbanismo, de aprobación definitiva de la Homologación y Plan Parcial del Sector “La Serreta”, con la advertencia de que, de no presentarlo, se iniciará el expediente que corresponda para resolver o dejar sin efecto el Programa así como su adjudicación”*.

Respecto de la forma de prestación de garantías de programación que se argumenta por el alegante (financiera o real), en nada afecta al contenido del acuerdo al que refiere el escrito del alegante y, desde luego, es un hecho que no se ha aportado por éste ninguna garantía, de ningún tipo, ni tampoco ningún ofrecimiento formal de garantía alguna, lo cual incide de hecho en su situación de incumplimiento.

Esta argumentación refuerza la consideración del ánimo dilatorio que tiene el alegante y que se ha puesto de manifiesto en el fundamento jurídico tercero de este informe.

QUINTO: En el siguiente punto el alegante se refiere a unas supuestas cargas sobrevenidas para la actuación y entiende que superan el 20 por cien, aunque no concreta sobre qué calcula o aplica dicho porcentaje, pues habla de *“el 20% de incremento sobre las cargas previstas”*, sin mayor explicación.

El artículo 29.10 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) establece que procederán las compensaciones económicas oportunas para restaurar el equilibrio económico de una Actuación Integrada, en favor de la Administración o del adjudicatario de un Programa, en el caso de alteraciones en su desarrollo que afecten en más de un 20 por cien el coste de los compromisos y las obligaciones asumidos por el adjudicatario, motivado por decisiones públicas (que se entienden, cabalmente, de la Administración).

Este precepto se refiere a Programas aprobados, en vigor, en desarrollo, en ejecución, caso en el que no se encuentra el Programa del Sector “La Serreta” de Novelda, al que resulta de aplicación el artículo 47 de la misma LRAU, sobre *“aprobación y adjudicación”* de los Programas, fase en la que se encuentra actualmente dicho Programa. El apartado 6 de este artículo 47 establece que *“El adjudicatario debe suscribir los compromisos, asumir las obligaciones y prestar las garantías correspondientes”*, lo cual no ha cumplido el alegante. Y a continuación establece que *“no obstante, puede renunciar a la adjudicación si ésta supone compromisos distintos de los que él ofreció”*.

En definitiva, el alegante ha debido cumplir el contenido del Acuerdo de la CTU de 5 de marzo de 2012 o bien podría haber renunciado a la adjudicación, pero resulta en cualquier caso inadmisibles que se mantenga indefinidamente en una posición de incumplimiento, que determina el inicio y tramitación del expediente de resolución del Programa por el Ayuntamiento.

SEXTO: Por último, el escrito de alegaciones esgrime el artículo 143.2.i) de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana (LUV), el cual regula un supuesto de hecho que nada tiene que ver con el de esta actuación, por cuanto que este artículo refiere a las causas de resolución de



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Programas, lo cual implica la previa existencia de un Programa aprobado, válido, en vigor y en ejecución, mientras que en este caso nos encontramos en la fase de la aprobación de la Ordenación, como último trámite formal realizado y sin que nunca se haya suscrito el convenio urbanístico ni se haya presentado la garantía de programación, por lo que no resulta aplicable el citado precepto y no procede la renuncia del Urbanizador por dicha causa, ni concurre el supuesto de generación de gastos resarcibles.

SÉPTIMO: En relación con la alegaciones presentadas por D. Luis Miguel Beresaluze Brensing y D^a Antonia María Mira Ribes, pueden resolverse de manera conjunta al guardar identidad en lo sustancial. Más que alegaciones, se trata de solicitar a la Administración que no proceda a la desclasificación de los terrenos, manteniendo la clasificación como suelo residencial, al considerar que se puede llegar a un acuerdo entre el promotor y la Administración para el desarrollo actual o futuro de la urbanización.

A este respecto, sin perjuicio de tener en cuenta que la Ley impide resolver de mutuo acuerdo cuando media incumplimiento, hemos de señalar que esta postura no pasa de ser una mera declaración de intenciones o de idealización de una situación deseable, a lo sumo, pero estos alegantes no aportan ningún dato mínimamente riguroso ni ningún tipo de justificación de la posibilidad del acuerdo aludido del Ayuntamiento ni con la mercantil actualmente seleccionada como urbanizador ni con ninguna otra, por lo que se trata de una mera idealización de una situación inexistente en la realidad.

El Ayuntamiento no puede quedar, como dicen los alegantes, en concreto la Sra. Mira, *“a la espera de que en años venideros otra mercantil pueda desarrollar la urbanización”*, pues se trata de una hipótesis que, en su caso, se trataría en el futuro de la forma que legalmente proceda entonces.

Se debe subrayar, asimismo, que el expediente de resolución se inicia por incumplimiento de la mercantil seleccionada por el Ayuntamiento como aspirante a urbanizador, tal y como se señala en el propio acuerdo de inicio del expediente. La consecuencia de la desclasificación de los terrenos deriva de lo establecido en la legislación urbanística valenciana y corresponde a una decisión de interés público adoptada por la Administración municipal, cuya tramitación y aprobación definitiva se sujetará a los trámites que legalmente correspondan.

Concretamente el Sr. Beresaluze hace referencia a que se han generado meras *“expectativas”* y solicita que se tengan en cuenta sus derechos. A este respecto cabe señalar que de conformidad con lo dispuesto, tanto en la LRAU como en la LUV, excede del derecho de los propietarios obtener una concreta clasificación, sectorización, calificación o programación urbanísticas o que éstas se establezcan por interés particular. La actividad urbanística clasificación, calificación, programación o transformación del suelo no genera, sin más, derecho indemnizatorio alguno, por cuanto que la atribución de derechos urbanísticos y su incorporación al contenido patrimonial de los propietarios requiere el previo cumplimiento de los deberes correspondientes. El contenido esencial del derecho de propiedad inmobiliaria no queda alterado por la operación desclasificatoria de un ámbito cuyo desarrollo urbanístico no se ha producido y que, por tanto no ha generado ningún derecho material urbanístico susceptible de indemnización, ni ha incorporado ninguna facultad adicional al derecho de propiedad inmobiliaria de los alegantes.

OCTAVO: Procede solicitar en el expediente Dictamen al Consejo Jurídico Consultivo de la



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Comunidad Valenciana, al haber manifestado el Agente Urbanizador su oposición al acuerdo de 7 de julio de 2014 en cumplimiento de lo establecido en el artículo 109.1) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Asimismo, sin embargo, no procede solicitar Dictamen del Consejo Superior de Territorio y Paisaje, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 2, de la reciente Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

NOVENO: Debido a la precariedad de los plazos, procede asimismo acordar la suspensión de la tramitación del procedimiento con base en lo establecido en el art. 42.5 de la Ley 30/1992 que literalmente dice:

“5. El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los siguientes casos:

.../..

c) Cuando deban solicitarse informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses.”

DECIMO: La competencia para la adopción de este acuerdo corresponde al Ayuntamiento Pleno con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.”

Abierto debate el Sr. Rico Navarro, portavoz del grupo municipal Els Verds-EU, señala que el tema de la “Serreta” parece un mal sueño y desea que acabe cuanto antes. Parece que esos dos millones de metros de campo de golf están condicionando la elaboración del Plan General de Novelda y en ese sentido quiere que el problema se solucione cuanto antes porque el PGOU sí que es necesario. Ante todo quiere saber cual es la “hoja de ruta” de este proceso judicial y cuando acabará de manera definitiva.

La Sra. Crespo Torres, portavoz adjunta del grupo municipal de UPyD señala que la situación en la que se encuentra el expediente es consecuencia de la falta de planificación en materia urbanística.

Si hubiese un Plan General, no se habrían puesto tantos parche al planeamiento que hoy en día tiene el ayuntamiento.

Nos encontramos ante unos terrenos de un valor de 55 millones de euros, con unas cargas iniciales de 24 millones y que, como consecuencia de las modificaciones han ascendido a 37 millones.

Resulta necesario aprobar el PGOU porque el Ayuntamiento ha invertido ya 400.000 euros con la Universidad Politécnica de Valencia en 2004 para su elaboración, alrededor de 100.000 euros en los documentos ambientales y dos contratos de 21.000 y 23.000 euros con Serrano y Asociados Urbanistas para asesoramiento jurídico.

A ello hay que sumar los medios aportados por el propio Ayuntamiento y el tiempo dedicado por el personal de la casa.

Todo ello supone mucho dinero para acabar dejando el Plan General en el cajón. Si no se avanza en el Plan General, UPyD no puede apoyar un nuevo “parche”. La falta de planificación urbanística crea inseguridad jurídica en los ciudadanos y ello se refleja en las alegaciones presentadas durante el periodo otorgado al efecto a los propietarios afectados.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Uno de los propietarios manifiesta su disconformidad con que, después de todo el trabajo realizado, se desclasifique el suelo porque el Ayuntamiento y el promotor no han llegado a un acuerdo.

Otro de los propietarios dice que la actuación le ha creado unas expectativas que le han llevado a cesar su explotación ganadera y ahora la desclasificación le produce perjuicios. Desde luego las alegaciones se desestiman por motivos jurídicos pero no hay que dejar de pensar en la inseguridad que ese está creando a los ciudadanos de Novelda.

Por su parte, el promotor alega para proteger una clasificación de suelo y una expectativa que ha sido alentada por el propio Ayuntamiento que es quien ha propiciado la aprobación de la actuación saltándose las normas por no tener aprobado en PGOU, que tendría que haber sido previo.

Alega el promotor que el Ayuntamiento incurre en una causa de resolución al haberse producido un incremento de las cargas en más de un 20% y ello le da derecho a resarcirse de los gastos soportados por él mismo. En este sentido señala que exigirá responsabilidad al Ayuntamiento.

El Sr. González Navarro, Portavoz del grupo municipal socialista aclara, en primer lugar, que no se está actuando en vía judicial, sino que se está tramitando un expediente por el propio Ayuntamiento para quitar la condición de urbanizador al promotor del campo de golf por incumplir su obligación de desarrollarlo.

Comparte con el Sr. Rico la opinión de que el tema tendría que haberse zanjado ya.

El campo de golf se inició en el 2005 con mucha polémica porque se trataba de reclasificar dos millones de metros de suelo rústico para construir 2.500 viviendas, lo que supone una clara muestra del urbanismo especulativo que ha habido en la Comunidad Valenciana.

Este urbanismo resultaba muy atractivo para los ayuntamientos porque, nada más empezar las obras, ya se generaba empleo y además, siempre atribuye una parte del aprovechamiento urbanístico para la Administración, lo cual genera ingresos.

El problema surge cuando cambia la situación económica y falla la demanda. Afortunadamente en Novelda no se llegaron a iniciar las obras y eso ha evitado que nos quedemos con una urbanización "fantasma".

Una vez aprobado el proyecto el urbanizador no muestra voluntad alguna de ejecutarlo porque, según él, es un 50% más cara su ejecución que cuando se propuso inicialmente.

Lo que no se puede hacer es permitir que no desarrolle y se beneficie del incremento de valor que han tenido sus terrenos como consecuencia de la reclasificación. Piensa que el Ayuntamiento, al quitarle la condición de urbanizador y desclasificar el suelo, está actuando correctamente y por eso el grupo socialista votará a favor.

No se puede dejar que el urbanizador se beneficie de su propia inactividad.

La Sra. Alcaldesa dice, en primer lugar, que disculpa al Sr. Rico su desconocimiento sobre el tema, al pensar que vamos a un proceso judicial, y recuerda que Els Verds-E.U. votó a favor el acuerdo de inicio del expediente de resolución.

Hoy en día no se está judicializando nada. Los promotores propusieron al Ayuntamiento el desarrollo de dos millones de metros de suelo residencial para campo de golf y al equipo de gobierno, entonces, le pareció bien.

Así, tras una larga tramitación, acabó calificándose el suelo como residencial y en esa fase nos encontramos. En estos momentos se está demorando la ejecución de la urbanización y el Ayuntamiento quiere desclasificar los terrenos porque se ha incumplido el compromiso de su desarrollo. A todo el mundo le gustaría que le reclasificaran su suelo para poder optar entre



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

desarrollarlo cuando sea rentable o venderlo.

Requerimientos al promotor para que firme el convenio se han hecho de sobra. Se ha hecho lo imposible por notificar cada una de las actuaciones seguidas por el Ayuntamiento guardando las debidas garantías.

No se va a iniciar ninguna acción judicial. Quien inició acciones judiciales por inactividad contra el Ayuntamiento fue el promotor, exigiendo responsabilidad patrimonial millonaria que, gracias a Dios, no ha prosperado judicialmente ni en primera ni en segunda instancia.

En relación con la intervención de la Sra. Crespo Torres, la Sra. Alcaldesa aclara que la reclasificación de dos millones de metros sí que afecta al modelo territorial de un Plan General. Además, cuando ella entró en el gobierno, los informes de los equipos intervinientes en la redacción del Plan eran contradictorios y ello obligó a suspender la tramitación.

Solicita que la Sra. Crespo Torres retire la alusión a que se están "saltando las normas" porque con ello se está descalificando al personal del Ayuntamiento que, a su juicio, son bastante profesionales. Además, un expediente de desclasificación no solo pasa por informes técnicos municipales, sino que se supervisa con dictámenes de instancias superiores. El que hace se puede equivocar pero eso no significa que nadie se esté saltando las normas. En este sentido insiste en que la Sra. Crespo retire lo dicho.

Por otro lado, no va a entrar a explicar la complejidad que tiene la elaboración de un plan general. Basta con decir que el Ayuntamiento está siendo riguroso y exquisito en la tramitación del expediente de resolución del PAI y ha dado oportunidades suficientes al promotor para que desarrolle la actuación.

En cuanto a las alegaciones planteadas, se refiere una de ellas al artículo 143 de la LUV que no resulta aplicable a este caso concreto. Por otro lado, en relación a las expectativas creadas a los propietarios no hay que olvidar que el Ayuntamiento tiene que perseguir el interés general.

Se sorprende la Sra. Alcaldesa que tanto UPyD y Els Verds-E.U. votaran a favor del inicio del expediente y, en la Comisión Informativa se abstuvieran. En este sentido pide coherencia.

Respecto a la intervención del Sr. González Navarro, la Sra. Alcaldesa no tiene nada que añadir porque comparte su postura. Lo que se trata en estos momentos es de dar el último paso antes de que el expediente pase a instancias superiores.

El Sr. Rico Navarro dice que si el tema se inició en el 2005 y en 2014 todavía no está resuelto, es grave. Considera necesario que se solucione para acometer el plan general que sí es importante.

Si se abstuvo en la Comisión Informativa fue por falta de información en cuanto al tema pero su voto va a ser favorable.

Parece que se está alargando tanto el tema porque el promotor no quiere que se desclasifique el suelo.

La Sra. Crespo Torres aclara que lo que ella ha dicho en su anterior intervención es que los técnicos desestiman las alegaciones por motivos jurídicos pero hay que ver las cosas también desde la perspectiva de la inseguridad jurídica que se crea a la ciudadanía.

El promotor responsabiliza también al Ayuntamiento de no buscar vías de solución al importante incremento que han sufrido las cargas de urbanización. En cualquier caso el Ayuntamiento no ha actuado correctamente al no agilizar previamente la redacción del Plan General de Ordenación Urbana que es una obligación legal.

El Sr. González Navarro dice que la responsabilidad de hacer viable la urbanización no



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

es del Ayuntamiento sino del urbanizador.

En relación con el tema del PGOU hay que resaltar que han habido cambios normativos importantes como la Ley 5/2014 que refunde los textos legales urbanísticos de la Comunidad Valenciana. En esta ley se distinguen dos tipos de planes. Los estructurales que marcan las grandes líneas de desarrollo urbanístico y los pormenorizados que tratan con detalle las normas de edificación y usos.

No obstante el gasto que ha hecho el Ayuntamiento en la elaboración del Plan General es muy importante y se podría haber llevado adelante. Es cierto que había informes contradictorios pero debería haberse sentado a los distintos equipos intervinientes y tratar de coordinar posturas para sacar el Plan adelante.

No se puede hablar de un Plan General de un partido político concreto, hay que hablar de un Plan para Novelda.

En ese sentido el equipo de gobierno anterior ya estuvo trabajando porque mantuvo reuniones con los distintos colectivos (marmolistas, azafraneros, asociaciones, etc.) para tratar de satisfacer las necesidades de todas ellas.

La Sra. Alcaldesa señala que ha dejado hablar a los portavoces de lo que han querido a pesar de que se mencionen cuestiones que no tienen que ver con el punto del orden del día.

La Administración es un mundo que hay que conocer y estar dentro para entender sus mecanismos, sus tiempos, informes, etc. Esta rigurosa tramitación administrativa hace que se alarguen los tiempos en la resolución de cuestiones pero, no porque el que gestiona quiera, sino porque hay que asegurar que los ciudadanos cuenten con las debidas garantías previstas en la ley.

El tema de la "Serreta" no se ha alargado de manera intencionada. Es un tema que se ha tomado como prioritario y se está siendo extremadamente riguroso con el cumplimiento de las normas, otorgando todos aquellos plazos que recomiendan los técnicos y los letrados.

En cuanto a la cuestión del PGOU hay que tener en cuenta que la situación actual no es como la de hace 10 años.

En relación con la intervención de UPyD, señala la Sra. Alcaldesa que parece que se han confundido con otro Ayuntamiento, porque aquí, ni gobierna Alperi, ni se ha contratado a Jesús Quesada.

Decir que el hecho de que Novelda no tenga un Plan General es una catástrofe, no es cierto. Novelda, sin tener Plan General, tiene suelo suficiente para construir durante 25 años.

Existe suelo residencial de sobra en las unidades de ejecución de la c/ Jumilla, Cementeri Vell, SAU R-3 y SAU R-1. También hay suelo industrial en la UE-3 y en el Polígono del Fondonet.

A la vista de la cantidad de solares para edificar que hay en Novelda, no se puede aseverar que sea tan necesario un Plan General. Se tendrá que hacer cuando corresponda y siempre, cuando quede claro que pasa con dos millones de suelo residencial que se pretenden ahora desclasificar.

Por último, solicita a UPyD que reconsidere el sentido de su voto y apoye la propuesta que se lleva a Pleno, ya que votó a favor el inicio del expediente.

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría de dieciséis votos a favor (P.P., P.S.O.E. Y Els Vers-E.U.P.V.) y dos abstenciones (UPyD), lo que supone el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, **ACORDÓ:**

PRIMERO: Estimar en parte la alegación primera presentada por D. Jesús Esteve Román y D. Juan Carlos Escolano Belló en nombre y representación de la mercantil La Serreta Golf, S.L.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

(Reg. entrada nº 5266, de 8 de agosto de 2014) con base en lo señalado en el fundamento jurídico segundo de este acuerdo y en el sentido de que se proceda a efectuar una notificación del acuerdo de pleno de 7 de julio de 2014, en la parte que se refiere a la resolución del recurso de reposición, indicando de manera correcta el régimen de recursos que corresponde a este punto, a los efectos de que el plazo de interposición se compute desde el momento en que se reciba por el interesado dicha notificación.

SEGUNDO: Desestimar las demás alegaciones presentadas por D. Jesús Esteve Román y D. Juan Carlos Escolano Belló en nombre y representación de la mercantil La Serreta Golf, S.L. (Reg. entrada nº 5266, de 8 de agosto de 2014) con base en lo señalado en los fundamentos jurídicos tercero, cuarto, quinto y sexto de este acuerdo.

TERCERO: Desestimar las alegaciones presentadas por D. Luis Miguel Beresaluze Brensing (Reg. entrada nº 5302 de 11 de agosto de 2014) y D^a. Antonia María Mira Ribes (Reg. entrada nº 5352, 14 de agosto de 2014) con base en lo expuesto en el fundamento jurídico séptimo de este acuerdo.

CUARTO: Solicitar Dictamen del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana con base en lo establecido en el art. 109.1 d) Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.D. Legislativo 1.098/2001, de 5 de julio).

QUINTO: Suspender el plazo para la resolución del expediente 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 al Consejo Jurídico Consultivo y la recepción del mismo.

SEPTIMO: Caso de emitirse el dictamen preceptivo en sentido favorable, se dictará resolución por el Pleno de la Corporación resolviendo la adjudicación del Programa, señalando como solución de gestión la desclasificación de los terrenos.

OCTAVO: Que se notifique este acuerdo a los interesados a los efectos procedentes.

2) SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE LA INVERSIÓN DENOMINADA “OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN INSTALACIONES MUNICIPALES” AL AMPARO DE LA CONVOCATORIA PARA EL PLAN PROVINCIAL DE AHORRO ENERGETICO 2015.

Por la Sra. Secretaria se dio lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Servicios, Acción Social y Nuevas Tecnologías en sesión celebrada el 15 de septiembre de 2014.

Vista la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Hacienda de fecha 10 de septiembre de 2014.

El Sr. Rico Navarro dice que esta es una de las pocas buenas noticias que se tienen. Le gustaría tener más detalles sobre los proyectos que se van a ejecutar pero supone que ya se le informará. De momento solo se vota la solicitud de subvención.

La Sra. Crespo Torres dice que UPyD votará a favor. Lamenta que en el 2012 y 2013 el Ayuntamiento no se haya podido acoger a las ayudas.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

El Sr. González Navarro dice que su grupo apoyará el punto y recuerda que ya manifestó su opinión sobre la política energética del gobierno en el pasado plenario.

El Sr. Sáez Sánchez manifiesta que está convencido de que nos concederán la subvención.

En cuanto a los proyectos que se quieren acometer se está estudiando con los técnicos la sustitución del sistema de agua caliente de las instalaciones deportivas, las calderas de los colegios y, si se puede, la iluminación del Mercado. Este último proyecto dependerá del coste final de las anteriores.

Dada cuenta por lectura íntegra del Edicto de la Excmo. Diputación Provincial de Alicante, publicado en el BOP nº 75 de fecha 17 de abril de 2014, en el que se abre plazo para solicitar la inclusión de inversiones al amparo de la convocatoria del Plan de Ahorro Energético, 2015, la Corporación municipal tras deliberar, por unanimidad de los Concejales asistentes, ACUERDA:

1. Denominación de las actuaciones: "Obras de mejora de la eficiencia energética en instalaciones municipales"

2. Coste presupuestario: CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €).

3. Subvención que solicita por importe total de 150.000,00 € de conformidad con el siguiente desglose:

Hasta 150.000,00 euros, al 95%: 142.500,00 euros.

Resto sobre 75.000,00 €: 0,00 euros, al 50% 0,00 euros.

TOTAL subvención: 142.500,00 euros

4. Resto que el Ayuntamiento se compromete a aportar para financiar las actuaciones: Total actuación-total subvención 7.500,00 euros.

No obstante, el Ayuntamiento se compromete, una vez se fije la subvención definitiva por parte de la Diputación a asumir el resto del porcentaje de subvención que no quede comprendido en los límites de la convocatoria.

De igual forma, y para el supuesto de actuaciones contratadas por la Diputación Provincial de Alicante, el Ayuntamiento se compromete a asumir la parte no subvencionada por la Diputación de aquellas incidencias que surjan durante la contratación y ejecución de las actuaciones y que supongan un mayor coste sobre la misma, compromiso que en el presente caso será igual al 5% del coste de dicha incidencia, para municipios menores de 10.000 habitantes y del 50% para municipios mayores de 10.000 habitantes.

5. Este Ayuntamiento se compromete a cumplir las condiciones de la subvención.

6. Igualmente se compromete a comunicar la obtención de cualquier subvención, procedente de otros Departamentos de la Excmo. Diputación Provincial de Alicante, sus organismos



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

autónomos o de otros organismos públicos.

7. Ordenar a la Alcaldesa que en nombre y representación de la Corporación, efectúe las declaraciones exigidas en la citada Base.

8. Facultar a la Sra. Alcaldesa Presidenta para realizar las gestiones necesarias para el buen fin de la presente solicitud.

3) EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 4 DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL 2014. APROBACIÓN.

Por la Sra. Secretaria se dio lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Hacienda, Personal y Patrimonio en sesión celebrada el 15 de septiembre de 2014.

Vista la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Hacienda, de fecha 10 de septiembre de 2014, en la que se expone lo siguiente:

“La actividad municipal que se desarrolla a lo largo de un ejercicio económico, motiva la adaptación de las consignaciones presupuestarias con el fin de acometer nuevas exigencias no previstas en la apertura del mismo, así como la corrección de determinadas previsiones iniciales.

Durante la ejecución del presupuesto en vigor, se han producido distintas necesidades que obligan a redistribuir determinadas consignaciones con el fin de subsanarlas.

Dentro de las mismas se encuentra el aire acondicionado de la planta baja de la Casa Consistorial, que precisa un cambio de maquinaria al ser imposible su reparación. Igualmente es necesario incrementar la aplicación de reparaciones y mantenimiento de Colegios públicos, así como la correspondiente a servicios jurídicos. Estos aumentos se financian con al baja de la aplicación del Fondo de Contingencia.

Así mismo se debe habilitar una partida presupuestaria para la adquisición de vestuario para el colectivo de Protección Civil, financiada igualmente mediante la minoración del Fondo de Contingencia.

En la aplicación que cede crédito “Fondo de Contingencia”, no existe ningún crédito comprometido, estimándose que puede procederse a su reducción sin perturbación del servicio. Las modificaciones no altera el montante del Presupuesto.

Por todo ello, esta Concejalía propone al Pleno de la Corporación el inicio de un expediente de Modificación de Créditos, por medio de Suplementos de Crédito, y Créditos Extraordinarios financiado con la bajas del crédito.”

El Sr. Rico Navarro señala que se trata de la suplementación de unas partidas y reducción de otras. No tiene inconveniente porque tanto la parte técnica como jurídica lo estiman correcto.

No obstante respecto al aire acondicionado, solicita que se valore el tema de la eficiencia energética para el ahorro del consumo.

La Sra. Crespo Torres señala que el fondo de contingencia debe atender a necesidades no previstas y, aunque no es obligatoria la dotación de este fondo, piensa que no se está destinando a imprevistos sino a cosas que deberían haberse sabido de antemano.

Por otro lado pregunta si ya se han recibido los 14.000 euros de subvención de los comedores de verano ya que 20.000 euros se cogieron del fondo de contingencia. También



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

quiere saber si hay un presupuesto para el aire acondicionado.

El Sr. González Navarro dice que, al final, ya se ha gastado el fondo de contingencia. De conformidad con la normativa de aplicación, este fondo se destina a financiar gastos no previstos pero no puede destinarse a suplementos de crédito. Está claro que la cuantía y las condiciones de dicho fondo las tendría que haber fijado el Ayuntamiento. Como no lo ha hecho, se consideraría aplicable la normativa que los establece y por tanto solo se podría destinar a gastos que no tengan partida presupuestaria.

Ahora se suplementan partidas deficitarias y señala el Sr. González Navarro que él ya advirtió en el Pleno de aprobación del presupuesto que no dichas partidas no se ajustaban a la realidad. En su día se indicó que faltaba dinero en la partida de la luz, el mantenimiento de parques y jardines y para el mantenimiento de colegios. Las partidas que se suplementan cubren gastos previstos y en este sentido se desvirtúa el fin del fondo.

La orden de 14 de marzo prevé la utilización del fondo no solo para atender gastos imprevistos, sino también para suplementos de crédito, pero esta modificación entrará en vigor para 2015. Por todos esos motivos su grupo no votará a favor.

El Sr. Sáez Sánchez dice que todas las normas indicadas son de obligado cumplimiento para aquellos municipios que tienen que dotar un fondo de contingencia por obligación legal, pero ese no es el caso de Novelda.

Se estableció el fondo en el presupuesto de manera voluntaria y, por tanto, ahora se puede destinar a cubrir las necesidades del Ayuntamiento.

Gracias a tener el fondo se pudo poner en verano el comedor escolar y, a partir de ahí, el resto del discurso huelga.

Por mucho que se diga que se destina a cosas previsibles, eso no es así.

Se va a reponer un aparato de aire acondicionado que se ha roto, y, en cuanto a mantenimientos, nadie puede prever cuantas reparaciones van a ser necesarias en los colegios.

Se podría haber acudido a otras partidas pero no se han querido tocar para estudiar la posibilidad de acogernos a un plan de empleo que va a sacar la Generalitat Valenciana.

En cuanto a la cuestión de la eficiencia energética del aparato de aire acondicionado aludida por el Sr. Rico, el Sr. Sáez indica que eso ya se tiene en cuenta por los técnicos de la casa, pero al final se pondrá el aparato que se pueda teniendo en cuenta los recursos económicos del Ayuntamiento.

Respecto a la subvención de los comedores, indica que ya se ha recibido el dinero.

El Sr. González Navarro, en segunda intervención, dice que no existía obligación legal de crear el fondo, pero una vez se ha determinado su creación, hay que concretar su utilización, habrá que acogerse a alguna norma. El destino que se le está dando, a su juicio, no se ajusta a lo que dice la normativa que regula dicho fondo ya que, según el dictado de la norma, debe ir a gastos de carácter extraordinario. Quizás se podría haber echado mano del remanente de tesorería, o buscar otro modo de suplementar las partidas.

El Sr. Sáez Sánchez contesta que él no puede acudir al remanente de tesorería porque la ley prohíbe gastarlo para estas cosas.

No entiende que se critique que se destine dinero a mantenimiento de colegios. Comprendería la crítica si el fondo de contingencia se destinase a gastos de representación o protocolo, pero no tiene sentido que se oponga a la reparación de un aparato de aire acondicionado o a mantener centros escolares.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

El Pleno del Ayuntamiento en votación ordinaria y por mayoría de doce votos a favor (P.P y Els verds-E.U.) y cinco votos en contra (PSOE y UPyD) adoptó el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar las siguientes bajas de crédito:

Org.	Subpro.	Econó.	Denominación	Actual	Minoración
92	92900	50000	Fondo de contingencia	49.360,58	48.000,00
			TOTAL		48.000,00

SEGUNDO.- Aprobar los siguientes suplementos de crédito:

Org.	Subpro.	Econó.	Denominación	Actual	Aumentos
23	23130	22700	Limpieza pers. Con discapacidad	20.000,00	4.000,00
32	32110	22700	Limpieza Colegios	320.000,00	13.000,00
95	92410	22700	Limpieza juventud	25.000,00	3.000,00
32	32110	21200	Repara.y mantenimiento Col.Públicos	8.000,00	3.000,00
41	45900	21300	Mante.instalaciones dependencias	10.000,00	16.000,00
92	92010	22604	Gastos jurídicos	40.000,00	6.000,00
			TOTAL		45.000,00

TERCERO.- Aprobar los siguientes Créditos Extraordinarios:

Org.	Subpro.	Econó.	Denominación	Actual	Aumentos
13	13400	22104	Vestuario Protección civil	0,00	3.000,00
			TOTAL		3.000,00

El presente acuerdo se expondrá al público, previo anuncio en el B.O.P. por plazo de 15 días, durante los cuales los interesados podrán examinarlos y presentar reclamaciones ante el Pleno.

Si transcurrido el plazo mencionado no se hubiesen presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo, hasta entonces provisional debiéndose publicar definitivamente su resumen.

Contra la aprobación definitiva del expediente de Modificación de Créditos podrá interponerse directamente recurso Contencioso-Administrativo en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción. La interposición de recursos no suspenderá por sí sola la aplicación del acuerdo de modificación de créditos aprobado por la Corporación.

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

La Alcaldesa

La Secretaria Actcal.

M^a Milagrosa Martínez Navarro

M^a José Sabater Aracil