22 / 2003

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA Y URGENTE DEL PLENO DE LA CORPORACION CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 30 DE DICIEMBRE DE 2003.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Vinaròs, siendo las trece horas y quince minutos del día 30 de diciembre de 2003, se reúnen en el salón de sesiones de este Ayuntamiento, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente del Pleno, en primera convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente D. Javier Balada Ortega, asistido por el Secretario accidental, D. Jordi Romeu Granados y con la concurrencia de la Sra. Interventora Municipal, Dña. Maria Teresa Sanahuja Esbrí y de los señores siguientes:

CONCEJALES:

PVI

Mª CARMEN OBIOL AGUIRRE
JUAN CARLOS ROGER BELDA

PSOE

JORGE LUIS ROMEU LLORACH
LIBRADA LOPEZ MIRALLES
JOAQUIN HERMINIO ARNAU VALLINA
AGUSTÍN GUIMERA RIBERA
FELIPE E. FONELLOSA CIURANA
Mª JOSE SIMO REDO
Mª ISABEL SEBASTIA FLORES
JUAN A. BELTRAN PASTOR

BLOC – ESQUERRA VERDA

RAMON ADELL ARTOLA

PP

JACINTO MOLINER MESEGUER
JUAN MARIANO CASTEJON CHALER
ISABEL CLARA GOMBAU ESPERT
JULIAN ALCARAZ BOU
SALVADOR OLIVER FOIX
M. JOSEFA PASCUAL ROCA
GREGORIO GONZÁLEZ VILLAFAÑE
ANTONIO PASCUAL MARTINEZ CHALER
JUAN BTA. JUAN ROIG

EXCUSAN SU AUSENCIA: NINGUNO

Abierto el acto por la Presidencia, y existiendo quórum suficiente, el Presidente declara abierta la sesión y en ella se examinan los asuntos que a continuación se relacionan, adoptándose los siguientes:

1.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA.- Tras justificar la urgencia por el Sr. Alcalde, se somete a votación la misma. A continuación el Sr. Alcalde declara aprobada la urgencia por unanimidad.

2.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA EN RELACIÓN A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTUDIO INFORMATIVO "N-340. AUTOVÍA. TRAMO CASTELLÓN-HOSPITALET DE L'INFANT. PROVINCIAS DE CASTELLÓN Y TARRAGONA.- Por la Sra. Secretaria se da cuenta de la propuesta de la Alcaldía de fecha 22 de diciembre de 2003, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2003, y que a continuación se transcribe:

"PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

Sometido a Información pública y del Ayuntamiento el Estudio Informativo relativo "N-340.Autovia.Tramo: Castellón-L`Hospitalet de L`Infant. Provincias de Castellón y Tarragona". Publicado en el BOE nº 262 de1 de noviembre de 2.003.

Efectuado el Estudio del mismo y la conveniencia para los intereses locales del trazado propuesto, se estima que dado que el trazado no difiere sustancialmente del actual, sería mas conveniente optar por una alternativa de trazado (alternativa 1), alejado del núcleo urbano, a fin de promover una mayor integración de la trama urbana y evitar la afección a los núcleos de población. Todo ello de conformidad con la voluntad expresada por los municipios colindantes.

A su vez, de acuerdo con lo establecido en el art. 68 de la Ley 16/85, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Nacional, los arts. 58 y 59 del R.D. 111/86 de desarrollo (modificado por el art. 20 de la Ley 33/87), se SOLICITA que en el presupuesto de la obra , se incluya una partida equivalente al menos al 1% de los fondos que sean de aportación estatal con destino a financiar trabajos de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español o de Fomento de la creatividad artística , con preferencia en la propia obra o en su inmediato entorno. Siendo voluntad de esta Corporación que el destino de los fondos se invierta en el Municipio de Vinaròs."

Tras varias intervenciones, se somete el asunto a votación, arrojando el resultado de 12 votos a favor (grupos municipales del PVI, PSOE y BLOC-EV) y 9 votos en contra (grupo municipal del PP).

A la vista de ello, el Ayuntamiento Pleno por mayoría acuerda aprobar la propuesta de acuerdo precedentemente.

3.- PROPUESTA DE SECRETARÍA-SERVICIOS JURÍDICOS MUNICIPALES EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.- Por la Sra. Secretaria se da cuenta de la propuesta de Secretaría-Servicios Jurídicos Municipales en relación con el Patrimonio Municipal del Suelo de fecha 22 de diciembre de 2003, dictaminada

favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2003, y que a continuación se transcribe:

“INFORME DE SECRETARÍA- Servicios Jurídicos Municipales.

Asunto: Patrimonio municipal del suelo.

Antecedentes.

Primero.- En fecha 10.12.02, el Ayuntamiento adoptó acuerdo , sobre el asunto de referencia, conforme el siguiente tenor literal:
15.- INFORME DE SECRETARIA SOBRE CONSTITUCIÓN DEL PATRIMNONIO MUNICIPAL DEL SUELO. Seguidamente se da cuenta del Informe de Secretaria de fecha 2 de diciembre de 2.002, sobre constitución del Patrimonio Municipal del Suelo, y atendido que:

I.- El Ayuntamiento de Vinaròs cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón en 25-09-02, que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 25 de octubre de 2001.

II.- El art. 276 de TRLS/1992 de carácter básico y que continua vigente (conforme a la Disposición Derogatoria de la Ley del Suelo y Valoraciones 6/98) establece “*que los Ayuntamientos que dispongan de planeamiento general deberán constituir su respectivo Patrimonio Municipal del Suelo, con finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento.*
Los bienes del PMS constituyen un Patrimonio separado de los restantes bienes municipales y los ingresos obtenidos mediante enajenación de terrenos o sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente metálica se destinarán a la conservación y ampliación del mismo”.

III.- Nada se dice expresamente en este texto legal respecto al procedimiento para la constitución del PMS, no obstante García de Enterría y Parejo Alfonso, en su obra “*Lecciones de Derecho Urbanístico*”, mantienen que si bien no es necesario para la constitución del Patrimonio del Suelo un acuerdo formal en tal sentido, si es conveniente en orden a deslindar los bienes integrantes de este Patrimonio del resto de bienes municipales.

IV.- En cuanto a los bienes integrantes del PMS, el art. 277.1 del TRLS, tachado de inconstitucionalidad por la razones exclusivamente “competenciales”, enumera los bienes que, por su propia naturaleza o por determinación posterior a causa de la actividad urbanística van a integrar este patrimonio:

- Los bienes patrimoniales del municipio que resultaran clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o urbanizable programado (el art. 8 de la Ley 6/94 de 15 de noviembre, LRAU suelo urbano y suelo urbanizable).
- Los bienes obtenidos como consecuencia de cesiones, ya sean en terrenos o su equivalente en metálico.
- Los terrenos obtenidos por expropiaciones urbanísticas de cualquier clase.
- Los adquiridos en ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y la constitución del derecho de superficie, y

- Los adquiridos de forma voluntaria y conveniada por el municipio con el fin de incorporarlos a este patrimonio.

El art. 60 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística Valenciana (LRAU), establece el carácter de ingreso público, afecto al PMS de las cantidades recibidas, al señalar en el párrafo 5º que "*el propietario de terrenos adquiere onerosamente el derecho al excedente de aprovechamiento que presenta su terreno para construirlo*".
Los arts. 70.c), 76.2.y 3. y 78.1 de esta misma Ley establecen la regla general en virtud de la cual los municipios podrán transmitir directamente y en metálico el excedente de aprovechamiento radicado sobre parcelas o solares urbanos al propietario del solar que, también de forma directa, podrá adquirirlos o incluso transmitirlos a través de las trasferencias de aprovechamiento, a otros solares de otro municipio. El importe de esa venta con las cesiones procedentes de esas transferencias de aprovechamiento pasan a integrar el patrimonio público del suelo.
El art. 78.1 viene a señalar que los municipios podrán por razones de interés público local bien transmitir directamente y en metálico ese excedente de aprovechamiento al propietario con motivo de la solicitud de la licencia de edificación, bien adquirir íntegramente el aprovechamiento correspondiente a la parcela o solar por precio unitario superior a un 20 por 100 al que el solicitante de la licencia hubiera fijado como precio de compra de excedente de aprovechamiento de la misma.

V.- Por lo que se refiere al destino de los bienes que integran el PMS el art. 276.2 del TRLS dispone "Los bienes del PMS constituyen un Patrimonio separado de los restantes bienes municipales y los ingresos obtenidos mediante enajenación de terrenos o sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente metálica se destinarán a la conservación y ampliación del mismo".
El art. 280.1 del este mismo texto señala "*Los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico".*

VI.- La forma de gestión de los patrimonios públicos del suelo según el TRLS se lleva a cabo bien por gestión directa, bien por cesión.
La legislación autonómica valenciana en el art.70 c) de la LRAU establece que "a la Administración se le adjudicarán parcelas edificables equivalentes a los excedentes de aprovechamiento de las fincas afectadas que no sean adquiridos mediante la cesión de terrenos dotacionales. No obstante el urbanizador podrá proponer y la Administración actuante aceptar otra fórmula legal de adquisición. En particular, si así lo prevé el Programa, esos terrenos podrán adjudicársele al Urbanizador, afectos a la promoción de viviendas sujetas a algún régimen especial de promoción de vivienda social, correspondiendo al Urbanizador compensar en metálico a la Administración".
El art. 99.3 de la LRAU autoriza a las Administraciones Públicas para la constitución de sociedades dedicadas a la promoción y construcción o participar en sociedades de economía mixta con igual finalidad, asignándoles a éstas la cualidad de beneficiarios de las expropiaciones y otorgando facilidades para la gestión directa del patrimonio del suelo, posibilitando la obtención de ayudas públicas conforme señala este artículo, a fin de asegurar la utilidad social de las actuaciones llevadas a cabo por estas Administraciones, las garantías de publicidad en la adjudicación de las obras y las medidas tendentes a asegurar un régimen de precios que impidan o dificulten la reventa con sobreprecio o el enriquecimiento injustificado de terceros.

VII. Si bien no es necesaria la constitución del Patrimonio Municipal del Suelo por acto formal, si es conveniente como se ha indicado anteriormente, la adopción del acuerdo por el Ayuntamiento Pleno (órgano competente para la aprobación de la rectificación anual del Inventario como para su aprobación art.34 del RB), tanto en orden a definir los bienes que deben integrar el Patrimonio Municipal del Suelo como su formalización en documento separado del resto del Inventario, de tal forma que posibilite la coordinación con el Servicio de Intervención por su obligatoria contabilidad.

De conformidad con el Dictamen emitido por la Comisión Informativa de urbanismo de fecha 4 de diciembre de 2.002, el Pleno de la Corporación por unanimidad

ACUERDA

Primero.- Constituir el Patrimonio Municipal del Suelo de este municipio en base a lo establecido en el art. 276 del TRLS/1992, como patrimonio separado, afecto al cumplimiento de los fines genéricos establecidos en el art. 276.1 y 280.1 del TRLS/1992.

Segundo.- Habilitar Inventario separado en el que se incluirá única y exclusivamente los bienes afectos al Patrimonio Municipal del Suelo, integrado:

- Bienes Patrimoniales que resulten clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o urbanizable programado (urbanizable Ley 6/94 LRAU).
  A estos efectos deberá confeccionarse por los servicios municipales una relación de los mismos.
- Cesiones urbanísticas ya sean terrenos o en metálico.
- Bienes procedentes de expropiaciones urbanísticas.
- Los adquiridos de forma voluntaria y convenida por el municipio con el fin de incorporarlos a ese Patrimonio.

Tercero.- De la constitución de este Patrimonio y de los bienes que lo integren se dará cuenta a la Intervención a los efectos previstos en la Ley 39/88 de 28 de diciembre."

Segundo.-En el D.O.G.V. nº 4.654 de fecha 19.12.03, se publica la Ley 16/2.003, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana. El art. 57 de la misma añade un nuevo artículo, el número 100, a la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre , Reguladora de la Actividad Urbanística, relativo a las medidas urbanísticas para la construcción de viviendas sujetas a protección pública. El apartado primero de dicho artículo dispone lo siguiente : " *Los patrimonios municipales de suelo están constituidos por los bienes inmuebles y recursos financieros afectos al mismo, obtenidos mediante los mecanismos de gestión urbanística o por compra para su adscripción al mismo".*

A la vista de lo expuesto los Técnicos que suscriben **PROPONEN**

Primero.- Dejar sin efecto el punto segundo del acuerdo adoptado y transcrito en el presente Informe, de fecha 10.12.02, relativo a la relación de bienes afectos al patrimonio municipal del suelo.

Segundo.- Aprobar una nueva redacción de lo establecido en dicho punto, adecuada a la ley 16/2.003, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat Valenciana. De acuerdo con el siguiente tenor:

“Segundo.- Habilitar Inventario separado en el que se incluirá única y exclusivamente los bienes afectos al Patrimonio Municipal del Suelo, integrado por lo siguiente:
El patrimonio municipal de suelo del municipio de Vinaròs estará constituido por los bienes inmuebles y recursos financieros afectos al mismo, obtenidos mediante los mecanismos de gestión urbanística o por compra para su adscripción al mismo”.

Sometido el asunto a votación, el Ayuntamiento Pleno acuerda por unanimidad aprobar la propuesta de acuerdo transcrita precedentemente.

Y siendo las trece horas y veinticinco minutos de la fecha indicada en el encabezamiento del acta, por no haber mas asuntos que tratar, el Sr. Alcalde ordena levantar la sesión, de todo lo cual, como Secretaria doy fe.

Vº.Bº.

La secretaria El alcalde