

03/2008

ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DEL DIA 24 DE GENER DE 2008.-

A Vinaròs, sent les tretze hores i trenta minuts del dia vint-i-quatre de gener de dos mil vuit, prèvia convocatòria girada a l'efecte, es reuneixen, en primera convocatòria, al Saló de Sessions de la Casa Consistorial baix la Presidència del Sr. alcalde Jorge Romeu Llorach, assistit pel secretari accidental, Sr. Jordi Romeu Granados i el Sr. viceinterventor Óscar J. Moreno Ayza i dels següents senyors regidors:

PSPV-PSOE

LIBRADA LÓPEZ MIRALLES
AGUSTÍN GUIMERÁ RIBERA
VICENT ANDREU ALBIOL QUER
MARÍA JOSÉ FERRER REDÓN
JUAN ANTONIO BELTRÁN PASTOR
MARÍA ISABEL SEBASTIÀ FLORES

PVI

JAVIER BALADA ORTEGA
MARÍA DEL CARMEN OBIOL AGUIRRE
MARIA DOLORES MIRALLES MIR

BLOC

DOMÈNEC FONTANET I LLATSER

PP

JUAN BAUTISTA JUAN ROIG
ERNESTO MOLINOS REDÓ
LUIS GANDÍA QUEROL
M^a DEL MAR MEDINA TERRA
MERCEDES BAILA BLANCHADELL
AMPARO MARTÍNEZ ALBIOL
JUAN MARIANO CASTEJÓN CHALER
ELISABET FERNÁNDEZ MILLAN
JOAQUÍN TORRES BOIX
MARCELA BARBÉ BELTRÁN

Obert l'acte per la Presidència, i existint quòrum suficient, es procedeix a tractar els assumptes de l'ordre del dia que a continuació es relacionen.

1.- PROPOSTA RELATIVA A LA VENDA DEL SUBSÒL PER APARCAMENT SUBTERRANI EN HOTEL, EN AV. JAUME I I PASSEIG FORA FORAT A LA MERCANTIL ZYSSA RESORTS, S.L.- Atés el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme de data 21 de gener de 2008.

Vist l'informe proposta emés per la TAG d'Urbanisme i l'informe emés per l'Arquitecta Municipal.

Atesa la proposta de l'Alcaldia de data 14 de gener de 2008:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

Dada cuenta del expediente seguido en los Servicios Técnicos, a instancias de la mercantil ZYSSA RESORTS SL, para la construcción de aparcamiento subterráneo en hotel, en la avda. Jaime I y Paseo Fora Forat.

Emitido informe por la arquitecta municipal, que avala la necesidad de dotación de plazas de aparcamiento conforme a lo establecido en el PGOU; informe que junto con las alternativas presentadas por el promotor, fue dictaminado por la Comisión informativa de urbanismo en fecha 15 de octubre de 2.007, eligiendo la alternativa 2 (154 plazas, valor en venta de del subsuelo 508.970 euros).

Solicitada la autorización a Costas, para la construcción de dos fases de aparcamiento, una a construir en la actualidad correspondiente a un uso mixto público-privado y una segunda a cargo del Ayuntamiento con posterioridad y recaída la misma mediante resolución de fecha 27 de diciembre de 2.007, autorizando la primera fase.

PROPONGO al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

Vender el subsuelo, para la construcción de aparcamiento subterráneo en hotel, en la avda. Jaime I y Paseo Fora Forat., a la mercantil ZYSSA RESORTS SL, conforme la alternativa 2 presentada, por valor de 508.970 euros.

Facultar al alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios a tal fin.”

Sotmés l'assumpte a votació, el Ple de la Corporació, per unanimitat acorda aprovar la proposta anterior.

2.- CESSIÓ DE LA CONDICIÓ D'URBANITZADOR DEL SUR18 DE L'EXECUCIÓ DE LA ZONA VERDA (PARCEL·LA ZU.DG-G DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ), A FAVOR DE LA MERCANTIL ZYSSA RESORTS, S.L.- Atés el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme del dia 21 de gener de 2008.

Atés l'informe proposta emés per la TAG d'Urbanisme de data 21 de gener de 2008:

“ En relación con el escrito de fecha 14.01.07, presentado por Teresa Real Herraiz y Ricardo Rubio Martínez, en su condición de administradores de la mercantil INGSOMA DOS SA, solicitando que el Ayuntamiento acuerde AUTORIZAR la cesión de la condición de agente urbanizador del SUR 18, de la ejecución de la zona verde (parcela ZU.DG-G del Proyecto de reparcelación) a favor de la mercantil ZYSSA RESORTS SL.

La Técnico que suscribe
INFORMA
Antecedentes

PRIMERO La Comisión Territorial de Urbanismo aprobó definitivamente el programa

de Actuación Integrada el día 29.09.04 , suscribiendo en posterioridad el Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento.

SEGUNDO. En sesión celebrada por el Pleno de la Corporación, el día 12 de julio de 2.005, resultó aprobado definitivamente el proyecto de urbanización y, previo procedimiento tramitado al efecto se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación del referido sector en sesión del Pleno del día 14 de febrero de 2.006.

TERCERO. En fecha 14.01.07, Teresa Real Herraiz y Ricardo Rubio Martinez, en su condición de administradores de la mercantil INGSOMA DOS SA, presentan escrito solicitando que el Ayuntamiento acuerde AUTORIZAR la cesión de la condición de agente urbanizador del SUR 18, de la ejecución de la zona verde (parcela ZU.DG-G del Proyecto de reparcelación) a favor de la mercantil ZYSSA RESORTS SL.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

1º. Al presente supuesto le resulta de aplicación la Ley Urbanística Valenciana LUV 16/2.005 por aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento de Ordenación 67/2006. Según la cual :

“Disposición transitoria tercera. Procedimientos de programación iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley Urbanística Valenciana, que hayan sido objeto de aprobación definitiva.

Los procedimientos de programación en los que la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica hubieran sido objeto de aprobación definitiva con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Urbanística Valenciana, se regirán en su cumplimiento y ejecución por lo previsto en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, por la que se regirán las siguientes actuaciones:

- a) La tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización, cuando se hubiese presentado Anteproyecto de urbanización junto con la Alternativa Técnica.
- b) La prestación de garantías.
- c) La firma del Convenio de programación.
- d) La ejecución de las obras de urbanización.
- e) El contenido, tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación, si ese Proyecto hubiese formado parte de la Alternativa Técnica aprobada y hubiese sido objeto de aprobación junto con ella. En otro caso, su contenido, tramitación y aprobación se regirá por la Ley Urbanística Valenciana, al igual que los eventuales expedientes de retasación.”

A la vista del contenido de dicha disposición, únicamente se regirá por la LRAU las actuaciones que en la citada disposición se indican, por lo que el resto de cuestiones como es el caso de la cesión de los derechos de urbanizar se regirán por la LUV 16/2.006.

2º. La Ley Urbanística Valenciana LUV, regula la cesión de la adjudicación, en su Art.141, estableciendo que:

“Artículo 141. Cesión de la adjudicación

1.El Urbanizador, previa autorización expresa de la administración actuante y mediante escritura pública, puede ceder dicha condición en favor de tercero que se subroga en todos sus derechos y obligaciones ante los propietarios de suelo y ante la propia Administración. Para que dicha cesión pueda producirse, el cesionario deberá reunir los mismos requisitos exigidos por esta Ley para ser urbanizador, además de aquellos méritos y condiciones personales del cedente que fueron relevantes para la adjudicación del Programa.

2. La Administración actuante podrá denegar la cesión si menoscaba el interés general o supone defraudación de la pública competencia en la adjudicación. Atendidas las circunstancias del caso, podrá acordar la resolución de la adjudicación en los términos previstos en el artículo siguiente y establecer la gestión directa como modalidad de ejecución del programa.

Al respecto el cesionario debe acreditar la personalidad jurídica, la capacidad y la solvencia técnica y económica en los términos de los arts. 122 y 123 de la LUV.

Visto lo que antecede, y al amparo de la citada legislación y considerando que la cesión no menoscaba el interés general ni supone defraudación de la pública competencia en la adjudicación.

La Técnico que suscribe

PROPONE

AUTORIZAR la cesión de la condición de agente urbanizador del SUR 18, de la ejecución de la zona verde (parcela ZU.DG-G del Proyecto de reparcelación) a favor de la mercantil ZYSSA RESORTS SL.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 141 de la LUV 16/2.005, la cesión se efectuará mediante escritura pública y el cesionario debe acreditar la personalidad jurídica, la capacidad y la solvencia técnica y económica en los términos de los arts. 122 y 123 de la citada Ley.”

Sotmés l'assumpte a votació, el Ple de la Corporació, per unanimitat acorda aprovar la proposta anterior.

L'alcalde aixeca la sessió a les tretze hores i quaranta minuts del dia vint-i-quatre de gener de dos mil vuit, de la qual cosa, com a secretari accidental, estenc aquesta acta amb el vist i plau del Sr. alcalde.

El secretari acctal.

Vist-i-plau
L'alcalde

Jordi Romeu Granados

Jorge Romeu Llorach