



**AYUNTAMIENTO  
DE  
MONFORTE DEL CID**

C.I.F. P-0308800 B  
Plaza de España, 1  
Teléfonos 96 562 00 25 - 00 26 • Fax 96 562 14 35  
E-mail: monforte@dip-alicante.es  
www.monfortedelcid.es  
**03670 MONFORTE DEL CID (Alicante)**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO**

Celebrada el día: 14 de febrero de 2007  
Hora de comienzo: 20:30  
Hora de terminación: 21:00  
Lugar: Salón de Sesiones

**ASISTENTES:**

**SRA. ALCALDESA:** D<sup>a</sup>. Antonia CERVERA CARRASCO.

**SRES TENIENTES DE ALCALDE:** D. José Manuel CAJAL ORTEGA y D<sup>a</sup>. Remedios AGULLO MIRALLES.

**SRES CONCEJALES:** D. Juan Pablo Martí Klopis, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Dolores Berná Jover, D. Pascual Martínez Pujalte, D. Casildo Berenguer Simón, D<sup>a</sup>. Josefa de las Nieves Aliaga, D. José Joaquín Salas Serrano, D. Francisco José Lifante Martínez, D. Vicente Manuel Miralles Sáez. y D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Carmen Molla Ortega.

**SR. SECRETARIO:** D. Santiago de Munck Loyola

En el día y hora indicados, debidamente convocados y notificados con el Orden del Día a tratar, se reúnen, en primera convocatoria, los Concejales de la Corporación.

**ORDEN DEL DÍA**

**1.- RECURSO DE GRAMESA AL ACUERDO PLENARIO DE 15 DE NOVIEMBRE DE 2006.**

Con los nueve votos favorables de los Grupos Popular y de EU y tres abstenciones del Grupo socialista se adopta el siguiente acuerdo:

**RESOLUCIÓN SOBRE EL RECURSO DE REPOSICIÓN FORMULADO POR LA MERCANTIL GRAMESA CONTRA EL ACUERDO PLENARIO DE 15 DE NOVIEMBRE DE 2006.**

**Resultando** que en fecha de 15 de noviembre de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de Monforte del Cid aprobó el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector UBZ-I “Walaig”, de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio.

**Resultando** que la mercantil GRAMESA, interpuso en fecha de 18 de enero de 2007 recurso de reposición contra dicho acto, solicitando lo siguiente:

*“Sea admitido este escrito en todos sus términos y en atención a lo manifestado en el cuerpo del mismo, se resuelva declarando nulo de pleno derecho el Acuerdo recurrido y en consecuencia se continúe la tramitación del procedimiento teniendo en cuenta los Acuerdos de regularización que se establecen en el Plan Parcial del Sector UBZ-1 “Walaig” o subsidiariamente se resuelva la adjudicación del PAI, aceptando la oferta más ventajosa a los industriales, y en concreto a la mercantil a la que represento.”*

**Considerando** que, sobre las edificaciones consolidadas, establece el recurrente que el Ayuntamiento de Monforte del Cid realiza una interpretación interesada de los artículos 29 y 30 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Urbanística Valenciana (LUV), por cuanto para la desestimación de las alegaciones de GRAMESA realiza la siguiente fundamentación:

*[...] la solicitud de Gramesa se fundamenta en la invocación de los arts 29 y 30 de la Ley Urbanística Valenciana y artículos concordantes de su Reglamento y que dichos preceptos no hacen referencia a construcciones de carácter ilegal destinadas a industrias, sino a viviendas consolidadas en un determinado Sector [...]*

Que sin entrar a valorar si las instalaciones de Gramesa son legales o no es preciso tener en cuenta que el artículo 29.1 de la LUV establece lo siguiente:

*“Cuando en un Sector existan edificaciones previamente consolidadas que por su tipo, ubicación y uso sean compatibles con la ejecución de la urbanización, los planes que lo desarrollen podrán prever, para las parcelas vinculadas urbanísticamente a cada una de ellas, el régimen de actuaciones aisladas y su clasificación como suelo urbano. Será obligatorio este tratamiento cuando se trate de viviendas unifamiliares aisladas en uso o en condiciones de ser habitadas.”*

Que por tanto, el planeamiento no tiene la obligación de recoger en aquellas industrias consolidadas un régimen específico de actuaciones aisladas para ellas, siendo obligatorio únicamente cuando se trate de viviendas.

Que como bien dice el recurrente, su industria se encuentra asentada sobre un Sector en Suelo Urbanizable y, como tal, se encuentra sujeto a una serie de deberes, que se recogen en el artículo 22 de la LUV, en conexión con lo que establece el artículo 14 sobre actuaciones integradas, como es el presente caso.

Que en conclusión, los propietarios afectados por la actuación urbanizadora del PAI de la UE nº 1 del Sector UBZ-I “Walaig”, se hallan sujetos a una serie de deberes. Que dichos deberes afectan a todos los propietarios, sin que el Ayuntamiento tenga obligación alguna de recoger en el planeamiento ninguna consideración especial para las edificaciones existentes, ya que se encuentran incluidos en un Sector de Suelo Urbanizable y, así contribuir en la forma



AYUNTAMIENTO  
DE  
MONFORTE DEL CID

C.I.F. P-0308800 B  
Plaza de España, 1  
Teléfonos 96 562 00 25 - 00 26 • Fax 96 562 14 35  
E-mail: monforte@dip-alicante.es  
www.monfortedelcid.es  
03670 MONFORTE DEL CID (Alicante)

proporcional en la equidistribución de beneficios y cargas derivados de dicho planeamiento, siendo las causas recogidas en el artículo 14 suficientes para justificar la actuación integrada de la Unidad de Ejecución nº 1.

**Considerando** que, en relación a los convenios de regularización negociados entre SEPES y los propietarios, el alegante denuncia el incumplimiento por parte de SEPES, por cuanto dicha sociedad estatal no ha procedido a la firma de los convenios de regularización, para posteriormente solicitar que sean tenidos en cuenta.

Que en este punto hay que tener en cuenta que el Ayuntamiento de Monforte del Cid resolvió el Convenio suscrito con SEPES en el año 1990 por entender la demora en la tramitación del mismo como una lesión para el interés público.

Que este es el fundamento esencial para poder entender la decisión del Ayuntamiento de formular un Programa de Actuación Integrada y gestionarlo indirectamente por parte de agente urbanizador seleccionado a través del correspondiente procedimiento concurrencial.

Que de acuerdo con la Doctrina más especializada: *“Los Convenios urbanísticos son acuerdos o manifestaciones concurrentes de voluntades de los distintos agentes u operadores urbanístico, cuyo objeto es el desarrollo de una actuación urbanística.”* (Martín Hernández) y que SEPES ya no es el agente encargado de ejecutar la actuación urbanizadora “Walaig”, por lo que los convenios negociados entre los propietarios incluidos en el ámbito carecen de eficacia, sin que, en ningún caso, vinculen al Ayuntamiento que nunca ha sido parte de los mismos.

**Considerando** que el recurrente afirma que la actuación del Ayuntamiento de Monforte del Cid va en contra del interés general intentando fundamentar el mismo en la lesión particular que la ejecución del PAI le produce.

Que en este sentido, se debe desechar esta alegación, por cuanto justamente es el interés general del municipio lo que se busca proteger por parte del municipio.

Que el interés general no debe consistir en un mero desideratum que provenga de la simple voluntad, incluso arbitraria, del correspondiente ente público, sino que debe ser la conclusión a que se llega a través de un pormenorizado análisis de los intereses en juego.

Que por tanto, en el presente caso, en la concreción del interés general no sólo deben sopesarse los intereses de los afectados por el planeamiento, sino que han de tenerse en cuenta, asimismo y ante todo, los intereses colectivos que afectan a todo el municipio.

Que la citada mercantil posee un porcentaje de participación de un poco más del 3% del ámbito de actuación, siendo un porcentaje insuficiente como para que el interés general del municipio deba de ajustarse a sus pretensiones, más teniendo en cuenta que son ajustadas a Derecho.

Que sobre la posibilidad de que con la actuación se esté produciendo una posible responsabilidad patrimonial, la misma no se sostiene, por cuanto el Ayuntamiento a través de la potestad discrecional que se le reconoce en materia de planeamiento, trata de regularizar la situación de dichos terrenos, sin que sea vinculante para el mismo, los acuerdos de regularización negociados entre SEPES y los propietarios.

En virtud de todo ello, el Pleno de la Corporación, previa deliberación y debate, acuerda por mayoría:

**Primero.-** Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por la entidad mercantil Granitos del Mediterráneo, S.A. contra el acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de fecha 15 de noviembre de 2006, por el que se aprueba el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 1 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Monforte del Cid, por no ajustarse a Derecho las pretensiones vertidas en el mismo.

**Segundo.-** Notificar la presente resolución a los interesados.

En Monforte del Cid, a 7 de febrero de 2007.

## **2.- PROPUESTA SOBRE SUBASTA DE LA PARCELA M-3.05 SITUADA EN LA CALLE 2 DEL SECTOR UBZ-8.**

Interviene la Portavoz socialista, Sra. De las Nieves, quien señala lo siguiente: *“En lo referente a la oferta propuesta para subastar 2 parcelas en el Sector UBZ-8, concretamente la parcela M-2.07 de 12.130 m<sup>2</sup> y la parcela M-3.05 de 10.131 m<sup>2</sup>. El Grupo Socialista propone que en vez de sacarlas a pública subasta, se haga una oferta de permuta por suelo para la edificación de viviendas subvencionadas, ya que sumando el volumen de las 2 parcelas nos da el resultado de 22.261 m<sup>2</sup> y esto es un volumen más que suficiente para poder realizar la permuta que proponemos el grupo socialista.”*

El Sr. Martí Llopis le señala que sería muy difícil encontrar hoy alguien que quiera cambiar suelo residencial por suelo industrial ya que de lo que hay demanda en el mercado es del primero.

La Sra. De las Nieves manifiesta que hay empresas, sobre todo las que deberían salir del casco, que a lo mejor les interesa y que habría que estudiarlo.

El Sr. Martí Llopis insiste en la dificultad de encontrar a propietarios que quisieran hacer ese tipo de permutas para viviendas públicas y que ya hay vivienda protegida.

El Sr. Lifante, portavoz de EU, señala que apoya la propuesta socialista.

Se somete a votación el dictamen y por 6 votos a favor del grupo popular y seis abstenciones de los grupos socialista y de EU se adopta el siguiente acuerdo:



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**MONFORTE DEL CID**

C.I.F. P-0308800 B  
Plaza de España, 1  
Teléfonos 96 562 00 25 - 00 26 • Fax 96 562 14 35  
E-mail: monforte@dip-alicante.es  
www.monfortedelcid.es  
**03670 MONFORTE DEL CID (Alicante)**

**PROPUESTA SOBRE SUBASTA DE LA PARCELA M-3.05 SITUADA EN LA CALLE 2 DEL SECTOR UBZ-8.**

Visto el expediente para la enajenación, por procedimiento abierto mediante la forma de subasta, de la parcela M-3.05 de terreno urbano de 10.131,00 m<sup>2.</sup>, situada en la calle 2 del Sector UBZ-8, cuyo Pliego de Cláusulas Administrativas fue aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2006, con un tipo de licitación de 1.266.375,00 euros.

Celebrada licitación el día 26 de enero de 2007, y examinada la propuesta que hace la Mesa de Contratación, el Ayuntamiento Pleno **ACUERDA** por mayoría:

**PRIMERO.-** Desestimar la única oferta presentada por EXCAVACIONES Y DESMONTES ISMAEL S.L., ya que el precio ofertado (139.808 euros) no alcanza el tipo de la licitación, fijado en 1.266.375 euros, declarando desierta la subasta.

**SEGUNDO.-** Iniciar nuevo procedimiento licitatorio mediante subasta, para el que servirá de base el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 22 de diciembre de 2006, disponiendo su exposición al público durante el plazo de OCHO DIAS en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para que puedan presentarse reclamaciones, que serán resueltas por el Ayuntamiento Pleno, todo ello una vez obtenida la autorización a que se hace referencia en el punto anterior.

**CUARTO.-** Simultáneamente, dentro del plazo de exposición al público del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, se anunciará la licitación, mediante subasta al alza, en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

**3.- PROPUESTA SOBRE SUBASTA DE LA PARCELA M-2.07 SITUADA EN LA CALLE 4 DEL SECTOR UBZ-8.**

Se somete a votación el dictamen y por 6 votos a favor del grupo popular y seis abstenciones de los Grupos Socialista y de EU se adopta el siguiente acuerdo:

***PROPUESTA SOBRE SUBASTA DE LA PARCELA M-2.07 SITUADA EN LA CALLE 4 DEL SECTOR UBZ-8.***

*Visto el expediente para la enajenación, por procedimiento abierto mediante la forma de subasta, de la parcela M-2.07 de terreno urbano de 12.130,00 m<sup>2.</sup>, situada en la calle 4 del Sector UBZ-8, cuyo Pliego de Cláusulas Administrativas fue aprobado por acuerdo del*

*Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2006, con un tipo de licitación de 1.576.900,00 euros.*

*Celebrada licitación el día 26 de enero de 2007, y examinada la propuesta que hace la Mesa de Contratación, el Ayuntamiento Pleno ACUERDA:*

*PRIMERO.- Desestimar la única oferta presentada por EXCAVACIONES Y DESMONTES ISMAEL S.L., ya que el precio ofertado (167.394 euros) no alcanza el tipo de la licitación, fijado en 1.576.900 euros, declarando desierta la subasta.*

*SEGUNDO.- Iniciar nuevo procedimiento licitatorio mediante subasta, para el que servirá de base el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 22 de diciembre de 2006, disponiendo su exposición al público durante el plazo de OCHO DIAS en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para que puedan presentarse reclamaciones, que serán resueltas por el Ayuntamiento Pleno, todo ello una vez obtenida la autorización a que se hace referencia en el punto anterior.*

*CUARTO.- Simultáneamente, dentro del plazo de exposición al público del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, se anunciará la licitación, mediante subasta al alza, en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.*

#### **4.- APROBACIÓN PLAN ESPECIAL DE RESERVA SUELO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS.**

*Interviene la Portavoz Socialista: "Ante la propuesta de aprobación provisional del Plan Especial para reserva de suelo dotacional de equipamiento deportivo en suelo no urbanizable, situado en la ronda Maestro Rodrigo, el voto del grupo socialista va a ser la abstención, por los siguientes motivos: lo que se pretende hacer es una modificación puntual de las NN.SS. y esto es contradictorio a lo expresado en los convenios que en su día se firmaron con los propietarios de los terrenos que se pretenden para este fin. Dado lo cual el grupo socialista se exige de cualquier perjuicio o reclamación que puedan presentar los propietarios afectados."*

*Se somete a votación la propuesta que es aprobada con seis votos a favor del Grupo Popular y seis abstenciones de los Grupos Socialista y de EU. El acuerdo es el siguiente:*

***APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN ESPECIAL PARA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO.-*** *Dada cuenta del Plan Especial para reserva de suelo dotacional de equipamiento deportivo recreativo en suelo no urbanizable, situado en la Ronda del Maestro Rodrigo, redactado por el Arquitecto D. Jesús Quesada Polo y el Abogado D. Alfonso Mendoza Quesada.*

*RESULTANDO que por Providencia de Alcaldía de 30 de noviembre de 2006 se ordenó dar la tramitación prevista en el artículo 96 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, al Plan Especial para reserva de suelo dotacional de equipamiento deportivo recreativo en suelo no urbanizable, situado en la Ronda del Maestro*



AYUNTAMIENTO  
DE  
MONFORTE DEL CID

C.I.F. P-0308800 B  
Plaza de España, 1  
Teléfonos 96 562 00 25 - 00 26 • Fax 96 562 14 35  
E-mail: monforte@dip-alicante.es  
www.monfortedelcid.es  
03670 MONFORTE DEL CID (Alicante)

*Rodrigo, redactado por el Arquitecto D. Jesús Quesada Polo y el Abogado D. Alfonso Mendoza Quesada.*

*RESULTANDO que el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 4 de diciembre de 2006 acordó la exposición pública del Plan Especial, mediante edicto publicado en el diario "Información" de 7 de diciembre de 2006 y Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 5.422 de 5 de enero de 2007, no habiéndose presentado alegaciones.*

*Vistos los informes emitidos por el Ingeniero de Caminos Municipal D. Ignacio Gutiérrez Hernández y por Secretaría, así como el dictamen de la Comisión Informativa Municipal de Obras Públicas y Urbanismo, el Pleno de la Corporación, con seis votos a favor del Grupo Popular y 6 abstenciones del Grupo Socialista y Esquerra Unida L'Entesa, ACUERDA:*

*Primero.- Aprobar provisionalmente el Plan Especial para reserva de suelo dotacional de equipamiento deportivo recreativo en suelo no urbanizable, situado en la Ronda del Maestro Rodrigo, redactado por el Arquitecto D. Jesús Quesada Polo y el Abogado D. Alfonso Mendoza Quesada.*

*Segundo.- Remitir el presente acuerdo a la Consellería de Territorio y Vivienda de la Generalitat Valenciana, instando la aprobación definitiva.*

*Tercero.- Facultar a la Sra. Alcaldesa – Presidenta para el cumplimiento del presente acuerdo.*

Antes de finalizar el Pleno, toma la palabra la Sra. Alcaldesa quien manifiesta que se congratula de que, por fin, los socialistas hayan terminado sus cuatro años de vacaciones y que da la bienvenida a la oposición al trabajo por el pueblo.

Y, sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las veintiuna horas del día 24 de enero de 2007.

VºBº  
LA ALCALDESA

EL SECRETARIO

**BORRADOR**