

FIRMADO

1.- Concejal Delegado de Ordenación y Protección del Territorio, JUAN MANUEL DEL PINO LOPEZ, a 3 de Diciembre de 2019
2.- Secretaria Acctal., MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 3 de Diciembre de 2019



DECRETO

En la Villa de Calp,

1º.- Vista la instancia presentada por D. Vicente Parrón García, el día 23 de julio de 2018, en representación de la mercantil Micro In Sureste Sociedad Limitada, adjuntado para su tramitación documento de una actuación aislada en la Calle Ponent número 2 de Calp.

2º.- Vista la complejidad del asunto, se solicitó informe de la asesoría jurídica mediante escrito del Sr. Concejal Delegado del día 26 de septiembre de 2018, siendo emitido el mismo el día 20 de enero de 2019, destacando del mismo lo siguiente:

“Primera. Ante la complejidad de la posible actuación a llevar a cabo el Ayuntamiento cabe tener en cuenta los siguientes aspectos:

1º.- El régimen jurídico aplicable a la presente cuestión es el dimanante del Plan General vigente a día de hoy, que es el aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante el día 28 de julio de 1998.

2º.- En aplicación del Plan General vigente resulta que la parcela en la que se plantea la actuación es toda ella edificable con los aprovechamientos fijados para el suelo urbano la Fosa en el art. 145 de las Normas del Plan General.

3º.- Cuestión distinta es la titularidad de los aprovechamientos que dimanan de dicho suelo y, evidentemente, hemos de concluir tal y como reconoce la mercantil solicitante de la tramitación de la actuación aislada que el Ayuntamiento es titular de los aprovechamientos que le corresponden por el suelo cedido en su día en el proyecto de compensación.

4º.- La situación creada a día de hoy y resumida es la siguiente:

- El Titular cede suelo viario al Ayuntamiento (Proyecto Compensación 1984).
- Se produce un cambio en el Plan General y convierte la anterior cesión de suelo viario en suelo residencial con aprovechamiento (PGOU 1994), solución que mantiene de igual modo el PGOU 1998.
- El Ayuntamiento se encuentra con aprovechamiento en la parcela con el titular del suelo que le había cedido el suelo para viario.

Segunda. Partiendo de la anterior situación entiendo que caben las siguientes posibilidades:

a) El Ayuntamiento puede vender el aprovechamiento al que previamente le había cedido el suelo.

FIRMADO

1.- Concejal Delegado de Ordenación y Protección del Territorio, JUAN MANUEL DEL PINO LOPEZ, a 3 de Diciembre de 2019
2.- Secretaria Acctal., MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 3 de Diciembre de 2019

- Bien, directamente al propietario de la parcela.

- O bien, subastar el aprovechamiento para que cualquiera pueda adquirirlo y entrar en condominio con el titular de la parcela que cedió el suelo

b) El Ayuntamiento puede no vender el aprovechamiento y acometer una modificación puntual que vuelva a convertir en viario el suelo que el actual plan general ha calificado de residencial.

Por lo que ante las anteriores consideraciones jurídicas, concluye el informe jurídico señalando que:

“Así pues y considerando que previa a la aprobación de los documentos aportados se requiere la exposición pública de los mismos, de manera que con ello se dota de conocimiento público la actuación que se pretende llevar a cabo, se estima que debe requerirse a la mercantil proponente para que presente el proyecto de reparcelación mediante escritura pública a fin de proceder a la exposición pública y en su caso el Ayuntamiento Pleno valore y decida la actuación que más convenga a los intereses municipales.”

3º.- A la vista del anterior informe, el día 30 de enero de 2019 se presentó escritura de protocolización del proyecto de parcelación voluntaria de la actuación aislada en calle Ponent número 2.

4º.- El día 14 de mayo de 2019, se remite resolución favorable del Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración Territorial a la solicitud de autorización para la construcción de un edificio de 38 viviendas, garaje, trasteros y piscina en calle Ponent número 2 de Calp.

5º.- Finalmente el día 22 de Noviembre de 2019, por D. Jose Manuel Sánchez, en nombre y representación de estudio de arquitectura Gómez-Huedo Sánchez-Luis Arquitectos S.L.P se ha presentado proyecto básico para la construcción de un edificio de 38 viviendas, garajes, trasteros y piscina, para incorporarlo a la tramitación de una actuación aislada en la Calle Ponent número 2, consistente en memoria de la actuación aislada, proyecto de reparcelación voluntaria y proyecto de urbanización de viario anexo junto con la compensación económica del excedente de aprovechamiento.

Considerando que tal y como señala el informe jurídico, en el sentido de que se requiere la exposición pública de la documentación presentada, dotando la actuación que se pretende llevar a cabo de conocimiento público y por tanto de transparencia a cualquier actuación administrativa que se pretenda llevar a cabo.

Considerando la complejidad de la cuestión planteada y más todavía la antigüedad y peculiaridad del plan parcial (1976) y de su proyecto de compensación (1984) se requiere mayormente, la participación pública, no solo para conocimiento de la ciudadanía sino para que éstos pongan en conocimiento del Ayuntamiento las situaciones jurídicas que

Copia impresa. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:
<http://oac.ajcalp.es/CarpetaCiudadana/0/>

+cfmllj7Va67NbAv-epO-qz5E5R 19HtfGeCjHVQ

FIRMADO

1.- Concejal Delegado de Ordenación y Protección del Territorio, JUAN MANUEL DEL PINO LOPEZ, a 3 de Diciembre de 2019
2.- Secretaria Acctal., MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 3 de Diciembre de 2019



conozcan y puedan afectar a la actuación planteada (Art. 87.2 LOTUP), así como la posible valoración de la contraprestación que se ofrece por la mercantil proponente.

Considerando que efectuada que sea la exposición pública y resueltas las alegaciones, aportaciones y sugerencias que se formulen, será finalmente el Ayuntamiento Pleno el que ha de optar por la solución que estime más adecuada a los interés generales del Municipio, en el sentido de:

- a) Enajenar el aprovechamiento al que previamente le había cedido el suelo:
 - Bien, directamente al propietario de la parcela.
 - O bien, subastar el aprovechamiento para que cualquiera pueda adquirirlo y entrar en condominio con el titular de la parcela que cedió el suelo.
- b) El Ayuntamiento puede no vender el aprovechamiento y acometer una modificación puntual que vuelva a convertir en viario el suelo que el actual plan general ha calificado de residencial.

Considerando que el artículo 94.3 de la LOTUP remite para la exposición pública de las reparcelaciones voluntarias al art. 92 del mismo cuerpo legal.

En virtud de todo lo anterior, por medio del presente tengo a bien y en uso de mis atribuciones tengo a bien **RESOLVER**:

Primero.- Proceder a exponer al público la totalidad de la documentación aportada por la mercantil Micro In Sureste S.L. para la tramitación de la actuación aislada en la calle Ponent número 2.

Segundo.- La exposición pública se efectuará mediante la publicación de un Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en un periódico de ámbito provincial, otro de ámbito comarcal, en la página Web y Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Calpe, durante el plazo de un mes.

Tercero.- Se notificará a todos los presidentes y administradores de las Comunidades de Propietario colindantes con la propuesta y en especial y de modo expreso a Doña Jena Marie Mulero Yvon, Doña Petra Villa González, D^a Rosa Junquera Olgueras y Doña María Luisa Fernández Siguero por haber comparecido en el expediente y solicitado información.

Cuarto.- Se notificará igualmente a Sara María Font Giner, Ana María Font Giner, Daniel Dario Font Giner, María Giner Cabrera, Josefa Giner Cabrera, Manuel Giner Nadal, Amaya Lucia Giner Nadal, David Alejandro Giner Nadal, Dario Joaquín Giner Nadal y Construcciones Europeas de Jávea S.L., propietarios de los que trae causa la adquisición de la finca registral número 1984 (Art. 70 ter. 3. LBRL)

Quinto.- Se notificará a todos los portavoces de los grupos políticos del Ayuntamiento, a fin de que puedan conocer la documentación completa de la información que se les facilitó en la reunión informativa que mantuvieron en su día sobre esta materia.

FIRMADO

1.- Concejal Delegado de Ordenación y Protección del Territorio, JUAN MANUEL DEL PINO LOPEZ, a 3 de Diciembre de 2019
2.- Secretaria Acctal., MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 3 de Diciembre de 2019

Sexto.- Como quiera que a tenor de la publicación del artículo de D. José Luis Luri en un medio escrito comarcal el día 11 de noviembre de 2019 parece que éste pudiera tener conocimiento de algunos aspectos perjudiciales al interés público municipal en el expediente que se tramita, notificar personalmente la presente resolución al mismo, a fin de que éste ponga en conocimiento del Ayuntamiento las situaciones jurídicas que conozcan y puedan afectar a la actuación planteada (Art. 87.2 LOTUP), así como la posible valoración de la contraprestación que se ofrece por la mercantil proponente.

Séptimo.- La totalidad de la documentación aportada por la mercantil Micro In Sureste S.L, así como la documentación que a continuación se reseña, estará disponible en la página Web Municipal, en el área de Territorio, y en las oficinas del área de Territorio sitas en la segunda planta del Ayuntamiento de Calpe.

- Documento 1: Proyecto de compensación, 1976. Finca inicial.
- Documento 2: Proyecto de compensación, 1976. Finca resultante.
- Documento 3: Proyecto de compensación, 1976. Cuadro de liquidación.
- Documento 4: Propuesta de Estudio de Detalle no aprobado, 1983.
- Documento 5: Modificación del Plan Parcial n.º 3, 1984.
- Documento 6: PGOU – 1989.
- Documento 7: PGOU – 1994.
- Documento 8: PGOU – 1998.
- Documento 9: PGOU – 1998 (Digitalización 2012).
- Documento 10: Plano topográfico, 2014.
- Documento 11: Ortofotografía aérea. (ICV, 2017)
- Documento 12: Ficha catastral, 2018.
- Documento 13: Informe urbanístico, 2017.

En cumplimiento del Art. 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se hace constar que la presente Resolución la manda y firma el Sr. Concejal Delegado de Territorio, Ciclo Integral del Agua y Medio Ambiente, D. Juan Manuel del Pino López, por ser el órgano competente por delegación de la Sra. Alcaldesa, D. Ana María Sala Fernández, en virtud de Decreto de Alcaldía nº 201902666, de fecha 19 de junio de 2019, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 143 de 30 de Julio de 2109, en la fecha de la firma, de lo que yo la Secretaria Acctal. doy fe.