



POT/GESTIÓN/2019/EXPGEN/02597

## PROVIDENCIA

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 2 de agosto de 2019, ante lo que consideró una delicada situación ambiental en los suelos Urbanos Manzanera I y II, y considerando la necesidad de preservar el último espacio verde que continúa existiendo en la Cala de la Manzanera, acordó suspender licencias y ordenó la tramitación de una modificación puntual para mejorar ambientalmente dichos suelos.

En el ámbito de Manzanera I y II existe una parcela dotacional privada cuyos usos han venido siendo modificados en varias ocasiones los últimos años para posibilitar la puesta en valor de la misma mediante la atribución de distintos usos dotacionales. En un último acuerdo, de fecha 8 de octubre de 2010, se atribuyó la posibilidad de que la misma albergase además de los usos Dotacional Asistencial y Dotacional Sanitario, el uso Dotacional Residencial, conforme posibilitaba en aquel momento el Art. 132.2 ROGTU siempre que se dedicasen a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y dedicadas a residencia habitual y permanente en régimen de alquiler para personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años.

Recientemente fue solicitada una reunión por el representante de la mercantil propietaria de esta parcela con el concejal que suscribe, con el fin de obtener una solución que no se demorara excesivamente en el tiempo, dado que con la suspensión de licencias no iba a poder llevar a cabo actuación alguna en la misma, ni tan siquiera podría enajenar los terrenos, dado la incertidumbre que la actuación municipal produce en el resultado final que ha de acordarse por el Ayuntamiento, y ello a pesar de que se le comunicó que probablemente la parcela de su propiedad en la urbanización la Manzanera fuese recalificada a residencial.

La parcela dotacional referida en líneas anteriores tiene una superficie registral de 3.048 m<sup>2</sup> y catastral de 2.908 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, lo cual supone que la obtención de dicho suelo por parte del Ayuntamiento puede posibilitar que sea utilizada con la finalidad de mejorar ambientalmente dicho ámbito, aumentando la cesión total de dotaciones o zonas verdes al disponer en esta parcela de un suelo que podría ser susceptible de convertirse en residencial a cambio de eliminar dicho uso en otras parcelas más sensibles.

Es por ello por lo que en el borrador de la modificación que se va a someter al Ayuntamiento Pleno en breve, puede constatarse que se produce un aumento global de zonas verdes, fundamentalmente en el propio litoral costero de la urbanización, para la cual se cambian ciertos suelos de uso dotacional público y privado que después de varias décadas no han sido adquiridos por el Ayuntamiento.

Por otra parte, el Ayuntamiento es propietario de 3 parcelas patrimoniales, en el ámbito del Plan Parcial Consentari II, resultado de la aprobación del proyecto de reparcelación el día 13 de febrero de 2006, en el que tras ofertar a los titulares de reservas de aprovechamiento las mismas para que materializasen en ellas sus aprovechamientos, quedaron varias sin ser solicitadas por ningún titular de reservas.

A la vista de lo anterior, estimando que en el presente caso podían converger los intereses públicos y privados de la actuación y emprender las oportunas negociaciones, fue por lo que se entabló la oportuna negociación con el propietario para posibilitar una permuta por tres parcelas municipales en el Plan Parcial Cosentari II.

Así pues, el Ayuntamiento dispone de tres parcelas en el sector Cosentari, estando interesada la Mercantil Cibeldy S.L. en la permuta de los terrenos de su propiedad en Manzanera por otros donde sea posible materializar de modo inmediato sus derechos.

Es por lo que se estima que debe procederse a:

Primero.- Incoar el oportuno procedimiento de permuta, valorándose técnicamente los bienes por los Servicios Municipales, con informe de los Servicios Jurídicos, de la Sra. Secretaria y del Sr. Interventor y evacuados que sean los mismos, y en virtud de los principios de transparencia, publicidad y participación pública abrir un periodo de información pública, previa a la adopción del oportuno acuerdo plenario, que deberá:

1. Exponer al público la totalidad de la documentación que forma parte del expediente.
2. La exposición pública se efectuará mediante la publicación de un Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, en sendos periódicos de ámbito provincial y comarcal, en la página Web y Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Calpe, durante el plazo de quince días.
3. Se notificará a todos los portavoces de los grupos políticos del Ayuntamiento, a fin de que puedan conocer la documentación completa con antelación suficiente, practicar cuantas averiguaciones consideren convenientes, y en especial estudiar la valoración de los bienes que se formule.
4. Notificar al representante de la mercantil Cibeldy S.L., a los efectos de que tenga perfecto conocimiento, de que cabe la posibilidad que en la modificación puntual D-13 que el Ayuntamiento está tramitando en Manzanera I y II, la parcela cuya permuta pretende llevar a cabo dicha mercantil con este Ayuntamiento, pudiera ser calificada de residencial.

Segundo.- Finalizado el periodo de información pública, e informadas en su caso las posibles alegaciones o sugerencias que se formulen, elevar propuesta a la Comisión Informativa de asuntos de competencia plenaria para su dictamen y posterior acuerdo plenario.