



AJUNTAMENT DE BENETÚSSER

C/ Miguel Hernández, 30 Apartat correus: 202 46910 - BENETÚSSER (L'Horta Sud - València)
Telèfon: 96 375 29 50 Fax: 96 396 07 56 NIF: P 4605400 C Web: www.benetusser.net

Àrea de Secretaria: RLS/soa

Exp. núm.: 07/2013.

Nomenclàtor: PO 07/2013 de (data: 19/09)

Assumpte: Ple de l'Ajuntament de Benetússer. Sessió Extraordinària.

ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA CELEBRADA PER L'AJUNTAMENT EN PLE EN 1ª CONVOCATÒRIA EL DIA 19 DE SETEMBRE DE 2013.

ASSISTENTS:

Presidenta:

Laura Chulià Serra -PP-

Regidors integrants del grup PP:

Miguel A. Madrero Tarancón.

José Vicente Vidal Selvi.

Encarna Prieto Llácer.

Lorena Morillo Olmedilla.

Regidors integrants del grup PSOE-PSPV:

Eva A. Sanz Porter.

Oscar Labiós Vendrell.

Juan Antonio Alarcón Giner.

Ana Mª Martín Valero.

Josefa Ferriols Raga.

Vicente Jesús Arroyo Chover.

Regidors integrants del grup EU:

Josep Manuel Albiol i Roso.

Montserrat Payà Esteve.

Regidor del CDL: José E. Aguar Vila.

Regidors no adscrits:

Luis M. Vicent Adell.

Ambrosio Andreu Villalón.

Mª José García Pascual.

Interventora: Esther Navarro Gamón

Secretari: Ramon López Sales

En el municipi de Benetússer, a les huit hores del dia dènou de setembre de dos mil tretze, i sota la Presidència de la Sra. Alcadesa, Na Laura Chulià Serra, es reunixen en primera convocatòria a la Casa Consistorial, els regidors que al marge s'expressen, amb la finalitat de realitzar sessió extraordinària del Ple de l'Ajuntament, prèvia convocatòria efectuada amb l'antelació establida pel Reglament d'Organització, Funcionament i Régim Jurídic de les Entitats Locals, de la qual ha sigut donada publicitat per mitjà de la fixació d'un exemplar de la convocatòria i ordre del dia en el tauler d'edictes d'esta Casa Consistorial.

Tot seguit d'ordre de la Presidència, es procedix a l'estudi dels assumptes a tractar d'acord amb el següent:

ORDRE DEL DIA

1. Nul·litat del Conveni urbanístic UA-2

-----\\-----



Oberta la sessió es procedeix al tractament de l'únic punt de l'ordre del dia, amb el resultat que s'arregla.

1. NUL·LITAT DEL CONVENI URBANÍSTIC AU-2

L'alcaldeessa dóna compte del contingut i motivació de la proposta.

El senyor Albiol justifica la seua abstenció en què, si bé el Consell Jurídic Consultiu ha sigut clar, açò és fruit d'unes polítiques irresponsables, on només fent noves construccions es podien fer diners. Ara es tornen uns diners, vindran altres, i serà la gent del poble qui ho pague.

El senyor Adell diu que va vindre un senyor que va voler fer negoci quan es va presentar el pla general. Passa el temps, i com no li interessa el negoci, demana a l'Ajuntament que anul·le el conveni. Estem obrint el meló per a noves reclamacions, i este home va a reclamar interessos. Vindran més. El senyor Llorca ja ha preguntat. I l'Alcaldeessa quan està farta diu "qui vinga enrre que arree", i el senyor Aguar diu en Comissió que serà una catàstrofe, però vota a favor.

L'Alcaldeessa contesta al senyor Adell que ell no parla en nom d'altres persones.

El senyor Aguar diu que el que li anem a tornar és d'ell. I si hui ens hem reunit és per evitar pagar 23.000 € més d'indemnització que es devenguen en uns dies. Ací el problema ve quant a les zones verdes i les expropiacions que deriven. S'ha de tornar la parcel·la a dotacional, perquè en cas contrari el propietari va a encontrar-se amb un "dolç" sense participar ni presentar cap aval.

La senyora Sanz diu que ningú esperava que una homologació de pla general durara sis o set anys. La realitat és la que és, i ho diu el Consell Jurídic Consultiu. I diu que els interessos seran des d'abril, i no fa pagar pels anys transcorreguts. Com va indicar l'advocat és arbitrari no pagar açò i tem inclús que fóra prevaricació.

La senyora M^a José García aclara que el senyor Adell ha parlat en nom d'ella i del senyor Andreu.

L'Alcaldeessa contesta que no entrarà en provocacions. Van haver reunions, i sap que açò és aigua gelada per als comptes municipals, però són condicions particulars que s'han donat en este conveni. No és el que vinga després arree, sinó que s'ha de solucionar el tema.

Finalitzades les intervencions, i ateses les consideracions següents:

Con fecha 5 de marzo de 2013 el Ayuntamiento de Benetússer ha solicitado al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana dictamen sobre nulidad del convenio de 21 de octubre de 2005, "*Convenio de la Actuación Urbanística AU 2- ex dotación escolar en la superficie de terreno delimitada por las vías públicas Las Américas, Avenida Alfafar, Maestro Serrano y Pintor Sorolla.*" así como de responsabilidad patrimonial por su posible nulidad o por la tramitación de la homologación del PGOU de Benetússer".

Esta petición se realiza de conformidad con el acuerdo plenario de 29 de noviembre de 2012.

Se formaliza el 21 de octubre de 2005 entre el Alcalde del Ayuntamiento de Benetússer y, según se indica, "*la representación de la titularidad de la propiedad de la superficie de terreno objeto del presente convenio: la mercantil DESARROLLOS URBANOS BENETÚSER, S.L., con CIF B-96889563, representada por Juan Bautista Ignacio Carbonell March, (...) según resulta acreditado en los documentos públicos aportados...*"

El propio convenio indica que: "*DESARROLLOS URBANOS BENETUSER, S.L, aun siendo propietaria de las fincas registrales, no figura como tal en el registro de la propiedad pues en el mismo las fincas figuran aún a nombre de los integrantes de la familia Monleón-Pradas, de los cuales adquirió en virtud de las escrituras referenciadas. Ello no obstante con la documentación aportada queda convenientemente acreditada la titularidad de derechos, y la secuencia de títulos, partiendo de la información registral*".



Como partes integrantes del Convenio se adjuntan copias de estas escrituras de compraventa

Las compraventas a que se ha hecho referencia se realizan **con condición suspensiva**. Dice expresamente que *“esta venta se somete a la condición suspensiva consistente en que en el plazo de tres años a contar desde el día de otorgamiento de la que inscribo sea publicado en el DOGV la aprobación del citado Proyecto de Homologación Global modificativa del PGOU de Benetússer en el que se recoja el aprovechamiento objetivo de catorce mil ciento setenta y ocho metros con cuatro decímetros cuadrados techo edificable de vivienda libre en su totalidad a ubicar en el solar objeto de esta compraventa juntamente con al finca registral 2292 de Benetusser”*.

El objeto del convenio es el **cambio de destino de las parcelas**, en concreto de **Equipamiento Educativo-Cultural de uso docente a edificable**. Suponiendo este aumento de aprovechamiento una mayor rentabilidad a la propiedad, y con el fin de hacer partícipe a la comunidad de las plusvalías que se generaran, “DESARROLLOS URBANOS BENETUSER S.L.” se compromete a abonar al Ayuntamiento la cantidad de 2.338.890,77 €, como valoración de esta nueva edificabilidad.

Esta cantidad se abona de esta manera:

- A la firma del convenio: 350.833,61 €.
- *En dos meses desde la publicación de la aprobación definitiva de la Homologación: 1.988.057,16 €. Para asegurar el cumplimiento de esta obligación, aporta a la firma del convenio **garantía por esta cantidad**.*

Se ha comprobado en la Tesorería municipal por informe de 5 de octubre de 2012 tanto el ingreso de la primera cantidad como la garantía de la segunda.

Además, en el Convenio DESARROLLOS URBANOS BENETÚSSER S.L.:

- se compromete a ceder gratuitamente y ejecutar a su costa la Zona Verde que se prevé.
- asimismo, indica textualmente, que *“será a cargo de la titularidad del terreno, todas las obras de urbanización hasta que sus terrenos obtengan la condición de solar”*.

La estipulación séptima indica que **lo convenido se entiende sometido a condición suspensiva de que el plan o instrumento definitivamente aprobado haga posible su cumplimiento**; en caso contrario, continúa, no habrá lugar en ningún caso a responsabilidad contractual de la Administración, ni supondrá el derecho a la percepción de intereses, indemnizaciones o reintegración de gastos a favor de ninguna de las partes, excepción hecha del reintegro de las cantidades efectivamente anticipadas.

Ignacio Carbonell March, en representación de la mercantil “DESARROLLOS URBANOS BENETUSER S.L.” presenta una serie de instancias en relación a esta materia, en los que cuestiona la viabilidad de la HOMOLOGACIÓN GLOBAL MODIFICATIVA DEL PGOU DE BENETÚSSER y la vigencia de convenio, solicitando, además, la devolución del aval depositado, de las cantidades efectivamente pagadas y responsabilidad patrimonial por la tramitación de la HOMOLOGACIÓN GLOBAL MODIFICATIVA DEL PGOU DE BENETÚSSER, que constan en el expediente.

Las actuaciones desarrolladas por el Ayuntamiento de Benetússer sobre esta cuestión han sido las siguientes:

1.- En cuanto a la Homologación del PGOU de Benetússer, continuar con su tramitación, subsanando las cuestiones apuntadas por la Comisión Territorial de Urbanismo e impulsando la redacción del Catálogo de Bienes protegidos, tal y como requería la normativa de aplicación, para concluir con la tramitación en sede municipal de dicho instrumento.

2.- En cuanto a la contestación de los escritos presentados por Ignacio Carbonell March, tras diversas actuaciones administrativas que desembocan en la adopción del Decreto de Alcaldía 1237/2012, de 26 de



AJUNTAMENT DE BENETÚSSER

C/ Miguel Hernández, 30 Apartat correus: 202 46910 - BENETÚSSER (L'Horta Sud - València)
Telèfon: 96 375 29 50 Fax: 96 396 07 56 NIF: P 4605400 C Web: www.benetusser.net

septiembre y en la adopción del acuerdo plenario de 29 de noviembre de 2012, tras lo que se solicitó Dictamen Preceptivo al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Con fecha 27 de junio de 2013, RGE nº 3861 se ha recibido en el Ayuntamiento de Benetússer Dictamen emitido por el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana en el expediente de referencia, y en el que, tras revisar el expediente remitido por el Ayuntamiento de Benetússer concluye lo siguiente:

“a) Procede la declaración de nulidad del Acuerdo Plenario de 25 de junio de 2005 de aprobación del convenio urbanístico y del Convenio Urbanístico formalizado el 21 de octubre de 2005, en virtud de lo dispuesto en el artículo 102, en relación con el artículo 62.1 c) y f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, LRJAP-PAC.

b) No procede exigir la responsabilidad de la entidad local derivada de la declaración de nulidad del precitado convenio urbanístico, ni del eventual incumplimiento de la condición suspensiva de dicho convenio, en aplicación de la estipulación séptima contenida en el Convenio suscrito por la entidad “Desarrollos Urbanos Benetússer, SL” y el Ayuntamiento de Benetússer, en fecha 21 de octubre de 2005.

Como consecuencia de la declaración de nulidad del convenio urbanístico debe procederse a devolver a la entidad “Desarrollos Urbanos Benetússer, SL” la cantidad entregada de 350.833'61 euros, así como proceder a la devolución del aval que prestó dicha entidad en garantía de los 1.988.057'16 euros restantes que estaba obligada en virtud del convenio; extremos cuya devolución solicitó la entidad en fecha 17 de septiembre de 2011.

c) Debe indemnizarse a la entidad interesada por la demora en la iniciación y resolución de la declaración de nulidad que solicitó del convenio, en los términos expuestos en la Consideración octava.”

Sobre este dictamen la Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Benetússer ha emitido, con fecha 9 de julio de 2013 el correspondiente informe.

Son de aplicación el artículo 102 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 62.1 c) y f) de la citada ley y los artículos 6 y 7 del Decreto 138/1996, del Consell por el que se aprueba el Reglamento del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Sotmés a votació, el Ple de l'Ajuntament, amb **12 vots a favor** dels regidors integrants dels grups [PP (5), PSPV-PSOE (6), i el regidor del CDL (1)], **3 vots en contra** dels regidors no adscrits, i **2 abstencions** dels regidors del grup EU (2), ACORDA:

PRIMERO.- De conformidad con el art. 102 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 62.1 c) y f) de la citada ley y, dada la naturaleza del Dictamen 348/2013, declarar la NULIDAD del acuerdo plenario de 25 de junio de 2005 de aprobación del convenio urbanístico y del Convenio Urbanístico formalizado el 21 de octubre de 2005.

SEGUNDO.- Conforme con lo anterior, declarar la NULIDAD del Convenio Urbanístico formalizado el 21 de octubre de 2005 debiendo proceder a la devolución de las cuantías indebidamente aportadas por la mercantil “DESARROLLOS URBANOS BENETUSER, SL”, en concreto la devolución del aval por importe de 1.988.057'16€ y la devolución de 350.833'61€, aportados al Ayuntamiento de Benetússer, y que según confirma el informe de la tesorería municipal, fueron aportadas ante el Ayuntamiento de Benetússer.

TERCERO.- A los efectos de proceder al pago de la cuantía indemnizatoria establecida en la Consideración Octava del Dictamen 348/2013, se delega en la alcaldía municipal la tramitación del citado expediente, que deberá ser informado por la Intervención y la Tesorería Municipal, en su caso.



AJUNTAMENT DE BENETÚSSER

C/ Miguel Hernández, 30 Apartat correus: 202 46910 - BENETÚSSER (L'Horta Sud - València)
Telèfon: 96 375 29 50 Fax: 96 396 07 56 NIF: P 4605400 C Web: www.benetusser.net

CUARTO.- Tras la adopción del correspondiente acuerdo plenario, de conformidad con lo establecido en el art. 7 del Decreto 138/1996, de 16 de julio, el Ayuntamiento de Benetússer comunicará al Consell Jurídic Consultiu, en el plazo de quince días siguientes a su adopción, las resoluciones aprobadas tras la consulta.

QUINTO.- Tras la declaración de nulidad del del acuerdo plenario de aprobación del convenio y la declaración de nulidad del propio convenio es innecesaria la petición de dictamen facultativo al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana a que se refiere el Decreto 250/2013.

-----\\-----

I no havent-hi més assumptes que tractar, la Presidència va alçar la sessió, sent les 08:25 hores. De tot això, com a secretari, done fe.

La presidenta

El secretari

Laura Chuliá Serra

Ramon López Sales

----- // -----