

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019



ASISTENTES

Alcalde-Presidente

D. César Sánchez Pérez.

Concejales:

Grupo Popular:

D^a. Ana M^a. Sala Fernández

D. Matias Torres Lloret.

D^a. M^a. Pilar Cabrera Bertomeu

D^a. Hilde Elisa Peter Backaert

D. Manuel J. Cabrera Fernández Pujol

D. Bernardo Moll Ivars

D^a. Carole Elizabeth Saunders

D. Jan Michel Remi Van Parijs.

Grupo Socialista:

D. Santos Antonio Pastor Morató

D^a. M^a. José Femenía Santacreu

D. José Carlos Alonso Ruiz

D^a. Ascensión López Moreno.

Grupo Gent de Calp.

D. Miguel Angel Vives Mauri

Grupo APPC

D^a. Ana Isabel Perles Ribes

D. Domingo Sánchez García

Grupo SSPC

D^a. Linda Margaret Herrada Keen
(Portavoz)

Grupo Compromis

D. Joaquín Perles Pérez.

D. Carlos Ortín Tomás.

Secretaria acctal.

D^a. M^a Mercedes Más González.

Interventor Acctal.

D. José Santacreu Baidal

No asisten:

D. Pedro Jaime Fernández Crespo

D. Juan Cañas Salcedo

**ACTA N.º 11/2019 DE LA SESIÓN
EXTRAORDINARIA Y URGENTE
CELEBRADA POR EL
AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA
24 DE MAYO 2019.**

1^a Convocatoria.

En la Villa de Calp, siendo las catorce horas, del día veinticuatro de mayo de mil diecinueve, se reunieron en el Salón de Plenos de esta Casa Consistorial, en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. César Sánchez Pérez, y los señores Concejales relacionados al margen, asistidos de mi la Secretaria accidental, con el fin de celebrar sesión extraordinaria y urgente convocada reglamentariamente para este día y hora.

Excusan su ausencia los Sres. D. Pedro Jaime Fernández Crespo y D. Juan Cañas Salcedo

La Sra. Presidenta declaró abierta la sesión extraordinaria y urgente, procediéndose seguidamente a debatir los asuntos que integran el orden del día.

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019

ORDEN DEL DÍA

1. Declaración de urgencia de la sesión.
2. Modificar los términos de la solicitud a la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte de delegación de competencias en la actuación en el Centro de Educación Especial Público Gargasindi de Calp, donde dice "Reposición en otro solar (construcción nuevo colegio Gargasindi)" diga "Construcción/reposición con ampliación de parcela y demolición de los edificios existentes.
3. Aprobar inicialmente la rectificación y actualización del Inventario de Bienes del Patrimonio de Calp, con fecha de cierre a 31 de diciembre de 2018.
4. Dar cuenta del informe solicitado por el Pleno en relación a la desclasificación de los sectores Rafol I y II, Feliu I y II y Garduix I y II.

1.- DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA SESIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se sometió a votación la declaración de urgencia, pronunciándose a favor los Sres. D^a. Ana M^a. Sala Fernández, D. Matias Torres Lloret, D^a. M^a. Pilar Cabrera Bertomeu, D^a. Hilde Elisa Peter Backaert, D. Manuel J. Cabrera Fernández Pujol, D. Bernardo Moll Ivars, D^a. Carole Elizabeth Saunders, D. Jan Michel Remi Van Parijs, D. Miguel Angel Vives Mauri, D^a. Ana Isabel Perles Ribes, D. Domingo Sánchez García, D^a. Linda Margaret Herrada Keen, D. Joaquín Perles Pérez, D. Carlos Ortín Tomás y el Sr. Alcalde, total 15 votos. Absteniéndose los Sres. D. Santos Antonio Pastor Morató, D^a. M^a. José Femenía Santacreu, D. José Carlos Alonso Ruiz y D^a. Ascensión López Moreno, total 4 votos.

La Corporación por mayoría acordó aprobar la misma.

2.- MODIFICAR LOS TÉRMINOS DE LA SOLICITUD A LA CONSELLERIA DE EDUCACIÓN, INVESTIGACIÓN, CULTURA Y DEPORTE DE DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS EN LA ACTUACIÓN EN EL CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL PÚBLICO GARGASINDI DE CALP, DONDE DICE "REPOSICIÓN EN OTRO SOLAR (CONSTRUCCIÓN NUEVO COLEGIO GARGASINDI" DIGA "CONSTRUCCIÓN/REPOSICIÓN CON AMPLIACIÓN DE PARCELA Y DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES.- En el expediente consta una propuesta de la Concejalia Delegada que dice lo siguiente:

D^a. María Pilar Cabrera Bertomeu, Concejala Delegada de Cultura y Educación del Ayuntamiento de Calp, al Pleno **EXPONE:**

Primero.- Con fecha 8 de enero de 2018, y número de registro 05TUI/2018/24, tuvo entrada en la Conselleria solicitud previa del Ayuntamiento de Calp, de adhesión al proyecto de cooperación entre administraciones locales y Generalitat en materia de infraestructuras educativas.

Segundo.- Tras la celebración de los correspondientes Consejos Escolares, con fecha 9 de febrero de 2018, el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, adoptó el acuerdo

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019



de solicitar la adhesión del municipio de Calp a Edificant para la mejora de infraestructuras educativas por el siguiente orden de preferencia:

1. Reposición en otro solar. (construcción nuevo colegio Gargasindi)
2. Nueva construcción. (construcción segundo Instituto de Educación Secundaria)
3. Nueva construcción. (construcción nuevo colegio Infantil y Primaria)
4. Cerramiento de pasillos. (en CEIP Paternina)
5. Construcción de un gimnasio. (en CEIP Azorín)
6. Reforma baños edificio principal. (en CEIP Oltá)
7. Reparación pistas deportivas. (en IES Ifach)
8. Adecuación casa conserje como aula de psicomotricidad. (en CEIP Azorín)
9. Instalación caldera gasoil para calefacción aulas infantil. (en CEIP Paternina)
10. Renovación cableado para internet. (en IES Ifach)
11. Construcción de bosque en el patio. (en CEIP Gabriel Miró)
12. Insonorización de gimnasio, comedor y aula de música. (en CEIP Gabriel Miró)

Tercero.- Que, respecto de las actuaciones que se señalan a continuación, la Consellería remitió correo electrónico a esta entidad, instando al ayuntamiento a acordar la correspondiente delegación de competencias, cuya adopción tuvo lugar por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de mayo de 2018:

- Reposición en otro solar. (construcción nuevo colegio Gargasindi).
- Cerramiento de pasillos y Instalación caldera gasoil para calefacción aulas infantil.(en CEIP Paternina).
- Construcción de un gimnasio y Adecuación casa conserje como aula de psicomotricidad. (en CEIP Azorín).
- Reforma baños edificio principal. (en CEIP Oltá).
- Renovación cableado para internet. (en IES Ifach)
- Insonorización de gimnasio, comedor y aula de música. (en CEIP Gabriel Miró)

Cuarto.- Que, según correo electrónico enviado a esta entidad por la Consellería, la denominación correcta de la actuación en el Centro de Educación Especial (CEE) Público Gargasindi de Calp que debe aparecer en el acuerdo plenario de solicitud de delegación de las competencias por el Plan Edificant es "Construcción/reposición con ampliación de parcela y demolición de los edificios existentes", en lugar de "Reposición en otro solar (construcción nuevo colegio Gargasindi)".

Es por ello que, por medio del presente, al Pleno del ayuntamiento **PROPONGO:**

Primero.- Modificar los términos de la solicitud a la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte de delegación de competencias en la actuación en el Centro de Educación Especial (CEE) Público Gargasindi de Calp, formulada por el Ayuntamiento Pleno, mediante acuerdo adoptado en sesión ordinaria de 11 de mayo de 2018, de forma que donde dice "Reposición en otro solar. (construcción nuevo colegio

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019

Gargasindi)", diga **"Construcción/reposición con ampliación de parcela y demolición de los edificios existentes"**.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte a través de la plataforma Edificant."

Por la Sra. Secretaria se dio lectura del dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Política Social y Cultura celebrada el día 21 de mayo de 2019, emitido por unanimidad en sentido favorable a la propuesta.

Sometido el dictamen a votación, la Corporación por unanimidad acordó aprobar el mismo.

3.- APROBAR INICIALMENTE LA RECTIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES DEL PATRIMONIO DE CALP, CON FECHA DE CIERRE A 31 DE DICIEMBRE DE 2018.- En el expediente consta una propuesta de la Concejala Delegada que dice lo siguiente:

"D. Manuel José Cabrera Fernández Pujol, Concejel delegado de Régimen Interior, al Pleno del ayuntamiento de Calp, EXPONE:

Que, con fecha 15 de diciembre de 2017, el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la rectificación y actualización del Inventario de Bienes del Patrimonio de Calp, con fecha de cierre a 31 de diciembre de 2016, consistente en 5 tomos correspondientes a la rectificación del inventario y un Libro inventario contable.

Que, desde la aprobación de aquella rectificación hasta la fecha, se han producido una serie de variaciones en el inventario de bienes y derechos de la Corporación. Así, con fecha 15 de mayo de 2019, y Registro de Entrada nº17.756, se presenta por la empresa Gestpublic Servicios para la Administración S.L. documentación correspondiente a la rectificación del Inventario de Bienes del Patrimonio de Calp, con fecha de cierre a 31 de diciembre de 2018, consistente en 5 tomos correspondientes a la rectificación del inventario, un Libro inventario contable y cuadro de variaciones, y un informe de rectificaciones.

Visto el informe del Jefe de Área de Urbanismo, de fecha 17 de mayo de 2019, en relación con la documentación presentada por aquella empresa.

Visto el informe de la Secretaria Accidental, de fecha 17 de mayo de 2019, que, transcrito literalmente, dice así:

"En relación con el expediente 2019/EXPGEN/01169, relativo a la aprobación de la rectificación del Inventario Bienes del Patrimonio de Calp, con fecha de cierre a 31 de diciembre de 2018, tengo a bien emitir el presente informe, sobre la base de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 15 de diciembre de 2017, el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la rectificación y actualización del Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Calp, con fecha de cierre a 31 de diciembre de 2016, consistente en 5 tomos correspondientes a la rectificación del

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019



inventario y un Libro inventario contable.

II.- Desde la aprobación de aquella rectificación hasta la fecha, se han producido una serie de variaciones en el inventario de bienes y derechos de la Corporación. Así, con fecha 15 de mayo de 2019, y Registro de Entrada nº17.756, se presenta por la empresa Gestpublic Servicios para la Administración S.L. documentación correspondiente a la rectificación del Inventario de Bienes del Patrimonio de Calp, con fecha de cierre a 31 de diciembre de 2018, consistente en 5 tomos correspondientes a la rectificación del inventario, un Libro inventario contable y cuadro de variaciones, y un informe de rectificaciones.

III.- Por el Jefe del Área de Urbanismo se ha emitido informe, de fecha 17 de mayo de 2019, pronunciándose en relación con la documentación presentada por aquella empresa.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas: artículos 6.f), 32 (aptos 3 y 4), 36.1 y 39.
- Texto Refundido de Régimen Local: artículo 86.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales: artículos 17 y ss.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 33.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RD 1372/1986, de 13 de junio) establece que la rectificación del Inventario Municipal se verificará anualmente, reflejándose en la misma las vicisitudes de toda índole de los bienes y derechos de propiedad municipal durante esa etapa.

En consecuencia, se deberán de reflejar las adquisiciones, ventas, permutas, servidumbres, alteraciones de calificación jurídica de los bienes, y cualesquiera otras con repercusión en los bienes y derechos objeto del Inventario.

Esta rectificación anual u ordinaria en nada desdice de las posibles rectificaciones que puedan proceder en virtud de los procedimientos de revisión que hayan de incoarse en su caso. La rectificación anual debe recoger las variaciones ocurridas durante el año y los errores que no hayan sido detectados con anterioridad, pero ello sin perjuicio de la revisión que pueda proceder según los procedimientos ordinarios, pues sería absurdo que una omisión involuntaria no pudiera salvarse hasta el año siguiente.

Cabe en todo momento incorporar al Inventario nuevas propiedades mediante acuerdos puntuales sin esperar a la rectificación anual obligada en todo caso. Los sistemas informáticos y un adecuado programa permiten tenerlo al día y reflejar las altas y bajas al momento de producirse.

SEGUNDO.- El artículo 3.2, letra k), del RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, asigna al Secretario la responsabilidad de llevar y custodiar el Inventario de Bienes. Junto a ello, el art. 32 del Reglamento de Bienes de entidades

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019

locales complementa la función de «Llevar» afirmando que los Inventarios serán autorizados por el Secretario de la Corporación con el visto bueno del Presidente.

TERCERO.- La aprobación de la rectificación anual del Inventario corresponde al Pleno de la Corporación Local, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. El quorum exigido es el de la mayoría simple.

CUARTO.- El artículo 32.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales establece que una vez haya sido aprobada la rectificación anual del Inventario, se remitirá copia del mismo a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma. En idéntico sentido se pronuncia el Art. 86 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de Régimen Local.

QUINTO.- Atendiendo a lo establecido en el artículo 9.2 del Real Decreto 1372/1986, las entidades locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos, y, según lo establecido en el artículo 68.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, cualquier vecino puede requerir a la corporación para el ejercicio de las acciones, pudiendo incluso los vecinos ejercitar esa acción en nombre e interés de la entidad local. En idéntico sentido se pronuncia el Art. 178 de la Ley de Régimen Local de la Comunitat Valenciana.

Con ese argumento, y tomando como base lo establecido en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se considera conveniente exponer al público el expediente de rectificación del inventario, a fin de que tengan acceso a la información de los bienes que se relacionan, y puedan formular alegaciones que ayuden a depurar, en su caso, los datos, o pongan de manifiesto cualquier omisión o circunstancia que sea oportuno tener en cuenta.

Así, se recomienda abrir un período de información pública por plazo de 20 días hábiles, contados a partir del siguiente al de inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la provincia de Alicante.

SEXTO.- En base al artículo 36 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, al artículo 85 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, y a lo dispuesto por el artículo 36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, las Corporaciones locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes y derechos reales, de acuerdo con lo previsto en la legislación hipotecaria, siendo título suficiente para tal efecto la certificación que, con relación al inventario aprobado, expida el Secretario, con el visto bueno del presidente.

Es por ello que, a la vista de lo anterior, cabe concluir que procede rectificar el inventario, incorporando y dando de baja los bienes, derechos y obligaciones que constan en el Informe de rectificaciones realizado por Gestpublic, a fecha de cierre 31 de diciembre de 2018, formulándose al efecto la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la rectificación y actualización del Inventario de Bienes del Patrimonio de Calp, con fecha de cierre a 31 de diciembre de 2018, en los términos que ha sido confeccionado.

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019



SEGUNDO.- Exponer en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante 20 días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO.- Publicar el anuncio de exposición en el Boletín Oficial de la Provincia.

CUARTO.- Advertir que, en el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación, se entenderá elevada a definitiva la rectificación del inventario.

QUINTO.- Remitir el expediente completo a la Comunidad Autónoma y a la Subdelegación del Gobierno a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 del Texto Refundido de Régimen Local y el artículo 32 del Reglamento de Bienes de Entidades Locales.

SEXTO.- Proceder, en su caso, a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza, que no estén inscritos de acuerdo con lo previsto en el artículo 36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, para lo que se remitirá al Registro una certificación del Secretario en relación con el inventario aprobado.

Es cuanto se informa sin perjuicio de que exista otro criterio fundado en mejor derecho.”

En base a lo anterior se **PROPONE** al Pleno de la Corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior, la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la rectificación y actualización del Inventario de Bienes del Patrimonio de Calp, con fecha de cierre a 31 de diciembre de 2018, en los términos que ha sido confeccionado.

SEGUNDO.- Exponer en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante 20 días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO.- Publicar el anuncio de exposición en el Boletín Oficial de la Provincia.

CUARTO.- Advertir que, en el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación, se entenderá elevada a definitiva la rectificación del inventario.

QUINTO.- Remitir el expediente completo a la Comunidad Autónoma y a la Subdelegación del Gobierno a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 del Texto Refundido de Régimen Local y el artículo 32 del Reglamento de Bienes de Entidades Locales.

SEXTO.- Proceder, en su caso, a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza, que no estén inscritos de acuerdo con lo previsto en el artículo 36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, para lo que se remitirá al Registro una certificación del Secretario en relación con el inventario aprobado.”

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019

Por la Sra. Secretaria se dio lectura del dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Régimen Interior celebrada el día 21 de mayo de 2019, emitido por mayoría en sentido favorable a la propuesta.

Sometido el dictamen a votación, se pronunciaron a favor los Sres. D^a. Ana M^a. Sala Fernández, D. Matias Torres Lloret, D^a. M^a. Pilar Cabrera Bertomeu, D^a. Hilde Elisa Peter Backaert, D. Manuel J. Cabrera Fernández Pujol, D. Bernardo Moll Ivars, D^a. Carole Elizabeth Saunders, D. Jan Michel Remi Van Parijs, D. Miguel Angel Vives Mauri, D^a. Ana Isabel Perles Ribes, D. Domingo Sánchez García, D. Santos Antonio Pastor Morató, D^a. M^a. José Femenía Santacreu, D. José Carlos Alonso Ruiz y D^a. Ascensión López Moreno y el Sr. Alcalde, total 16 votos. Absteniéndose los Sres. D^a. Linda Margaret Herrada Keen, D. Joaquín Perles Pérez y D. Carlos Ortín Tomás, total 3 votos.

La Corporación por mayoría acordó aprobar el mismo.

4.- DAR CUENTA DEL INFORME SOLICITADO POR EL PLENO EN RELACIÓN A LA DESCLASIFICACIÓN DE LOS SECTORES RAFOL I Y II, FELIU I Y II Y GARDUIX I Y II.- Se dio cuenta del informe solicitado por el Pleno en relación a la desclasificación de los Sectores Rafol I y II, Feliu I y II y Garduix I y II, del siguiente tenor literal:

“El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 14 de septiembre de 2018, en su parte dispositiva, acordó por unanimidad solicitar a los servicios técnicos del Ayuntamiento un estudio de impacto ambiental y económico respecto de la desclasificación de los sectores Rafol I y II, Feliu I y II y Garduix I y II para que pasen de ser urbanizables a rurales, con el fin de que redactados dichos documentos el Pleno resuelva sobre la conveniencia o no de iniciar el trámite de la modificación puntual del PGOU en el sentido de desclasificar los referidos sectores.

El día 13 de septiembre de 2018 la mercantil Promotora Urbana del Garduix S.A. presenta para su tramitación borrador del Plan Parcial y documento inicial estratégico de los sectores de suelo urbanizable número 13 y 14, denominados Garduix I y II.

No se ha ordenado la tramitación de los documentos señalados en el párrafo anterior.

I.- EL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO EN LA LOTUP

Desde la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, que declaraba la inconstitucionalidad de gran parte de los preceptos del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, fundamentándose principalmente en la imposibilidad de que el Estado dictase normas supletorias en materias de competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas, como es el urbanismo, las Comunidades Autónomas han designado los terrenos urbanizables con denominaciones diversas.

En efecto, algunas leyes autonómicas distinguen entre suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado; otras entre suelo urbanizable delimitado y suelo urbanizable no delimitado; otras entre suelo urbanizable priorizado y suelo

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019



urbanizable no priorizado; otras como la nuestra, que distingue entre suelo urbanizable sin programación y suelos urbanizables con programa.

El artículo 28 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP) se refiere a la clasificación del suelo, estableciendo que serán los instrumentos de planeamiento los que clasifiquen el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable.

El apartado 4 del citado artículo 28 señala que el plan general estructural clasificará como suelo urbanizable los terrenos que zonifique como zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, cosa que para los sectores Garduix I, Garduix II, Pla Feliu I y Pla Feliu II hizo la Homologación Global Modificativa del PGOU del año 1998, y para los sectores Rafol I y Rafol II, lo estableció la aprobación del Plan General de 1.994.

Finaliza el apartado 4 del artículo 28 de la LOTUP afirmando que la clasificación como suelo urbanizable por el plan supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización, previa programación de los mismos.

Ratificando la anterior podemos acudir al fundamento jurídico quinto de la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014 (Cendoj 2159/2014) cuando afirma:

“Lo primero que nos encontramos es que el legislador estatal no precisa lo que entiende por suelo urbanizable ni por suelo sectorizado. El diccionario de la Real Academia de la Lengua define el término urbanizable referido a un terreno como "que se puede urbanizar", aunque en el ámbito urbanístico se considera como tal el suelo que podrá ser objeto de transformación en los terrenos establecidos por la legislación urbanística y el planeamiento aplicable de cada municipio, lo que obliga a acudir ante todo a la legislación autonómica correspondiente en cada caso, puesto que son las Comunidades Autónomas las competentes en materia de planeamiento urbanístico y ordenación del territorio, sin perjuicio de la potestad de los Ayuntamientos, mediante los distintos instrumentos urbanísticos y en el marco de la legislación autonómica correspondiente, para desarrollar y prever las transformaciones urbanas.”

Del contenido del artículo 208.1. de la LOTUP se desprende la existencia de un régimen jurídico distinto para aquel suelo urbanizable programado, del no programado, al señalar que “los terrenos clasificados por el plan general estructural como suelo urbanizable, y que no tengan la programación aprobada y vigente, estarán sujetos” a las limitaciones que detalla el propio artículo 208.

De todo lo anterior podemos afirmar, sin duda alguna, que nos encontramos con seis sectores de suelo urbanizable sin programación aprobada. Si bien dos de ellos, concretamente Garduix I y Garduix II, han solicitado la tramitación de los correspondientes borradores de planeamiento y sus correspondientes documentos iniciales estratégicos.

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
 2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019

II.- SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO OBJETO DEL PRESENTE INFORME.

El artículo 34 en relación con el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de competencia estatal (TRLSRU), tal y como señala el profesor González Pérez en su comentarios al citado texto legal, establece como una de las claves de la reforma operada en los últimos años el prescindir de la categoría de suelo urbanizable a efectos de valoraciones, estableciendo la categoría de suelo rural (art. 21.2. TRLSRU) o urbanizado (art. 21.3. TRLSRU). Por tanto, cuando se valora el suelo, o es rural o es urbanizado, por lo que cuando se trata de suelo urbanizable clasificado como tal por el planeamiento los procesos expropiatorios o de cualquier otra índole que exijan su valoración no podrán sino considerar ese suelo como rural dado que su condición de urbanizable, solo supone tal y como establece el artículo 28.4 de la LOTUP la mera aptitud para su urbanización, y por tanto no supone incorporar a su valor inicial ningún otro valor intrínseco. Señala González Pérez que “tanto da que se trate de suelo urbanizable desarrollado y apto para iniciar la ejecución como aquel pendiente aún de ese desarrollo: el valor del derecho de propiedad sobre esa clase de suelos será siempre el mismo, coincidente con el valor rural.”

Así pues, y conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2.b) del TRLSRU el suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, están en situación de suelo rural.

Por todo lo anteriormente expuesto podemos afirmar que el suelo objeto del presente informe se encuentra en situación básica de rural.

III.- DEL IUS VARIANDI. POSIBILIDAD DE DESCLASIFICAR LOS SECTORES OBJETO DEL INFORME.

“El ius variandi de la Administración, como potestad de planeamiento que es, sigue a ésta en el carácter discrecional de que está dotada. Ciertamente la estimación subjetiva de la Administración tiene un amplio espacio de juego en esta potestad, incluso en niveles exclusivamente político y por tanto metajurídicos. Así ocurre con la política urbanística que un Ayuntamiento diseña para el Municipio, el modelo territorial elegido, las necesidades prioritarias que han de atenderse, etc. Es la faceta legítima del gobierno humano que puede ser motor de muchas alteraciones”. (Vicente Domingo. Alteraciones del Planeamiento Urbanístico).

Ahora bien, junto el ius variandi que se ejerza, como todos los actos administrativos, precisa de la debida objetividad y motivación en la adopción de la nueva solución que se adopte.

Es la objetividad una característica común a todas las circunstancias que motivan la modificación de un plan. La apreciación administrativa del ius variandi está internamente causalizada en una realidad que determina la obligación, o la conveniencia, de alterar el planeamiento. Son necesidades objetivas las que legitiman las facultades innovatorias mediante una modificación. Y es que la potestad administrativa de variar el planeamiento debe ser entendida, no como fundamentada en criterio subjetivo ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la Ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales en las referidas circunstancias y condiciones determinantes de las previsiones del plan, realice aquellas modificaciones

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019



que impongan las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo, concepción que está presente en constante y reiterada jurisprudencia.

De otra parte la motivación se convierte en un elemento formal de las alteraciones de planeamiento de capital importancia. El ius variandi, en cuanto potestad administrativa, es un poder jurídico sometido a la Ley y al Derecho, cuyo ejercicio debe justificarse caso por caso. Además del fundamento constitucional, la legislación urbanística y de ordenación territorial establecen expresamente que los planes deben justificar sus determinaciones, exponer las razones de su formulación y de las medidas proyectadas.

Afirmado lo anterior y como elemento teleológico de la motivación del ius variandi que pretende ejercerse hemos de señalar los nuevos paradigmas que tanto el legislador estatal como autonómico expresan en las exposiciones de motivos de los siguientes textos legales:

A) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo.

“En tercer y último lugar, la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad. Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales, en la apertura a la libre competencia de la iniciativa privada para su urbanización y en el arbitrio de medidas efectivas contra las prácticas especulativas, obstructivas y retenedoras de suelo, de manera que el suelo con destino urbano se ponga en uso ágil y efectivamente. Y el suelo urbano -la ciudad ya hecha- tiene asimismo un valor ambiental, como creación cultural colectiva que es objeto de una permanente recreación, por lo que sus características deben ser expresión de su naturaleza y su ordenación debe favorecer su rehabilitación y fomentar su uso.”

B) Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

“Así, la ley prioriza las intervenciones en la ciudad existente y construida, apostando por la rehabilitación y la renovación, frente a la expansión urbana sobre suelos no transformados. Se contemplan también soluciones a los asentamientos y tejidos diseminados en el medio rural para mitigar sus impactos en el territorio.”

IV.- PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DEL IUS VARIANDI.

Cualquier modificación del planeamiento (artículo 63.1 de la LOTUP), en este caso del planeamiento general, exige preceptivamente conforme al artículo 49.1.a) de la LOTUP la correspondiente solicitud de inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica acompañada de un borrador de la modificación del plan que se pretenda

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
 2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019

tramitar y un documento inicial estratégico, evidentemente adaptado a los objetivos de la modificación y expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático las siguientes determinaciones, tal y como señala el artículo 50 de la LOTUP:

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas de la modificación del plan que se propone.
- c) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio con el posible desarrollo del vigente plan y con la modificación que pretende llevarse a cabo.
- d) Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- e) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

El ejercicio del ius variandi en el presente supuesto, supone llevar a cabo la desclasificación de los sectores señalados, lo que implica necesariamente una modificación del Plan General. Modificación que, conforme al artículo 21 de la LOTUP, afecta a determinaciones estructurales tales como la clasificación del suelo, delimitación de los ámbitos de planeamiento, condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores, de planeamiento, por lo que la evaluación ambiental y territorial estratégica, así como la aprobación definitiva corresponde al órgano autonómico competente (artículos 48.c y 44 de la LOTUP).

En definitiva, los contenidos anteriores referidos al artículo 50 de la LOTUP deben constituir la necesaria motivación y objetividad en la adopción de los pertinentes acuerdos tal y como se ha señalado en el apartado III del presente informe.

V.- ALTERACIÓN DE LA RED PRIMARIA ADSCRITA AL SUELO URBANIZABLE.

El planeamiento de 1998 adscribió 542.196 m² de suelos dotacionales de la red primaria a las siguientes áreas de reparto:

Área de reparto I.			
Total superficie:	649.945 m ² .	Aprovechamiento lucrativo total:	437.901,80
Superficie dotaciones adscritas:	342.729 m ² .	Aprovechamiento Tipo:	0,441133453

Área de reparto II.			
Total superficie:	789.023 m ² .	Aprovechamiento lucrativo total:	204.617,46
Superficie dotaciones adscritas:	63.908 m ² .	Aprovechamiento Tipo:	0,2398992

Área de reparto III.			
Total superficie:	1.337.898 m ² .	Aprovechamiento lucrativo total:	334.474,55
Superficie dotaciones adscritas:	135.559 m ² .	Aprovechamiento Tipo:	0,227

Dicha previsión ha de ser corregida para adaptarla a la decisión que en su caso se adopte, señalando que los sectores en los que se plantea la actuación suponen:

Área de reparto II.			
Rafol I	46.480 m ² .		
Rafol II	75.860 m ² .		
Total superficie:	122.340 m ² .	Aprovechamiento lucrativo total:	= 30.585
Superficie dotaciones adscritas:	9.883 m ² .		

Área de reparto III.	
Pla Feliu I	35.200 m ² .

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
 2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019



Pla Feliu II	56.080 m ² .		
Garduix I	81.090 m ² .		
Garduix II	50.760 m ² .		
Total superficie:	223.130 m ² .	Aprovechamiento lucrativo total:	= 55.782
Superficie dotaciones adscritas:	22.608 m ² .		

Es decir, de los 542.196 m² de dotaciones primarias adscritas para su obtención mediante el desarrollo de los suelos urbanizables hay que deducir las correspondientes a los sectores que en su caso se desclasifiquen y establecer el mecanismo jurídico urbanístico para su adquisición.

VI.- POSIBLE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL POR DESCLASIFICACIÓN DE LOS SECTORES.

En este apartado consideramos muy ilustrativa por la similitud de cuestiones que se plantean la Sentencia número 1178 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana el día 28 de junio de 2016 y que adjuntamos al presente informe.

El Fundamento de Derecho Primero de la Sentencia dictada, establece el objeto del proceso señalando que constituye el objeto del proceso la pretensión de nulidad o subsidiaria anulabilidad del instrumento de planeamiento que aprobó definitivamente la modificación puntual nº 9 de las normas subsidiarias del municipio de Gata de Gorgos por la que fue desclasificado suelo apto para urbanizar.

La recurrente era titular como propietaria de determinadas fincas y de opción de compra de otras, situadas en sectores de Suelo Apto para urbanizar del término municipal de Gata de Gorgos, exponiendo que la suspensión de licencias y la definitiva desclasificación del suelo, le habían ocasionado pérdidas cuantiosas.

Para entrar en el fondo de la cuestión debatida hemos de acudir al Fundamento de Derecho Quinto en el que se produce el debate sobre la cuestión que a los efectos del presente informe interesa, a saber:

“QUINTO: La recurrente alega que la desclasificación de más del 75 % de suelo Urbanizable no puede llevarse a cabo por una modificación puntual simple y al respecto hay que convenir, con la defensa letrada de la administración autonómica, que no nos encontramos ante una revisión del planeamiento, sino ante una alteración de la clasificación del suelo.

La reducción de suelo urbanizable incrementando el suelo no urbanizable es conforme a la ley 4 / 2004 de Ordenación del territorio y paisaje, con el fin de armonizar los intereses ambientales con los urbanísticos, siendo el instrumento adecuado la modificación y no la revisión del Plan, ya que, de nuevo olvida la recurrente, que nos encontramos ante suelo no programado, definido en las NNSS como apto para ser urbanizado , pero no ante un suelo urbano .

Sin olvidar que corresponde al Ayuntamiento el ejercicio del " ius variandi" adoptando las decisiones urbanísticas que se consideren de interés para el municipio y sin que pueda prevalecer el interés de los propietarios de suelo, en

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019

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

osE9nSgx134K9aJXpVkuo6rZKy6+JmrMVfwrZxQ

atención a una mayor valoración del precio de este, si fuera suelo urbano, que no resulta mas que, no hay que olvidar, una mera expectativa de negocio- y de especulación del precio del suelo, ya que los suelos de los que es propietario la actora eran meramente " aptos para urbanizar " sin que tuviesen aprobado planes, ni programas de urbanización y por tanto no susceptibles de ser urbanizados, ni declarados urbanos.

La potestad administrativa de planeamiento urbanístico alcanza a la reforma de los instrumentos de planeamiento para adaptarlos al interés público y en el presente caso, está justificado el cambio promovido por la administración municipal y aprobado por la administración autonómica, desclasificando suelo apto para urbanizar, para clasificarlo como suelo no urbanizable, por razones de sostenibilidad medio ambiental y territorial acorde a los principios que pregona la ley 4/2004 de Ordenación del territorio y paisaje y en especial al artículo 13 , que exige un modelo de ciudad compacta y una utilización racional del suelo, sin que existan motivos de interés público para oponerse a una modificación de la declaración de suelos aptos para urbanizar en no urbanizables disminuyendo la presión urbanística en estos suelos.

Se trata en resumen, de corregir elementos en la ordenación urbanística prevista en las NNSS de 1989, adecuándolas a las exigencias actuales de, como ya hemos dicho, sostenibilidad y utilización racional del suelo , llevando a cabo cambios en la clasificación del suelo, que en el presente caso tal y como señala la letrada de la administración autonómica suponen, en un termino municipal de 2.034 hectáreas que se reclasifican en suelo no urbanizable 359 hectáreas y en consecuencia se trata de una modificación del planeamiento vigente en las NNSS y no de una revisión, como pretende la actora

En cuanto a la falta de motivación, debe reseñarse la Memoria de la modificación y la memoria de la Auditoria Socio ambiental que la recurrente ignora deliberadamente, el compromiso del Ayuntamiento de Gata de Gorgos con la Carta de las ciudades Europeas y con la Agenda 21 Local , que constan en el expediente, motivaciones que la recurrente no desvirtúa, ni contradice contraponiendo motivos de fondo como incremento de población, preexistencia de núcleos urbanizados o cualquier otra razón que hiciera necesario programar los terrenos desclasificados.

Lo expuesto anteriormente bastaría para concluir que no se ha justificado arbitrariedad, ni desviación de poder de la administración, alejamiento de los intereses generales, ni del Interés público Urbanístico, ni tampoco desatención de la función social de la propiedad, ni infracción de los artículos 9 , 33 y 103 de la Constitución , dado que aun cuando la recurrente fuera propietaria de terrenos en los suelos desclasificados, su condición de propietario no le atribuía ningún derecho a construir y edificar en esos suelos, no programados y su interés particular y expectativas de negocio de que estos suelos fueran programados, declarados urbanos y edificables, aun cuando pueda haberla perjudicado en su expectativas de negocio, no resulta prevalente al interés público, que se refleja en el ejercicio de la potestad urbanística de la administración local con su propuesta y la autonómica con su aprobación del acuerdos impugnado."

Todo lo anterior determinó la desestimación del recurso contencioso administrativo interpuesto y la confirmación del acuerdo de la Conselleria.

FIRMADO

1.- SECRETARIA PLENO, MARIA MERCEDES MAS GONZALEZ, a 4 de Junio de 2019
2.- PRESIDENTE PLENO, CESAR SANCHEZ PEREZ, a 10 de Junio de 2019



CONCLUSIONES.-

1º.- Corresponde al Ayuntamiento Pleno el ejercicio del ius variandi adoptando las decisiones urbanísticas que considere de interés para el municipio.

2º.- Dicha potestad alcanza a la reforma del Planeamiento General para clasificar suelo urbanizable no programado, en suelo no urbanizable con la calificación que en su caso fije la correspondiente modificación puntual.

3º.- La condición de propietarios del suelo no atribuye en la situación jurídica en que se encuentran los mismos ningún derecho a construir y edificar en esos suelos. “

La Corporación quedó enterada.

Y no habiendo más asuntos a tratar, la Presidencia da por concluida la sesión a las catorce horas y veintitrés minutos, de lo que como Secretaria accidental certifico, extendiendo esta acta en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 50 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, que firma el Sr. Presidente junto a mí, como prueba de conformidad. Ello sin perjuicio de el Diario de Sesiones que recoge de forma íntegra todas las intervenciones. Doy fe.