

**M.I. AYUNTAMIENTO DE
BIAR
SECRETARÍA**

**Acta; Nº 5/15 DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO.
Sesión; EXTRAORDINARIA
Fecha Celebración; DÍA 10 DE ABRIL DE 2015.**

En la Villa de Biar, siendo las nueve horas y quince minutos del día indicado, se reúnen en las oficinas municipales del M.I. Ayuntamiento de Biar, la Presidenta y los señores/-as Concejales/-as que a continuación se indican, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno;

Sra. ALCALDESA-PRESIDENTA:

D^a. M^a Magdalena Martínez Martínez

Sres. CONCEJALES/-AS:

Grupo Municipal del Partido Popular

Portavoz: D. Cristóbal Molina Valdés

D. José Soler Alberó

D^a. Emilia Payá Molina

D^a M^a Carmen Coloma Martínez

D^a. Ana Campos Valdés

Grupo Municipal del Partido Socialista Obrero Español

Portavoz: D. Cristóbal Valdés Herrero

D^a. M^a Asunción Gregori Ferrer.

D^a M^a Dolores San Cristóbal Camarasa

D. José Payá Parra

Grupo Municipal del Partido Esquerra Unida País Valencià

Portavoz: D. Vicent Galvañ Merí

Sra. SECRETARIA - INTERVENTORA.

D^a. Soledad Megías Roca

Convocados en tiempo y forma legales, constituyen el Ayuntamiento Pleno, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.g) del R.D 2.568/1986, de veintiocho de noviembre, doy fe de lo acontecido en esta sesión, haciendo constar de manera resumida y sintetizada las opiniones de los grupos o miembros de la Corporación que han intervenido en las deliberaciones de los temas y que son decisivas para los acuerdos que se adopten, así como las incidencias producidas.

Una vez finalizado éste, se pasa al estudio de los asuntos que conforman el Orden del Día, adoptándose los siguientes acuerdos:

Orden del Día:

1º.- CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BIAR Y COXED PAIR.

2º.- APROBACIÓN PROYECTO URBANIZACIÓN PRESENTADO POR RAMÓN PÉREZ NÁCHER.

**M.I. AYUNTAMIENTO DE
BIAR
SECRETARÍA**

**1º.- CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BIAR Y
COXED PAIR.**

La Sra. Secretaria procede a dar lectura al dictamen que a continuación se transcribe:

“La Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Contratación y Personal, en sesión extraordinaria, celebrada el día 7 de abril de 2015, adoptó a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, el siguiente DICTAMEN:

**“ASUNTO: PROCEDIMIENTO PARA LA FIRMA DE CONVENIO URBANÍSTICO.
AYUNTAMIENTO DE BIAR Y COXED PAIR S.L.**

En fecha 26 de enero de 2015 se recibe escrito de la representación de COXED PAIR S.L., en el que solicita la suscripción de un convenio en aras a permutar dos caminos; uno público y otro de su titularidad, con el fin de regularizar una situación de hecho existente.

En fecha 30 de marzo de 2015 se emite informe del Arquitecto municipal, en el que se señala la adecuación de la propuesta al planeamiento urbanístico.

En fecha 30 de marzo de 2015, se emite informe de la Secretaria municipal en el que se señala el procedimiento a seguir en el presente expediente.

Constan en el expediente planos de los caminos a permutar, en los que se indica claramente su trazado y localización.

*En atención a lo expuesto se formula la siguiente **PROPUESTA:***

PRIMERO: *Someter a información pública el proyecto de convenio cuyas estipulaciones a continuación se transcriben:*

“ E X P O N E N

PRIMERO: *Que la mercantil COXED PAIR S.L es propietaria de una heredad denominada “Les Fanecaes”, en término de Biar, Paraje Fanecaes y Pontarró, Partida Fanecaes. En su interior existe una edificación destinada a hostel de montaña. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena, finca registral 13.997.*

Datos catastrales: Localización PD FANECAES, DE LES 1, polígono 10 parcela 79 001000100XH97G, REFERENCIA CATASTRAL 03043A010000790000WY y parte de la parcela catastral 03043A010000870000WT.

Está calificada en el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) como suelo no urbanizable.

En su interior existe un camino de su propiedad que está siendo usado por los vecinos.

**M.I. AYUNTAMIENTO DE
BIAR
SECRETARÍA**

SEGUNDO: Que el Ayuntamiento de Biar es propietario de un bien de dominio público afectado a uso público, consistente en un camino, inscrito en el inventario de bienes con el detalle del epígrafe 1, subepígrafe 6 “caminos” orden 267 y con referencia catastral 03043A010090010000WZ, con el que en parte linda y en parte atraviesa el inmueble de la mercantil descrito anteriormente.

Actualmente ese camino es el que da acceso al Hostal de Montaña, no siendo utilizado por el resto de posibles usuarios, dado que utilizan el camino paralelo, propiedad de la citada mercantil, al que se ha hecho referencia en el apartado anterior.

El camino propiedad de la Administración tiene una superficie de 706 m² y el de propiedad de COXED PAIR S.L., tiene una superficie de 1.008 m². En el plano que se adjunta como ANEXO I, el camino propiedad del Ayuntamiento aparece grafiado en verde y el de COXED PAIR S.L., en rojo.

TERCERO: Por entender que regulariza la situación existente y es positivo para ambas partes y nada tendría que desembolsar la Administración, pues ambos caminos tienen el mismo valor y, si hubiera exceso en el de COXED PAIR S.L. por tener mayor superficie, ésta renuncia a la diferencia, es pertinente la permuta de ambos caminos.

El Ayuntamiento considera positiva la medida, por cuanto los vecinos podrán realizar el uso común general del camino que, aunque actualmente utilizan, no tiene la calificación jurídica de dominio público afecto a un uso público.

Que en fecha 30 de marzo de 2015 se emitió informe urbanístico por parte del Arquitecto Municipal en el que se constata que no existe inconveniente urbanístico para esta actuación.

Que el Artículo 111 del Texto refundido sobre las disposiciones vigentes en materia de régimen local habilita, a las Entidades Locales, para concertar cuantos contratos, pactos o condiciones tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

Que en consecuencia, de acuerdo con los antecedentes expuestos, el Ayuntamiento y la mercantil COXED PAIR S.L., convienen las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA MERCANTIL.

COXED PAIR S.L se compromete a:

- Solicitar licencia de obras para la adecuación del camino de su propiedad, con las dimensiones, itinerario y emplazamiento que figura en el plano que se acompaña al presente, como ANEXO I.

El trazado del camino se adecuará al proyecto para construir la Ronda Norte de Biar, que aparece reflejado en el PGOU.

**M.I. AYUNTAMIENTO DE
BIAR
SECRETARÍA**

-Ejecutar a su costa las obras de adecuación de camino que, en su caso, se autoricen con la licencia de obras señalada en el párrafo anterior.

-Permutar con la Administración el camino de su propiedad con el de ésta, una vez desafectado.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.

El Ayuntamiento de Biar se compromete a;

Tramitar todos los expedientes administrativos necesarios, para hacer viable la finalidad pretendida, con la máxima diligencia. Los procedimientos a tramitar son;

1º.- Resolver a la mayor brevedad, una vez solicitada, la licencia para adecuar el camino hoy propiedad de COXED PAIR S.L.

2º.- La desafectación de un camino. El inicio de este expediente se producirá una vez concluidas las obras de acondicionamiento del camino citadas en la cláusula primera.

3º.- A permutar con COXED PAIR S.L., ambos caminos, una vez desafectado el municipal. . Este expediente se iniciará una vez concluido el anterior.

Los anteriores expedientes quedarán condicionados al cumplimiento de todos los trámites y exigencias legales.

TERCERA. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Constituyen causas de resolución del presente Convenio las siguientes:

a) El incumplimiento por parte del Ayuntamiento o de la mercantil COXED PAIR S.L de los compromisos fijados en las cláusulas del presente Convenio.

b) Igualmente constituye causa de resolución la no aprobación definitiva de alguno de los procedimientos administrativos que han de tramitarse para hacer viable la propuesta. Salvo que la no aprobación definitiva venga impuesta por sentencia judicial o por imposiciones de obligado cumplimiento de alguna administración sectorial.

CUARTA. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTOS.

En el caso de que se produzca la resolución del presente Convenio por incumplimientos imputables a la mercantil COXED PAIR S.L, ésta deberá indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios causados, incluyendo el coste de la adecuación del camino público, los costes del posible deslinde, proyectos y coste por la ejecución de las obras citadas, sin perjuicio que se adopten otras medidas precisas para la restauración de los bienes a la situación anterior a la firma del presente, a costa de la mercantil COXED PAIR S.L.

**M.I. AYUNTAMIENTO DE
BIAR
SECRETARÍA**

Si la resolución fuere motivada por incumplimientos de la Administración esta indemnizará a COXED PAIR, SL por la daños y perjuicios causados, incluyendo el coste de los proyectos, licencia y obras para la adecuación del camino de su propiedad y que pretende ser permutado con el del Ayuntamiento.”

SEGUNDO: *Publicar en el BOP Alicante, así como en el Tablón de anuncios el presente acuerdo.*

TERCERO: *Facultar a la Alcaldesa para la firma de cuantos documentos se deriven del mismo. En Biar a 30 de marzo de 2015. La Alcaldesa. M^a Magdalena Martínez Martínez”*

*Se somete a votación la propuesta, resultando dictaminada **FAVORABLEMENTE**, por **UNANIMIDAD** de los miembros de la Comisión.”*

La Sra. Alcaldesa explica brevemente los términos de esta propuesta. Indica que se trata del Hotel-Rural Finca Fanecaes. Se pretende firmar un convenio con ellos para la permuta de un camino. Se trata de un proceso largo.

Tanto el Sr. Valdés como el Sr. Galvañ se muestran a favor de la firma de este convenio, que tratará de solucionar un asunto que ya viene de antes. Ambos consideran que es la mejor solución y esperan que no surjan problemas en la tramitación del expediente.

Una vez manifestados los Grupos, se procede a la votación del asunto, resultando **APROBADO** por **UNANIMIDAD** de los miembros del Pleno.

2º.- APROBACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN PRESENTADO POR RAMÓN PÉREZ NÁCHER.

La Sra. Secretaria lee a continuación el dictamen correspondiente a este punto:

“La Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Contratación y Personal, en sesión extraordinaria, celebrada el día 7 de abril de 2015, adoptó a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, el siguiente DICTAMEN:

**“ASUNTO: EXPEDIENTE DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
(Expdte. 1350/2014)**

En fecha de 29 de octubre de 2014, se solicita por D. RAMÓN PÉREZ NÁCHER, licencia de obra mayor para “ejecución para urbanización de un frente de calle destinado a vial público en Camí de la Mare de Deu Esq. c/ Matadero”, de Biar, con un presupuesto de 13.806,58. €.

En fecha de 14 de noviembre de 2014, por Resolución de alcaldía nº 650/2014, se requiere al interesado para que subsane las deficiencias observadas.

En fecha 1 de diciembre de 2014 se presenta por el interesado la documentación requerida.

En fecha 28 de enero de 2015 se emite informe de la Técnico Medio de Administración

**M.I. AYUNTAMIENTO DE
BIAR
SECRETARÍA**

General en el que se indica el procedimiento para la aprobación del proyecto de urbanización solicitado.

En fecha 4 de febrero de 2015, por Resolución 46/2015 se somete a exposición pública el proyecto de urbanización.

Tras la conclusión del período de información pública, resulta que nadie ha formulado alegaciones.

En fecha de 25 de marzo de 2015, se informa favorablemente por el Arquitecto Municipal la solicitud de la licencia de obra.

En fecha 27 de marzo de 2015 se emite informe de la Técnico Medio de Administración general, en sentido favorable a la ejecución de las obras solicitadas.

*En atención a lo expuesto se formula la siguiente **PROPUESTA**:*

PRIMERO: *Aprobar el Proyecto de Urbanización de un frente de calle destinado a vial público, presentado por D. Ramón Pérez Nácher y D^a M^a José Alberó Sarrió, en octubre de 2014, autorizando su ejecución.*

SEGUNDO: *Las presente autorización se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.*

TERCERO: *Las obras deberán iniciarse como máximo a los cuarenta y cinco días naturales a contar desde el siguiente de la recepción del presente acuerdo.*

Una vez iniciadas las obras deberán finalizar a los 90 días naturales, sin que quepa la interrupción de las mismas, salvo causas justificadas de fuerza mayor expresa y suficientemente acreditadas.

Deberá disponer a pie de obra una copia compulsada de la resolución del otorgamiento de la autorización.

*Instalarse y mantenerse en lugar visible durante el tiempo que duren las obras un **CARTEL INFORMATIVO** en el que se indique:*

- *Objeto, número y fecha de licencia.*
- *Titular de la licencia.*
- *Datos del proyectista, constructor y director de la obra.*
- *Comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras con una antelación mínima de quince días.*

CUARTO: *Las obras se ejecutarán bajo la dirección técnica indicada por el promotor y la supervisión del Arquitecto Municipal.*

QUINTO: *Finalizadas las obras, deberá comunicarse este hecho al Ayuntamiento a los efectos de fijar la fecha y hora para formalizar el ACTA DE COMPROBACIÓN, que deberá estar*

**M.I. AYUNTAMIENTO DE
BIAR
SECRETARÍA**

suscrita por la dirección de obras, el promotor, el representante del Ayuntamiento y el arquitecto municipal.

SEXO.- *Tras la formalización del acta de comprobación favorable, el Ayuntamiento procederá a la aceptación del bien, y posteriormente a la formalización del ACTA DE RECEPCIÓN*

SÉPTIMO: *Notifíquese la presente resolución a los interesados. En Biar a 30 de marzo de 2015. La Alcaldesa. M^a Magdalena Martínez Martínez”*

*Se somete a votación la propuesta, resultando dictaminada **FAVORABLEMENTE**, por **UNANIMIDAD** de los miembros de la Comisión.”*

La Sra. Alcaldesa explica que la ley ha cambiado en el transcurso de este expediente, por lo que ahora las características de este asunto son distintas. Es necesario este trámite para poder continuar el procedimiento.

El Sr. Valdés dice a continuación que se trata de restaurar la legalidad, y vistos los informes que constan en el expediente a favor, muestran también su consentimiento.

El Sr. Galvañ se manifiesta en el mismo sentido. Es un expediente que ya está durando demasiados años. Si tiene un expediente de disciplina urbanística abierto, se le debe poner la sanción que le corresponda.

Una vez manifestados los Grupos, se procede a la votación del asunto, resultando **APROBADO** por **UNANIMIDAD** de los miembros del Pleno.

No habiendo más asuntos que debatir, la Sra. presidenta levanta y da por concluida la sesión, siendo las veintiuna horas y cinco minutos, y por mí, la secretaria, se extiende la presente acta en el lugar y fecha indicada en el encabezamiento, que a continuación firma conmigo la Sra. Presidenta, de todo lo cual doy fe.

LA PRESIDENTA,
Fdo: M^a Magdalena Martínez Martínez

LA SECRETARIA-INTERVENTORA
Fdo: Soledad Megías Roca

DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE