



ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA EXTRAORDINARIA DE
URBANISMO

Fecha: 17-04-18

Sesión: extraordinaria

Acta: 6/18

Asistentes:

Presidente:

D. Tomás Consentino López.

Vocales:

D^a. Lucía Ana Hernández Hernández

D. Luís López Sánchez

D. Juan José Asensio Alonso

D^a Clara Valverde Soto

D. Francisco José Clemente Gallardo

Secretaria:

D^a M^a Carmen Martínez Muñoz.

Hora de Inicio: 12:00

Hora de Terminación: 12:20

En la ciudad de Águilas siendo el día y la hora reseñados, se reúnen en primera convocatoria en esta Casa Consistorial los señores concejales que integran la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo que arriba se reseñan, para el estudio y dictamen del presente orden del día.

ORDEN DEL DIA

1.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE N^o.: 251 6/4/05 - 466/2014.- Incautación de la garantía definitiva depositada en las arcas municipales por la mercantil “Hacienda El Hornillo, S.L.”, para garantizar la correcta ejecución de los servicios e infraestructuras de las obras de urbanización del Plan Parcial “Hornillo Dos”.

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE N^o.: 251 12/34/09 - 584/2015.- D. ALFONSO FONTANET GORDO, en calidad de director de Oficina de Promotores de Madrid “BANKIA, S.A.U.”, devolución del aval depositado por la mercantil “GRUPO INMOBILIARIO MAN, S.A.”, representada pro D. Ángel Martínez Revilla identificado con el número 00545211 de BANCAJA (Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante).

El presidente abrió la sesión y se procedió a examinar los asuntos citados de lo que se levanta la presente acta que consta de ----- folios, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA EXTRAORDINARIA DE URBANISMO

Fecha: 17-04-18

Sesión: Extraordinaria

Acta: 6/18

1.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE N.º.: 251 6/4/05 - 466/2014.- Incautación de la garantía definitiva depositada en las arcas municipales por la mercantil “Hacienda El Hornillo, S.L.”, para garantizar la correcta ejecución de los servicios e infraestructuras de las obras de urbanización del Plan Parcial “Hornillo Dos”.

Vista la situación en que se encuentra el expediente relativo a la recepción de las obras de urbanización del Plan Parcial Hornillo II, se informa lo siguiente;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por Decreto de Alcaldía de fecha 8 de julio de 2005 se aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial “Hornillo Dos”.

SEGUNDO.- La mercantil Hacienda El Hornillo, S.L., presenta un aval el 28 de junio de 2005 por un importe de cuatrocientos ochenta y siete mil doscientos ocho euros (487.208’00 euros), para garantizar la correcta ejecución de los servicios e infraestructuras de las obras de urbanización al Plan Parcial “Hornillo Dos.”

El aval fue inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número 0130203.

TERCERO.- Por Decreto de Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2012, se acuerda la recepción provisional del Plan Parcial Hornillo II, exceptuando la zona verde “Parque Jesús Fernández, como sus instalaciones que queda pendiente del estudio de asentamientos en el correspondiente terreno y de la ejecución de las reparaciones y consolidaciones que resulten preciso ejecutar, según informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 5 de marzo de 2012.

CUARTO.- Por Resolución del Teniente de Alcalde de fecha 16 de noviembre de 2017, se le concede al promotor un plazo de dos meses, para que proceda a ejecutar las obras de urbanización, subsanando las deficiencias señaladas en los informes técnicos (Arquitecto técnico de fecha 28/08/17), (ingeniero municipal de fecha 16/10/17) y del (Técnico de Medio Ambiente de fecha 24/10/17).

QUINTO.- Con fecha 12 de marzo de 2018 el ingeniero municipal emite el siguiente informe:

“Se comprueba que las instalaciones de alumbrado público y fuentes ornamentales objeto del pasado informe (referencia U-005.2017) con fecha 16/10/2017 por el técnico que suscribe, se encuentran en el mismo o peor estado que el descrito en dicho informe, no



habiéndose procedido a su subsanación. En cuanto al resto de aspectos informados con fecha 16/10/2017, en relación a la situación del estado de las obras de urbanización con acta de recepción parcial provisional con fecha 16-05-2012, exceptuando la zona verde “Parque Jesús Fernández”, me remito a lo recogido en dicho informe. A continuación, se acompañan fotografías descriptivas del estado actual de deterioro y abandono de la zona verde denominada parque “Parque Jesús Fernández”.

SEXTO.- Con fecha 13 de marzo de 2018, el Arquitecto Técnico municipal informa que girada visita de inspección ocular a la zona verde denominada “Parque de Jesús Fernández”, se comprueba que las obras se encuentran en igual estado que el descrito en anteriores informes.

SÉPTIMO.- Con fecha 16 de marzo de 2018, el Técnico de Medio Ambiente informa que:

“- Respecto al parque “Jesús Fernández”, que fue objeto de mi informe anterior respecto a subsanación de deficiencias , no se ha desarrollado ninguna acción para subsanar dichas deficiencias detectadas en mi informe de 24 de octubre de 2017.”

OCTAVO.- Con fecha 11 de abril de 2018, el arquitecto interino informa lo siguiente:

“En contestación a la diligencia de la Jefe de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 07/03/2018, en relación a la situación en que se encuentra el expediente promovido por la mercantil “Hacienda El Hornillo, S.L.” relativo a la recepción de las obras de urbanización del Plan Parcial Hornillo II, y una vez transcurrido el plazo de dos meses para la ejecución de las obras de subsanación de deficiencias de la urbanización del sector “El Hornillo II” incluida la zona verde del “Parque Jesús Fernández”, el Técnico que suscribe una vez examinados los informes obrantes en el expediente emitidos por el Ingeniero Municipal D. Jorge Janssen Muñoz de fecha 12/03/2018, el del Técnico Municipal de medio ambiente D. Enrique Agustín Delgado Carrasco de fecha 16/03/2018 y el del Arquitecto Técnico Municipal D. Andrés Cabrera Segura de fecha 13/03/2018, cada uno en el ámbito de sus competencias y relativos al estado actual de las obras de la urbanización del sector “El Hornillo II” y de la citada zona verde del “Parque Jesús Fernández” ratifican lo expresado en sus anteriores informes dentro de este expediente poniendo de manifiesto que se mantienen las deficiencias en la urbanización del sector “El Hornillo II” y especialmente en la citada zona verde del “Parque Jesús Fernández”.

Por todo lo antes expuesto, el técnico que suscribe concluye que las deficiencias de dicha urbanización no han sido subsanadas.”

NOVENO.- La Jefa de la Sección de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística ha emitido informe favorable con fecha del pasado día 11 de abril de 2018.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO



Primero.- El artículo 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, determina que es de obligación del promotor costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente.

Segundo.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento debe garantizar que la urbanización esté proyectada y ejecutada de acuerdo con los instrumentos de planeamiento y con el proyecto de urbanización.

En este sentido, debe procurar la correcta ejecución de las obras para su recepción, y prestación de servicios públicos correspondientes de conformidad con los artículos 25 y siguientes de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tercero.- La Garantía de urbanización prestada al amparo de lo dispuesto en el artículo 162 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 185 y 186 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y urbanística de la Región de Murcia, asegura el deber de urbanizar en las condiciones y términos autorizadas, con sujeción al marco normativo de aplicación.

El aval se otorga a primer requerimiento, necesitando únicamente acuerdos de la Corporación Municipal, y es exclusivamente para el objeto que garantiza que es la correcta ejecución de los servicios e infraestructuras de las obras de urbanización.

En base a lo expuesto anteriormente, de conformidad con los informes obrantes en el expediente, la Comisión Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO: Iniciar el procedimiento de incautación de la garantía definitiva por importe de 487.208 euros, inscrita en el Registro Especial de Avales con el número 0130203 de fecha 28 de junio de 2005, en la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM), depositada en las arcas municipales por la mercantil “Hacienda El Hornillo, S.L.”

SEGUNDO: Otorgar trámite de audiencia por plazo de diez días hábiles a la mercantil Hacienda El Hornillo, S.L., así como a la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM), con carácter previo a la Resolución que se adopte, todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para que en su caso puedan realizar alegaciones a la incautación de la garantía.



Ayuntamiento de
Águilas

Previa deliberación de los asistentes, por mayoría simple se dictamina en sentido favorable la anterior propuesta:

Votos a favor. D. Tomás Consentino López, D. Luís López Sánchez y D^a. Lucía Ana Hernández Hernández

Abstención: D. Juan José Asensio Alonso, D^a. Clara Valverde Soto y D. Francisco José Clemente Gallardo.

El anterior Dictamen se eleva a:

TTE. ALCALDE



ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA EXTRAORDINARIA DE URBANISMO

Fecha: 17-04-18

Sesión: Extraordinaria

Acta: 6/18

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE N.º.: 251 12/34/09 - 584/2015.- D. ALFONSO FONTANET GORDO, en calidad de director de Oficina de Promotores de Madrid “BANKIA, S.A.U.”, devolución del aval depositado por la mercantil “GRUPO INMOBILIARIO MAN, S.A.”, representada pro D. Ángel Martínez Revilla identificado con el número 00545211 de BANCAJA (Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante).

Visto el escrito presentado por D. Alfonso Fontanet Gordo en calidad de director de Oficina de Promotores de Madrid, con fecha de entrada del pasado 27 de marzo, número 6044, solicitando la devolución del aval depositado por la mercantil “Grupo Inmobiliario Man, S.A.”, representada por D. Ángel Martínez Revilla, identificado con el número 00545211 de Bancaja (Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante), por importe de 242.765 euros, se han producido los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- La mercantil “Grupo Inmobiliario Man, S.A.”, representada por D. Ángel Martínez Revilla, en el desarrollo de las actuaciones del Plan Parcial “La Meca”, depositó en el Ayuntamiento un aval por importe de doscientos cuarenta y dos mil setecientos sesenta y cinco euros (242.765 €), para la ejecución del nuevo trazado del desdoblamiento del vial de acceso a Calabardina y al Hornillo, identificado con el número 00545211 de Bancaja (Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante).

SEGUNDO.- Con fecha de Registro General de Entrada 27 de Marzo de 2018 con número 6044, D. Alfonso Fontanet Gordo en calidad de director de Oficina de Promotores de Madrid, solicita al Ayuntamiento que se acuerde autorizar a retirar el aval depositado por la mercantil “Grupo Inmobiliario Man, S.A.”, representada por D. Ángel Martínez Revilla, por importe de 242.765 euros.

TERCERO.- Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante “Bancaja” transmite mediante segregación a favor de Bankia, S.A.U., mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Javier Fernández Merino, con fecha 16 de mayo de 2011 y número 620 de su protocolo

CUARTO.- El Excmo. Ayuntamiento de Águilas y la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia suscriben con fecha 28 de noviembre de 2007, Protocolo de colaboración para la ejecución de obras de desdoblamiento de la carretera D-14, comprendido entre la circunvalación de Águilas y la urbanización "Todosol" (2,3 Km) y del acceso al Hornillo (1,2 Km), de titularidad regional.

En el referido Protocolo, la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes se



compromete a la Licitación y Ejecución de tales obras, que se presupuesta como coste de ejecución por importe de 10.466.668,08 euros, siendo la financiación exclusiva por cuenta y cargo del Ayuntamiento de Águilas.

QUINTO.- Teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la firma del Protocolo sin haberse iniciado las obras, y a la ausencia de expectativas por parte del Ayuntamiento de Águilas de obtener la financiación con que ejecutar el desdoblamiento proyectado, ya que el presupuesto municipal no puede soportar esa inversión, y la mayoría de los complejos inmobiliarios proyectados en esa unidad de actuación, beneficiarios de esa intervención, y con cuya aportación se contaba para financiar la ejecución de las obras de desdoblamiento de la carretera D-14, o no se han llevado a cabo, o se encuentra en situaciones concursales, siendo las garantías prestadas del todo insuficientes, es por lo que el Ayuntamiento solicita con fecha 16 de octubre de 2014 (Registro de salida 17/10/14), de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la resolución de mutuo acuerdo del Protocolo de Colaboración suscrito para la ejecución de obras de desdoblamiento de la carretera D-14, por la imposibilidad manifiesta de que se cumpla y tenga efectos en los términos en los que está redactado.

SEXTO.- Con fecha 18 de diciembre de 2014 dicta orden el Sr. Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio cuyo texto se transcribe:

"En fecha 28 de noviembre de 2007 se firmó un protocolo entre esta Consejería y el Ayuntamiento de Águilas, en virtud del cual, la Consejería autorizaba al Ayuntamiento para la ejecución de las obras de DESDOBLAMIENTO DE LA CTRA. D-14 y del ACCESO AL HORNILLO, con cargo a sus fondos, los cuales iban a ser aportados por los propietarios de los terrenos urbanizables situados en las márgenes de la carretera.

Visto el escrito del Ayuntamiento de Águilas presentado el 22 de octubre de 2014, por el que solicita la resolución de mutuo acuerdo de dicho protocolo.

Vista la propuesta del Director General de Carreteras de 9 de diciembre de 2014, en la que se indica que la situación económica, desde entonces hasta hoy ha cambiado radicalmente y esos proyectos urbanísticos son ahora irrealizables, por lo que la necesidad de realizar el desdoblamiento previsto ha decaído.

Teniendo en cuenta además que, de acuerdo con la cláusula quinta del protocolo, en el plazo de vigencia del mismo, en cualquier caso no podrá ser superior a tres años.

En virtud del artículo 16 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la administración pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

DISPONGO



Declarar extinguido el acuerdo suscrito con el Ayuntamiento de Águilas en fecha 28 de noviembre de 2007, para la ejecución de las obras de DESDOBLAMIENTO DE LA CTRA D-14 y del ACCESO AL HORNILLO".

SÉPTIMO.- La Jefa de la Sección de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística ha emitido informe favorable el pasado día 10 de abril de 2018.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Orden dictada por el Sr. Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, con fecha 18 de diciembre de 2014, en el que la que en virtud del Art. 16 de la Ley 7/2004, de 28 diciembre, de organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, declara extinguido el acuerdo suscrito con el Ayuntamiento de Águilas en fecha 28 de noviembre de 2007, para la ejecución de las obras de desdoblamiento de la carretera D-14 y del acceso al Hornillo.

En base a lo expuesto, y teniendo en cuenta la resolución de mutuo acuerdo del Protocolo de Colaboración suscrito entre la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes y el Ayuntamiento de Águilas para la ejecución de las obras de desdoblamiento de la carretera D-14 y del acceso al Hornillo.

En base a lo expuesto anteriormente, de conformidad con los informes obrantes en el expediente, la Comisión Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente:

DICTAMEN

Restituir a "Oficina de Promotores de Madrid" de Bankia, S.A.U representado por D. Alfonso Fontanet Gordo en calidad de director, la garantía prestada por la mercantil "Grupo Inmobiliario Man, S.A.", representada por D. Ángel Martínez Revilla, para garantizar la ejecución del nuevo trazado de desdoblamiento del vial de acceso a Calabardina y al Hornillo mediante la devolución del aval, identificado con el número 00545211 de Bancaja (Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante) depositado ante este Ayuntamiento para tal finalidad por importe de doscientos cuarenta y dos mil setecientos sesenta y cinco euros (242.765 €) .

Previa deliberación de los asistentes, por unanimidad se dictamina en sentido favorable la anterior propuesta.

El anterior Dictamen se eleva a:

TTE. ALCALDE