

# Ajuntament d'Ibi

## Grup Municipal Socialista



Página 1

DATA	INICIATIVA	CÒDIG	PROPONENT
15/04/14	Propuesta de acuerdo		Susana Hidalgo Vidal

Doña Susana Hidalgo Vidal, portavoz del Grupo Municipal PSPV-PSOE en el Ayuntamiento de Ibi, en nombre y representación del mismo, y al amparo del procedimiento previsto en el artículo 93 y siguientes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, eleva al próximo Pleno Ordinario de la Corporación para su debate y aprobación la siguiente moción.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El PGOU del año 2000 califica como edificable una porción de terrenos del Cerro de Santa Lucia, con arreglo a las mismas especificaciones que para el resto del casco antiguo ( es decir Planta baja, dos alturas y ático).

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 1 de diciembre de 2003, acuerda por unanimidad, efectuar un Plan de Protección especial de los restos del Castell Vell y del Castell Vermell, en consecuencia con la declaración de BIC de ambos enclaves, en base a la resolución de fecha 29 de septiembre de 2003 emitida por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales.

Dicha inscripción en el registro general de Bienes de Interés Cultural implica que cualquier intervención a realizar sobre los mismos o en su entorno requiere la preceptiva autorización de la Dirección General de Bellas Artes.

En fecha 28 de marzo de 2007 se presenta por la mercantil Promociones Santa Lucia S.L, la solicitud de Licencia de Obras para un edificio de viviendas y aparcamientos. Se hace constar una edificabilidad total de 7.843,79 m2 .



[www.psoeibi.com](http://www.psoeibi.com)

Ajuntament d'Ibi - C/ Les Eres, 48 - 03440 Ibi - Tl. 965552450 - Fax 965551571 - info@psoeibi.com





Con fecha 16 de mayo de 2007, se concede mediante Decreto dictado por el Teniente de Alcalde del área de Urbanismo, licencia para llevar a cabo la construcción de un edificio de 86 viviendas y aparcamientos.

En fecha 24 de julio de 2007 se presenta por la Promotora una segunda solicitud de licencia de obras para un edificio de viviendas y aparcamientos. Se hace constar una edificabilidad de 6.675,47 m<sup>2</sup>, licencia que se concede mediante Decreto de fecha 18 de octubre de 2007.

Se puede comprobar que los Técnicos del Ayuntamiento de Ibi, informan favorablemente ambas licencias, haciendo caso omiso del acuerdo plenario de fecha 1 de diciembre de 2003 y a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, obviando así mismo solicitar previamente, la preceptiva autorización a la Dirección General de Bellas Artes.

Pero además ambas licencias estaban caducadas puesto que las obras no se iniciaron en el plazo de los tres meses siguientes a su concesión, tal y como determinaba el propio decreto de concesión de las mismas.

En fecha 10 de marzo de 2008 se emite informe por el Letrado Asesor del Excmo Ayuntamiento de Ibi, en el que se concluye que la licencia urbanística de construcción otorgada por el Ayuntamiento, incurre en causas de nulidad de Pleno derecho, por vulnerar la legislación sectorial sobre protección del patrimonio cultural valenciano, dado que la edificación afectaría al entorno del Castell Vermell, sito en el cerro de Santa Lucia y declarado BIC.

En base a este informe e iniciado el expediente de revisión de oficio de las licencias, en fecha 28 de julio de 2008 se aprueba definitivamente modificar puntualmente el PGOU, cambiando la calificación del suelo, pasando a ser zona verde, y se suspenden licencias en dicho ámbito. Dicho acuerdo es aprobado favorablemente con los votos del PP.





Este acuerdo es adoptado sin solicitar el informe previo y preceptivo de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, sin haberse iniciado los trámites para la realización del Plan Especial de Protección y con ambas licencias caducadas.

No es hasta el 12 de febrero de 2009, casi dos años después de la concesión de licencias, cuando se remiten los Proyectos Básicos de construcción a la Consellería de Cultura y Deportes, para que la misma informe acerca de si las obras proyectadas hubieran sido por ella autorizadas.

El 12 de junio de 2009 la Inspección Técnica de Patrimonio Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, informa que en base a la documentación que el Ayuntamiento de Ibi les ha mandado, el solar citado no se encuentra en el supuesto de protección de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

En consecuencia con dicha resolución, el Ayuntamiento Pleno da marcha atrás, declarando conforme a derecho las licencias en su día concedidas.

Toda esta incompetencia provoca que la empresa presente Recurso de Responsabilidad Patrimonial ante el Ayuntamiento y ante los juzgados competentes, reclamando la friolera de 9 millones de euros en concepto de indemnizaciones.

En fecha 7 de abril de 2014, el Ayuntamiento Pleno, aprueba con los votos favorables del PP y del CDL nuevo convenio urbanístico expropiatorio, por el que en base a determinados informes técnicos de valoración, el suelo propiedad de Promociones Santa Lucia S.L se valora en 3.319.469,39 €, importe que será satisfecho de la siguiente forma:

- a) **Parcelas en Sector 27/28/29/30 "ALAMÍ".-** con una edificabilidad de **4.496,28 m<sup>2</sup>** de uso residencial, se obtiene un valor equivalente a **UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (1.299.334,99 €).**





b) **Parcelas en Sector NP-17.-** Valor de las parcelas netas ubicadas en el **Sector NP-17, PARCELAS nº1 y Nº 7 resultante del Proyecto de Reparcelación NP-17)**, que se corresponden con la fincas registrales 22.181 y 22.187 respectivamente, **con una edificabilidad total de 12062,48 m2t y un valor de TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS (371.059,00 €) Y CUATROCIENTOS TRECE MIL DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (413.002,20 €),** respectivamente.

c) **Parcela en Sector PR-14.-** con una edificabilidad total de **444,92 m2t de uso terciario** cuyo valor, a razón de **444,92 €/m2t**, asciende a un total de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (169.625,75 €).**

d) **Aprovechamiento urbanístico en Sector NP-15.-** Valor de 25.000 m2s del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Ibi, en concepto de excedente de aprovechamiento en el Sector NP-15 de uso industrial y terciario, cuyo valor, a razón de **39,40 €/m2t**, asciende a un total de **NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (985.000 €).**

Además y para alcanzar el importe exacto de 3.319.469,39 €, se establece la siguiente compensación económica:

e) Pago de la cantidad de **OCHENTA Y UN MIL CUATRO CIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (81.474,45 €),** en concepto de indemnización a tanto alzado por todos los daños y perjuicios causados como consecuencia de la suspensión de licencias acordada en su día, incluidos honorarios profesionales, derechos colegiales, gastos notariales y registrales y demás que pudieran existir, hayan sido reclamados o no.

Además, el Ayuntamiento de Ibi se compromete a reembolsar a la mercantil Promociones Santa Lucía de Ibi S.L o a quienes le sucedan en la titularidad de sus bienes el importe de "





SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y UNO CÉNTIMOS (74.578, 61 €) en concepto de devolución de la cantidad ingresada por la mercantil Promociones Santa Lucía S.L por la liquidación provisional del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, importe que quedará sujeto a futuras compensaciones de obligaciones tributarias que se devenguen por la obtención de licencias urbanísticas con posibilidad de ceder dicho crédito a quien le suceda en la titularidad de los bienes. También se procede a la cancelación y devolución del aval bancario depositado por importe de **CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000 €)** para garantizar las obras de urbanización de nuevo vial en las calles San Francisco y San Nicolau.

Por su parte la mercantil renuncia al ejercicio de cualquier tipo de acción dirigida a obtener mayor indemnización, así como a cualquier tipo de interés de demora que pudieran devengar las cantidades indicadas.

Este Convenio expropiatorio no es más que el resultado de la nefasta gestión, tanto administrativa como política, de este expediente.

Teniendo en consideración que la Ley de Bases de Régimen Local indica en su artículo 78 lo siguiente: *"1. los miembros de las corporaciones locales están sujetos a responsabilidad civil y penal por los actos y omisiones realizados en el ejercicio de su cargo. Las responsabilidades se exigirán ante los Tribunales de Justicia competentes y se tramitarán por el procedimiento ordinario aplicable. 2. Son responsables de los acuerdos de las Corporaciones locales los miembros de las mismas que los hubiesen votado favorablemente. 3. Las Corporaciones locales podrán exigir la responsabilidad de sus miembros cuando por dolo o culpa grave, hayan causado daños y perjuicios a la Corporación o a terceros, si éstos hubiesen sido indemnizados por aquélla."*

Considerando que el artículo 103.1 de la LRJ-PAC establece que *"1. Las Administraciones públicas podrán declarar lesivos para el interés público los actos favorables para los*





*interesados que sean anulables conforme a lo dispuesto en el artículo 63 de esta Ley, a fin de proceder a su ulterior impugnación ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo”.*

Considerando que el apartado 5 del mismo artículo establece que *“Si el acto proviniera de las entidades que integran la Administración Local, la declaración de lesividad se adoptará por el Pleno de la Corporación o, en defecto de éste, por el órgano colegiado superior de la entidad.”*

Visto todo cuanto antecede se solicitan al pleno la asunción de los siguientes:

### ACUERDOS

PRIMERO: Instar al Ayuntamiento de Ibi a que inicie el trámite de declaración de lesividad del **Proyecto de Convenio de Planeamiento y Expropiatorio de Mutuo Acuerdo**, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Ibi en sesión celebrada el 7 de abril de 2014, y consecuentemente que continúe la vía contencioso-administrativa con la citada mercantil.

SEGUNDO: Consecuentemente con lo anterior y en el supuesto de que el Ayuntamiento de Ibi tuviese que pagar cualquier tipo de indemnización a la citada mercantil, sea solicitada la responsabilidad patrimonial de los concejales que en fecha 28 de julio de 2008, votaron favorablemente la modificación puntual del PGOU de Ibi y la suspensión de licencias en la zona, sin haberse seguido el procedimiento legalmente establecido, dado que su temeridad o grave negligencia en la adopción de estos acuerdos, suponen un perjuicio económico del Ayuntamiento.

Susana Hidalgo Vidal  
Portavoz del Grupo Municipal Socialista

Al Presidente-Alcalde de esta Corporación  
Al Secretario de esta Corporación



[www.psoeibi.com](http://www.psoeibi.com)

Ajuntament d'Ibi - C/ Les Eres, 48 - 03440 Ibi - Tl. 965552450 - Fax 965551571 - info@psoeibi.com

