

PRESIDENTE
Gentza Alamillo

ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO DE AYALA EL DIA 18 DE
JULIO DE 2016.

CONCEJALES

Iñigo Pinedo
José Antonio Bartolomé
Montse Angulo
Josu Artetxe Arana
Lauren Uria
Esteban Hernando
Nerea Goti
Iraida Saenz de Lafuente
Xabier Artiñano

En Respaldiza y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial siendo las ocho horas treinta minutos del día dieciocho de julio de dos mil dieciséis, se constituyó el Ayuntamiento Pleno en Sesión Extraordinaria, presidida por el Alcalde D. Gentza Alamillo Udaeta, con la asistencia de los señores Concejales, que se señalan al margen, debidamente convocados, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, asistidos por la Secretaria, Dña. Naiara Lazpita Marcos.

AUSENTES

Susana Martín

SECRETARIA

Naiara Lazpita Marcos

El Sr. Alcalde da la bienvenida a todos al Pleno y sin más comentarios se pasa al debate y votación del único punto incluido en el Orden del Día del Pleno:

1.- Unidad de Ejecución UE-8 de Respaldiza (Fundación Benéfica Alday): Aprobación Definitiva, si procede del:

- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).
- Convenio Urbanístico.
- Proyecto de Reparcelación.

Sin que haya ningún comentario al respecto, se pasa a la votación del asunto que es aprobado por unanimidad de los asistentes.

Y en su virtud, y

VISTO.- El acuerdo plenario de 30 de mayo de 2016, por el que se aprobaron inicialmente:

- El Programa de Actuación urbanizadora de la UE 8 de Respaldiza presentado por la Fundación Benéfica Alday, por el sistema de actuación de concertación, condicionado a que previamente a su aprobación definitiva se subsanen una serie de omisiones:
- El Convenio para la ejecución urbanística por el sistema de concertación, como propietario único de la UE8 de Respaldiza presentado por la Fundación Benéfica Alday, condicionado a la presentación antes de la aprobación definitiva del aval por importe del 7% del importe en el que finalmente se calculen las cargas de urbanización. Todo ello, incluyendo una modificación en la cláusula cuarta de la propuesta de convenio presentado.

- El proyecto de reparcelación de propietario único de la UE 8 presentado por la Fundación Benéfica Alday, condicionado a la subsanación del apartado sexto de la Memoria del proyecto de reparcelación, de manera que antes de su aprobación definitiva, se incluya en él la valoración de la cesión del aprovechamiento urbanístico, en los términos indicado en el informe de los servicios técnicos municipales de 20 de mayo.

VISTO.- Que la aprobación inicial fue publicada en el BOTHA nº 66 de 10 de junio, y en el diario El Correo, de 3 de junio de 2016, sin que en el plazo de información pública, se haya presentado ninguna alegación.

VISTA.- La documentación presentada el 15 de junio de 2016, por la Fundación Benéfica Alday, para subsanar las omisiones detectadas en el PAU, concretando la superficie de las cesiones dotacionales públicas (223,26 m2) que se trasladan al Sector de Suelo Urbanizable 2 de Respaldiza en su apartado 2.6.4 y en la documentación gráfica e incluyendo como carga de urbanización la plantación de un mínimo de 37 árboles en la UE, cose que se encuentra incluido en el presupuesto total de la carga urbanizadora (apartado 2.5 referido al presupuesto).

VISTO.- Que se han presentado avales fraccionados por el total del 7% de las cargas de urbanización, aval por el 1% de la carga de urbanización, y avales fraccionados, por el total del 92% de las cargas de urbanización, para poder edificar simultáneamente a la urbanización.

VISTA.- La documentación presentada por la Fundación Benéfica Alday el 15 de junio, por la que se subsana el apartado sexto de la memoria del proyecto de reparcelación, recogiendo la cuantía en que se ha calculado el importe de la monetarización del 15% de cesión urbanística, según los informes técnicos municipales.

VISTO.- Que el Ayuntamiento el 2 de junio ha dado traslado al equipo redactor del Plan General de Ordenación Urbana en tramitación, para que se incluya en el Sector de Suelo Urbanizable 2 de Respaldiza, el traslado de las cargas urbanísticas de cesión de dotaciones y equipamiento de la red de sistemas locales y el coste de su urbanización, procedente de la UE 8 de Respaldiza, correspondiente a la reserva de suelo para zonas verdes y espacios libres, de 223, 26 m2.

VISTO.- Que la Fundación Benéfica Alday ha acreditado que ha incluido en la sexta modificación puntual de NNSS de Ayala para la reordenación del Sector de Suelo Urbanizable 2 de Respaldiza, documento en tramitación, la previsión de traslado de las cesiones para dotaciones locales, (223,26 m2 de reserva para zonas verdes y espacios libres).

VISTA.- La certificación emitida por el Registro de la Propiedad de Amurrio con fecha 13 de junio, de titularidad y cargas sobre la finca hipotecaria 1572, y que ha practicado nota marginal a la inscripción tercera, del acuerdo plenario de aprobación inicial.

VISTA.- La Orden Foral 78/2016 de 18 de marzo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de la quinta modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ayala, relativa a la ampliación de la residencia de ancianos de Respaldiza.

Y la Orden foral 121/16 de 12 de mayo, por la que se dan por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden foral 78/2016 (BOTHA nº 62 de 1 de junio).

VISTO.- El informe jurídico, relativo a la posibilidad de ceder gratuitamente a la Fundación Benéfica Alday, el 15% de las plusvalías que corresponden a la administración en dicho ámbito, que tiene el carácter de patrimonio municipal del suelo.

RESULTANDO.- Que el Ayuntamiento ha suscrito convenios tanto con la Fundación Benéfica Alday, como con la Diputación Foral, para regular, la función asistencial para el cuidado de personas mayores en las instalaciones de la actual residencia de ancianos de propiedad de la Fundación, sita en Respaldiza, asumiendo así la Gestión y Funcionamiento del Centro Rural de Atención Diurna, desde el año 2009, y disponiendo de un número de plazas concertadas por el Ayuntamiento con la Diputación Foral.

Que debido al buen funcionamiento del servicio y a la necesidad de ampliar dicha residencia, por interés público se procedió a la clasificación como suelo urbano de la parcela 137-B, C y D del polígono 5 de Respaldiza y su calificación como equipamiento asistencial, para la construcción de un centro asistencial concertado de mayor capacidad que el existente, todo ello en el marco de colaboración con el Departamento de bienestar Social de esta Diputación Foral de Álava.

Por ello, una vez acreditado que la Fundación Benéfica Alday es una entidad sin ánimo de lucro declarada de interés público, y que va a proceder a la construcción de un equipamiento de interés social y uso común o general, se considera oportuno ceder gratuitamente a ésta, el porcentaje de la edificabilidad urbanística media libre de cargas de urbanización que le corresponde al ayuntamiento, en la UE 8 de Respaldiza, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, que tiene la consideración de patrimonio público del suelo, para su destino a la construcción del equipamiento. Y en consecuencia, el Ayuntamiento, se compromete a no reclamar la cantidad en que se ha cuantificado por los servicios técnicos municipales, esta plusvalía, valorada en 60.631,83 euros, siempre y cuando la Fundación Benéfica Alday acredite que ha realizado una inversión al menos de esta cantidad en la construcción del equipamiento con destino a residencia de ancianos.

RESULTANDO.- Que se considera asimismo adecuado al interés público, el traslado de los estándares de dotaciones públicas locales, que corresponden a la UE 8 de Respaldiza, (223,6 m² de reserva para zonas verdes y espacios libres), según la normativa vigente, al Sector 2 de Respaldiza, debido a que no es posible por las dimensiones de la UE 8 el exacto cumplimiento de los estándares en la misma, y el Sector 2 es el lugar más próximo.

Y que la aprobación definitiva del PAU, Convenio y proyecto de reparcelación conllevará la obligación inmediata de inscribir, a cargo de la promotora, como carga urbanística el traslado de la obligación de cesión de terrenos para estándares de sistemas locales y la obligación de su urbanización, indicando su coste estimado de urbanización, en la finca registral de su propiedad, correspondiente a los terrenos incluidos en el Sector 2 de Respaldiza.

CONSIDERANDO.- Lo dispuesto en los artículos 27, 152 y siguientes, 160 y siguientes, y la disposición adicional séptima de la Ley 2/06 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo BOPV de 30 de julio. Y en los artículos 6 y 7 del Decreto 123/2012 de 3 de julio de Estándares urbanísticos.

Así como lo dispuesto en los artículos 115. 1 e) en relación con el artículo 118.b) de la Ley 2/2006 LSUPV.

CONSIDERANDO.- Lo dispuesto en los artículos 22 y 47 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local,

Esta Corporación, en sesión plenaria extraordinaria de 18 de Julio de 2016, por unanimidad,
ACUERDA:

Primero.- Aprobar definitivamente el Programa de Actuación urbanizadora de la UE 8 de Respaldiza presentado por la Fundación Benéfica Alday, por el sistema de actuación de concertación.

Advertir a la promotora que para la urbanización objeto de este P.A.U. deberán cumplirse las condiciones impuestas en la resolución 1753/2015 de 9 de septiembre de la Dirección de Infraestructuras viarias y Movilidad, tal y como exige el planeamiento municipal y deberá solicitarse cuantas autorizaciones sectoriales previas del órgano competente en materia de carreteras, sean precisas.

Segundo.- Ratificar el acuerdo de cesión gratuita a la Fundación Benéfica Alday, del porcentaje de la edificabilidad urbanística media libre de cargas de urbanización que le corresponde al ayuntamiento, en la UE8 de Respaldiza, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, que tiene la consideración de patrimonio público del suelo, para su destino a la construcción del equipamiento, para la ampliación de la residencia de ancianos. Todo ello debido a que se ha acreditado, que la Fundación Benéfica Alday es una entidad sin ánimo de lucro declarada de interés público, y que va a proceder a la construcción de un equipamiento de interés social y uso común o general.

Y aprobar definitivamente el Convenio para la ejecución urbanística por el sistema de concertación, como propietario único de la UE8 de Respaldiza presentado por la Fundación Benéfica Alday, facultando al Sr. Alcalde-Presidente, para su firma.

Una vez firmado, archivarlo en el registro de convenios urbanísticos de este Ayuntamiento.

Tercero.- Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación de propietario único de la UE 8 presentado por la Fundación Benéfica Alday, en el que se recoge la cesión gratuita a la Fundación Benéfica Alday, del porcentaje de la edificabilidad urbanística media libre de cargas de urbanización que le corresponde al ayuntamiento, en la UE8 de Respaldiza, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, y el traslado de los estándares urbanísticos al Sector 2 de Respaldiza.

Cuarto.- Requerir a la Fundación Benéfica Alday, para que una vez aprobados definitivamente el PAU, Convenio y proyecto de reparcelación, que prevén el traslado de los estándares de dotaciones públicas locales, que corresponden a la UE8 de Respaldiza, (223,6 m2 de reserva para zonas verdes y espacios libres), al Sector 2 de Respaldiza, proceda a su cargo, a la inmediata inscripción, en el Registro de la Propiedad de Amurrio, como carga urbanística, que se traslada, en la finca registral correspondiente a los terrenos incluidos en el Sector de Suelo urbanizable 2 de Respaldiza, Finca 1572 de Ayala, Tomo 271, Libro 22, Folio 153, pertenecido 2, la obligación de cesión de terrenos para estándares de sistemas locales y la obligación de su urbanización, respecto a la cual se ha calculado un coste estimado de urbanización, de 6.600 euros, (finca registral de su propiedad).

Advertirle que no se concederá licencia de obras hasta que no se haya acreditado el cumplimiento de dicho compromiso.

Y facilitar una certificación administrativa de este acuerdo plenario de aprobación definitiva del PAU y del proyecto de reparcelación, a la que se adjuntará copia diligenciada de ambos documentos, con objeto de que pueda presentarse en el registro de la propiedad, a tenor de los artículos 65 y 66 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, TRLSy R para la inscripción en la finca 1572 de la carga urbanística del traslado de la reserva de estándares de dotaciones públicas que corresponden a la UE 8 de Respaldiza, a esta finca de la misma propiedad.

Quinto.- Publicar en el BOTHA, un anuncio de la aprobación definitiva del PAU y del proyecto de reparcelación.

Sexto.- Notificar la presente a la Fundación Benéfica Alday y a la Junta Administrativa de Respaldiza, comunicándoles que frente a la misma podrán interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante esta Corporación, o acudir directamente al recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Vitoria-Gasteiz.

Y no habiendo más asuntos que tratar el Alcalde-Presidente dio por terminada la Sesión siendo las ocho horas y treinta y cinco minutos, y para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados yo, como secretaria, doy fe, en Respaldiza, a dieciocho de julio de dos mil dieciséis.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE

LA SECRETARIA,

Fdo.: Gentza Alamillo Udaeta

Fdo.: Naiara Lazpita Marcos.