

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL
PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALLOSA DE SEGURA EL
DIA 13 DE NOVIEMBRE DE 1.996.-**

En la ciudad de Callosa de Segura a trece de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, siendo las veinte horas y diez minutos se reunieron en el Salón de Actos del Banco Guipuzcoano los Sres. Concejales de este Ayuntamiento que seguidamente se indican, al objeto de celebrar sesión extraordinaria con arreglo al orden del día remitido juntamente con la convocatoria a sesión.

PRESIDENTE : D. José Franco Martínez.

CONCEJALES : D. Francisco Javier Pérez Trigueros.

D. Antonio Serna Adsuar.

D^a.Antonia Trigueros Aguilar

D. Salvador Guirao Sánchez.

D. Francisco José Rodríguez Bernabeu.

D. Francisco Lillo Avila.

D. Roque Illan Pareja.

D. Fernando Belda Egea.

D. Miguel Rodríguez Sánz

D. José María Serna Manresa

D. Juan Ruiz Rives

D. Francisco Calderón Espadas

D. Manuel Butrón Gil

D. José Pina Iñigo

SECRETARIO : D. José Alfonso Muñoz Ferreira.

El Sr. Presidente declaró abierta la sesión.

Antes de iniciar el estudio de los temas incluidos en el orden del día el Sr. Presidente dio cuenta de las comunicaciones recibidas de la Presidencia de la Generalidad Valenciana y de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias solicitando la adhesión de todos los Ayuntamientos a la campaña para la liberación de José Antonio Ortega Lara.

Dº. Francisco Calderón Espadas manifestó que, la propuesta tenía la suficiente importancia para tratarla en un Pleno extraordinario y propuso que el Sr. Alcalde convocase con carácter extraordinario y urgente a todos los miembros presentes de la Corporación Municipal a sesión, que se celebraría al terminar la que se estaba celebrando para tratar dicho tema, siendo aceptada dicha propuesta por unanimidad de todos los asistentes.

I.- TOMA DE POSESION DEL NUEVO CONCEJAL.-

El Sr. Secretario dio lectura de la credencial remitida por la Junta Electoral Central designando a Dº. José María Serna Manresa Concejal de este Ayuntamiento, por el P.S.O.E., en sustitución de Dº. Enrique Ballester Belda, por renuncia del mismo y previa renuncia anticipada de Dº. José María Galiana Serna.

Seguidamente Dº. José María Serna Manresa hizo la promesa de conformidad con el modelo aprobado por el Real Decreto de 5 de Abril de 1.979 y seguidamente, el Sr. Presidente dio posesión del cargo de Concejal de este Excmo. Ayuntamiento al Sr. Serna Manresa.

II.- APROBACION, SI PROCEDE, CONVENIO DE COLABORACION URBANISTICA, ANTIGUO EDIFICIO “HOGAR DEL CAMARADA”.-

El Sr. Secretario dio lectura a la moción presentada por el Sr. Concejal Delegado de la Alcaldía en materia de Urbanismo en la que se propone, a la vista de los acuerdos llegados con las familias Mora Gómez y Gómez Ferrández sobre el Hogar del Camarada y resultado de los contenciosos interpuestos por dichas familias, aprobar el siguiente

Convenio de Colaboración Urbanística :

En la ciudad de Callosa de Segura, a.....de.....de 1.996

REUNIDOS

De una parte : Dº. José Franco Martínez, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Callosa de Segura (Alicante) asistido por el Sr. Secretario General Dº. José Alfonso Muñoz Ferreira.

Y de otra : Dª. María del Carmen Mora Gómez, con domicilio en la calle Canónigo Hidalgo de Callosa de Segura (Alicante), provista del D.N.I. nº 21.858.457.

Dº. Antonio Gómez Ferrández, con domicilio en la calle Rambla Baja, 2-1º de Callosa de Segura (Alicante) provisto del D.N.I. nº 21.854.911.

INTERVIENEN

Dº. José Franco Martínez interviene en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Callosa de Segura, estando autorizado para la firma del presente convenio por acuerdo de dicho Ayuntamiento adoptado en sesión celebrada el día de.....de 1.996, según se acredita mediante certificación expedida por el Sr. Secretario, que se une al presente convenio como anexo.

Dº. María del Carmen Mora Gómez interviene en su propio nombre, derecho e interés y en representación de su hermana Dº. Asunción Mora Gómez, mayor de edad, viuda y vecina de Valencia, calle Troya, 4 y con D.N.I. nº 19.301.016, en virtud de poderes generales otorgados ante el Notario de Callosa de Segura, Dº. José Antonio Romá Riera, el 6 de Noviembre de 1.991.

Dº. Antonio Gómez Ferrández interviene en su propio nombre, derecho e interés.

Todos los comparecientes se reconocen plena capacidad para la firma del presente convenio y

MANIFIESTAN

I.- Que las hermanas Mora Gómez y Dº. Antonio Gómez Ferrández son copropietarios, en las proporciones que después se dirán de la siguiente finca urbana, sita en la calle Mayor, esquina con Jaime I El Conquistador, de Callosa de Segura :

Edificio denominado “Antiguo Casino de Callosa de Segura” u “Hogar del Camarada”, hoy calle Mayor, 32, edificado sobre un solar de 758’34 m², que tiene los siguientes linderos : Norte, con la calle Jaime I, antes calle Gral. Aranda ; Sur, con la casa propiedad de Dº. José Ramírez Moya ; Este, con la calle Peatonal y Oeste, con la calle Mayor.

CARGAS : Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

INSCRIPCION : Tomo 669, Libro 95, Folio 208, Finca nº 3.206, Inscripción

Dicha propiedad pertenece a Dº. Antonio Gómez Ferrandez en 6 veinteavas partes y a cada una de las hermanas Mora Gómez en 7 veinteavas partes.

Se adjunta plano del terreno donde recae la edificación. (documento nº 1)

II.- Que el P.G.O.U. de Callosa de Segura, aprobado en el año 1.992, catalogaba el citado edificio con sujeción a las limitaciones del Art. 7.21 de las Ordenanzas Urbanísticas que imponían a los propietarios la conservación de la fachada del inmueble.

III.- Que los propietarios solicitaron licencia para derribo del inmueble, el 20 de Julio de 1.992, licencia que fue denegada por el Ayuntamiento. Dicho acuerdo, fue recurrido por la propiedad en vía Contencioso Administrativa. El Recurso Contencioso Administrativo nº 1.853/93 y acumulado fue resuelto por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana mediante Sentencia nº 561 de 28 de Junio de 1.996, cuyo FALLO dispone :

“Que estimando como estimamos los recursos contenciosos administrativos formulados por el actor contra los actos aquí recurridos, debemos declarar y declaramos ser los mismos contraídos a derecho, por lo que los anulamos, reconociendo el actor, como situación jurídica individualizada, el haber obtenido licencia, por silencio positivo, para el derribo del inmueble sito en C/ Mayor esquina con Jaime I de Callosa de Segura, todo ello sin hacer imposición de Costas.”

Se adjunta copia de dicha sentencia al presente convenio (DOC.nº 2).

IV.- Que interesa, a ambas partes, la resolución amigable de este asunto. Por lo que, el representante legal de la propiedad y el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo Sr. Pina Iñigo, han mantenido numerosas reuniones en aras de lograr una solución al asunto que hiciera compatible los derechos edificatorios reconocidos por los Tribunales a la propiedad y la mejora de las condiciones urbanísticas y de tráfico, en esta zona del casco antiguo de Callosa de Segura, objetivos prioritarios de la Concejalía de Urbanismo.

El acuerdo logrado entre ambas partes, constituye una iniciativa plenamente acorde con el interés público y articulable, mediante la potestad de planeamiento propia y exclusiva de las Administraciones Públicas, en este caso del Ayuntamiento de Callosa de Segura, que está procediendo a la revisión del proyecto de Plan General de su término municipal.

Así, en razón de las manifestaciones hechas, las partes han acordado suscribir el presente convenio, en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA : El Ayuntamiento de Callosa de Segura en el plazo de quince días de la firma de este convenio, presentará escrito de desistimiento al recurso de casación planteado ante el Tribunal Supremo contra la sentencia adjunta ; de modo que, la citada sentencia devenga firme y pueda ser ejecutada la demolición del edificio por sus propietarios, en cumplimiento de dicha resolución judicial.

SEGUNDA : Los propietarios, una vez derribado el edificio, con el fin de mejorar las condiciones del tráfico y estética de esta zona del casco antiguo, sobre la superficie total del terreno de su propiedad, 758'34 m², hacen cesión al Ayuntamiento de Callosa de Segura de :

- Una superficie para ensanche de la calle Jaime I de 56'80 m², que permite el ensanche de la calle en todo su trazado a un ancho de 5 metros.
 - Una superficie de 78'15 m², para habilitar una plaza o jardín situados en la parte Oeste del solar, formando esquina entre la calle Mayor y Jaime I.

Se adjunta plano que define exactamente, las cesiones realizadas por los propietarios, al sistema viario municipal.

TERCERA : La suma total de los terrenos cedidos gratuitamente al municipio, como de dominio público es de 134'95 m², por lo que la superficie del solar queda reducida de sus originarios 758'34 m² a unos 623'39 m². Para evitar la merma de la superficie a construir por los propietarios, que dada la ordenanza de edificación en vigor es de planta baja mas 2 alturas, el Ayuntamiento se compromete formalmente y de manera irrevocable a que, en el nuevo P.G.O.U., en periodo de tramitación, este solar quedará con su volumen edificatorio original, es decir :

- Sup. Total inicial Solar : 758'34 m/2.
 - Sup. Total edificable (sin contar vuelos) : $758'3 \times 3$ (PB+2 Alt.) = 2.275'02 m/2.
 - Cesiones al Ayuntamiento : Vial 58'80 m/2.
Jardín 78'15 m/2.
Total 134'95 m/2.
 - Sup. Final solar : 623'39 m/2.
 - Sup. Total edificable final (sin contar vuelos) : 2.275 m/2, como se desprende de esto, es igual a la inicial.

- Alturas para conseguir dicha superficie : PB+2 alt.+Atico.
De modo que, el Ayuntamiento incluirá en su Plan General, como excepción a las alturas reguladas en la zona del Casco Antiguo, la posibilidad de que el edificio que se construya sobre el solar resultante tenga una altura de Planta Baja + 2 alturas + ático, afín de compensar a los propietarios por la cesión realizada al Ayuntamiento.

CUARTA : Los propietarios se comprometen al derribo del edificio, en el plazo de tres meses desde la firma de este documento. La ejecución de la reforma de ensanche de la calle y urbanización del jardín serán realizados, a su costa, por los propietarios o promotores que ejecuten la construcción sobre el mencionado solar, de manera simultánea con la terminación del edificio y antes del otorgamiento de cédulas de habitabilidad sobre el mismo-

QUINTA: Los presentes compromisos, por su propia naturaleza, forman cuerpo del estatuto de la propiedad del suelo a que afecta. Por ello, los compromisos adquiridos, forman parte del contenido patrimonial de la propiedad, quedando expresamente facultada la administración actuante para incorporarlos como condiciones de planeamiento y, si se considera conveniente, utilizar la vía de acceso al Registro de la Propiedad, que establece el T.R.L.S..

Asumiéndose por el Ayuntamiento el compromiso de tramitar con la mejor diligencia el proyecto de Plan General con el presente convenio incorporado de modo que se pueda realizar la construcción sobre el solar resultante, también las cesiones, con las alturas convenidas de PB + 2 alturas + ático, con la mayor brevedad posible.

Y en prueba de conformidad las partes firman el presente convenio urbanístico por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha en principio indicados.

Informó sobre el tema Dº. José Pina Iñigo dando cuenta de la entrevista celebrada con el Director General del Patrimonio Histórico ; de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en la que se admite la concesión de licencia a los propietarios del edificio, por silencio administrativo ; del recurso interpuesto por este Ayuntamiento contra la citada sentencia y del acuerdo conseguido con los promotores y reflejado en el proyecto de convenio que se presenta.

Dº. Miguel Rodríguez Sánz lamentó la falta de interés demostrada por el Ayuntamiento alegando que el edificio de cuya demolición se trata tiene una tradición en Callosa como antiguo Casino y un valor sentimental no debiendo calificarse al mismo como Hogar del Camarada. Alegó igualmente que, el jardín proyectado a la calle Mayor, debería programarse en la parte trasera, calle Abajo, ya que esta última calle es peatonal y en la calle Mayor, la ubicación del jardín podría crear situaciones de peligro para los niños que estuviesen jugando en el jardín ; finalmente manifestó que le gustaría se mantuviera en el futuro edificio las características de la actual fachada.

Dº. Francisco Calderón Espadas propuso modificar la estipulación segunda referente al tema de cesiones por el jardín y que, el convenio no reflejase la ubicación del mismo, para discutirla posteriormente.

Dº. José Pina Iñigo declaró que la demolición del edificio estaba autorizada, según sentencia por silencio administrativo y que, el tema de la ubicación del jardín podrá discutirse cuando se presente el proyecto.

Dº. Fernando Belda Egea manifestó que el Sr. Pina Iñigo no contestaba a la petición formulada por el Sr. Calderón Espadas para que en la estipulación segunda se suprimiese el lugar de ubicación del jardín y la información facilitada por los técnicos municipales, de no considerar adecuada la ubicación del jardín en el lugar propuesto, alegando igualmente que el jardín estuvo siempre en la parte posterior del edificio. El Sr. Belda Egea denunció la no personación del Ayuntamiento en la demanda interpuesta.

El Sr. Presidente manifestó que consideraba el tema de la ubicación del jardín de carácter secundario, cuya ubicación podría negociarse fácilmente con los propietarios del solar y propuso aprobar el convenio con excepción del segundo párrafo de la estipulación segunda, referente a la ubicación del jardín.

Sometida a votación esta propuesta, la misma fue aprobada por la totalidad de los Sres. Concejales presentes.

El Sr. Presidente declaró aprobado por unanimidad de los asistentes el convenio presentado, exceptuando de dicha aprobación el segundo párrafo de la estipulación segunda.

III.- APROBACION, SI PROCEDE, PROYECTO DE OBRAS INCLUIDAS EN EL PLAN PROVINCIAL DE OBRAS Y SERVICIOS DE 1.997.-

El Sr. Secretario dio lectura a la certificación del acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Obras y Urbanismo en sesión de 12 de Noviembre actual en el que, por mayoría, se acordó informar favorablemente el proyecto técnico redactado

por el Arquitecto Dº. Antonio V. Ortega Godino para ejecución de obras de “Adecuación e Infraestructura en el Casco Urbano de Callosa de Segura” con un presupuesto total de OCHENTA MILLONES DIECISEIS MIL NOVECIENTAS DIECISEIS (80.016.916.-) PESETAS.

Dº. José Pina Iñigo informó sobre la urgente necesidad de adoptar acuerdo aprobatorio, por así haberlo requerido la Diputación Provincial e informó sobre las obras comprendidas en el proyecto referenciado.

Dº. Javier Pérez Trigueros manifestó que el acuerdo incluía el compromiso de renunciar a solicitar ayudas para nuevas obras con cargo al Plan Provincial de Cooperación a Obras de Interés Local durante el ejercicio de 1.997, explicando que la subvención a conceder por la Diputación para planes bienales era superior a las ayudas concedidas para planes a incluir en un solo año.

Seguidamente el Sr. Presidente sometió a votación la propuesta de aprobar el proyecto presentado y anteriormente referenciado y renunciar a solicitar la inclusión de nuevas obras en el Plan Provincial de 1.997. Efectuada la votación en forma ordinaria, se obtuvo el voto favorable de los quince Sres. Concejales presentes.

El Sr. Presidente declaró aprobada por unanimidad la propuesta formulada.

No habiendo mas asuntos de que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las veintiuna horas y quince minutos del día en principio referenciado, de lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**Vº. Bº.
EL ALCALDE**