

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL
PLENO MUNICIPAL EL DÍA 12 DE FEBRERO DE 1.998.

En la Ciudad de Alhama de Granada y en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento, siendo las 19,30 horas del día doce de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, previa convocatoria al efecto y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúnen los Sres. y Sras. que a continuación se indican, a fin de celebrar sesión Extraordinaria, en primera convocatoria, del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento.

SRES. Y SRAS. ASISTENTES

Sr. Alcalde: D. José Fernando Molina López.

Sres. y Sras. Concejales/as:

D. Antonio Molina Gómez.
D. Francisco Escobedo Valenzuela.
D. Julio García Olmos.
D. Israel Talavera Espejo.
D. Jesús Ubiña Olmos.
D. Antonio Rivera García.
Dña. Juana Molina Ochoa.
D. José Antonio Ruiz Reina.
D. Francisco Naveros Guerrero.

Faltan sin excusa:

Dña. Ana C. Alférez Fernández.
Dña. M^a José López Muñoz.
D. Ricardo Cortés Márquez.

Secretario: D. Rafael-Francisco Guilarte Heras.

Existiendo quórum de constitución, por la Presidencia se abrió la sesión, y por mi Secretario, procedí a dar lectura al Orden del Día, del que se tomaron los siguientes-

ACUERDOS

1º) APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.
Se presentó para su aprobación el Acta de la sesión ordinaria celebrada el 17 de Diciembre de 1,997, que fue aprobada con el voto unánime de los diez miembros de la Corporación asistentes a la sesión.

2º) RESOLUCION EXPEDIENTE DECLARACION INCUMPLIMIENTO DEL

DEBER DE URBANIZAR EN LA U.A.-5 DE LAS NN.SS. PROMOVIDA POR OGAES S.L. Visto el Expediente incoado para la declaración del incumplimiento del deber de urbanizar en que puede haber incurrido la entidad OGAES S.L. y

1º Resultando.- Que con fecha 17/4/95, la entidad OGAES S.L., solicitó del Ayuntamiento de Alhama de Granada licencia para efectuar obras de Compensación y Urbanización de la Unidad de Actuación nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio, de la que era única titular.

2º Resultando.- Que con fecha 9/9/96, por Resolución de la Alcaldía se aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización de la U.A.-5 de Alhama de Granada.

3º Resultando.- Que con fecha 21/5/97, tras varios intentos fallidos, se recibe escrito en el Ayuntamiento suscrito por la entidad OGAES S.L. mediante la cual se manifiesta, en síntesis, que se ha producido la cesión de derecho al Ayuntamiento de todos los terrenos de cesión gratuita y obligatoria en la U.A.-5 así como que se ha producido la recepción definitiva de las obras de dicha U.A.-5 por parte del Ayuntamiento.

4º Resultando.- Que con fecha 12/6/97, el arquitecto municipal emite informe sobre las obras de urbanización de la U.A.-5 citada, PREVIO A LA RECEPCIÓN DE LAS MISMAS, el cual concluye que éstas no han sido ejecutadas ni concluidas conforme al proyecto aprobado, dejando constancia de las deficiencias mediante informe detallado, desglosado y valorado así como a través de reportaje fotográfico, valorando las obras pendientes de ejecución, según proyecto de Urbanización, en trece millones novecientas veinte mil pesetas (13.920.000 ptas.).

5º Resultando.- Que con fecha 18/6/97, la Comisión de Gobierno Municipal, en base al informe técnico emitido y tras dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, a requerimiento de la Alcaldía, acuerda DENEGAR la recepción de las obras citadas "hasta tanto las mismas no sean concluidas conforme a Proyecto".

6º Resultando.- Que con fecha 27/6/97, el Notario D. José Miguel González Ardid levanta Acta de Presencia a instancia del Ayuntamiento de Alhama de Granada mediante la cual constata el estado de las obras inconclusas.

7º Resultando.- Que el Ayuntamiento, vista la situación planteada, solicitó informe jurídico al letrado D. Miguel Ángel Mancheño Segarra, el cual, en fecha 19/9/97, emitió Dictamen confirmatorio de la responsabilidad de OGAES S.L. respecto de la no conclusión de las obras de Urbanización, indicando una vía resolutoria del conflicto, consistente en la incoación de Expediente declarativo de incumplimiento del deber de urbanizar, proponiendo, a su vez, que la resolución del mismo se pospusiera a la concesión de un plazo último a OGAES S.L. para conclusión de las obras a fin de evitar perjuicios a terceros adquirentes de buena fe.

8º Resultando.- Que el Pleno Corporativo, en fecha 30/9/97, notificado a OGAES S.L. el día 14/10/97, en su punto 3º, cuarto, acordó incoar Expediente Declarativo de Incumplimiento del Deber de Urbanizar, dando audiencia a los interesados para que alegaran cuanto a su derecho conviniera.

9º Resultando.- Que, igualmente, se requería a OGAES S.L. para que en un plazo de dos meses desde la recepción de la notificación del citado acuerdo, concluyera las obras mencionadas de acuerdo con el Proyecto de Urbanización que le sirvió de base.

10º Resultando.- Que mediante escrito de fecha 31/10/97, registrado de entrada en



Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

el Ayuntamiento el día 4/11/97, además de otras consideraciones, la mercantil OGAES S.L. manifiesta lo siguiente:

a.- Que la Comisión de Gobierno Municipal no es competente para rechazar la recepción de las obras controvertidas.

b.- Que OGAES S.L. ha realizado las obras contempladas en el Proyecto de Urbanización citado.

Sobre dicho escrito de alegaciones se ha emitido informe jurídico con el resultado que consta en el Expediente.

Tras la determinación del recorrido fáctico que ha seguido el expediente desde su incoación, procede fundamentar en Derecho la presente Propuesta de Resolución, lo que se hace en base a lo siguiente:

Considerando 1º.- Que a la luz de lo actuado queda clara y definitivamente constatado que las obras de Urbanización de la Unidad de Actuación nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alhama de Granada no han sido concluidas de conformidad con lo establecido y previsto en el Proyecto de Urbanización redactado y aprobado a tal efecto.

Ello se constata a través del informe emitido por el arquitecto municipal el cual, tras una visita de inspección, específica de forma clara qué partidas no han sido ejecutadas y cuales lo han sido defectuosamente, reforzando la manifestación mediante reportaje fotográfico adverbado por el Notario de Alhama de Granada en un Acta de Presencia. Tales documentos obran unidos a las actuaciones.

Considerando 2º.- Que la propiedad responsable de la ejecución de las obras de urbanización, es decir, la entidad mercantil OGAES S.L., daba por concluidas las mismas conforme al Proyecto por ella redactado es evidente por propias declaraciones de ellos mismos, los cuales intentan de varias maneras lograr la aceptación municipal y subsiguiente recepción de las obras.

Primero lo intentan solicitando licencia de Primera Utilización. Tal solicitud se deniega indicando que no se está en presencia de obras de edificación y que lo procedente es recibir las obras de urbanización una vez comprobado que las mismas se han ejecutado de conformidad con el Proyecto aprobado.

Más tarde intentan, mediante un escrito dirigido al Ayuntamiento, la cesión de terrenos y recepción definitiva de las obras de la U.A.-5 de las NN.SS. de Alhama de Granada.

A tal escrito, previa emisión de informe técnico, se contesta un mes más tarde mediante Resolución denegatoria adoptada por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Alhama de Granada, tras dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y a requerimiento de la Alcaldía.

Es decir, se deniega en tiempo y forma una solicitud extemporánea.

Comprobada la no conclusión conforme a proyecto y tras la concesión de un plazo de audiencia para formular alegaciones, la entidad OGAES S.L. presenta escrito en el que manifiesta en defensa de sus posiciones lo siguiente:

a.- Que el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Alhama de Granada de fecha 30/9/97, ratificatorio del acuerdo adoptado el día 18/6/97 por la Comisión de Gobierno Municipal, rechazando la recepción de las obras de urbanización de la U.A.-5 de las NN.SS. de Alhama de Granada, no sirve para convalidar un acto

acordado por órgano incompetente.

b.- Que OGAES S.L. ha realizado las obras contempladas en el Proyecto de Urbanización con determinadas modificaciones, que son las ordenadas por el arquitecto municipal cumpliendo órdenes de órganos municipales, como alegaciones reseñables al objeto del tema que ocupa la presente Propuesta de Resolución.

c.- Que siempre se ha actuado siguiendo las instrucciones municipales teniendo el Ayuntamiento buen cuidado de no dar las mismas por escrito.

d.- Que se intenta perjudicar a la entidad que alega, anunciando la interposición de acciones legales contra el Ayuntamiento.

e.- Que el Ayuntamiento, cuando acuerda incoar expediente declarativo de incumplimiento del deber de urbanizar, entra en contradicción con otros acuerdos adoptados en la sesión plenaria del día 30/9/97 por cuanto en éstos, a la vez, requiere a la parte alegante para que en plazo de dos meses y previo depósito de una garantía consistente en prestación de aval por importe del 100% del costo de las obras que quedan por concluir, termine las obras pendientes.

f.- Que se ha seguido una vía jurídica incorrecta incoando Expediente Declarativo de Incumplimiento del Deber de Urbanizar pues el art. 24 de la vigente L.S. determina que la adquisición del derecho a urbanizar requiere la previa aprobación del planeamiento preciso, indicando además que la extinción del referido derecho sólo se produce si la cesión y equidistribución no se realizaren en plazo, que no es el caso. Concluye indicando que la vía correcta sería cambiar de sistema de actuación y no declarar el incumplimiento invocado de contrario.

Por último, indica que, en base al contenido del escrito y a las alegaciones en él recogidas, se sirva recibir las obras de urbanización, conforme al contenido de las alegaciones formuladas.

3º Considerando.- Que la falta absoluta de fundamentación jurídica de las alegaciones formuladas por OGAES S.L. viene deducida del informe jurídico emitido por el letrado del Ayuntamiento en el cual se dan como razones de derecho que desvirtuarían la argumentación hecha de contrario las siguientes:

a.- El acuerdo del Pleno Corporativo de 30/9/97, ratificatorio de otro adoptado por la Comisión de Gobierno Municipal en fecha 18/6/97, en absoluto pretende convalidar éste pues el mismo fue adoptado por órgano competente. Simplemente, se retoma el criterio municipal ya establecido en dicha Resolución de junio y se actúa para poner fin a una situación de inactividad que está provocando perjuicios graves tanto al municipio y su Ayuntamiento como a terceros adquirentes de buena fe.

Baste traer a colación lo establecido en el art. 21 l. m) de la L.B.R.L. vigente, el cual establece que es competencia del Alcalde aprobar los Proyectos de Urbanización. Por coherencia, también será de su competencia la recepción de las obras que tienen causa en los Proyectos de Urbanización para cuya aprobación él es el competente.

Si esto se pone en relación con la Delegación de Competencias que, por Decreto publicado en el BOP de Granada nº 191 de fecha 20/8/96, efectúa el Alcalde de Alhama de Granada en favor de la Comisión de Gobierno Municipal en la cual delega la resolución de cuantas solicitudes y de los asuntos que, dentro de sus competencias de asistencia al Alcalde, le sean sometidas por éste a su conocimiento y habiéndose constatado que es el Alcalde quien convocó primero Comisión



Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

informativa de Urbanismo y luego Comisión de Gobierno incluyendo la resolución de este asunto en el orden del día, hemos de concluir que la actuación de dicha Comisión de 18/6/97, es legal en todos sus términos, sin que quepa invocar de contrario razón obstativa alguna.

b.- En relación con la segunda de las alegaciones, bastaría decir que la misma es por su peso sin más que comparar lo manifestado con la realidad de la obra ejecutada y el informe escrito emitido por el arquitecto municipal, el cual, por concluyente, desvirtúa de plano la gratuita manifestación efectuada en el sentido de que este técnico municipal, siguiendo las instrucciones de órganos municipales, ha ordenado verbalmente ejecutar las obras como se han hecho.

Tal manifestación es, sencillamente y por gratuita, falaz y malintencionada, no debiendo admitirse. Más aún cuando se podría haber intentado acreditar de algún modo y no se ha hecho por la sencilla razón de que no se podía.

Obligar a un propietario que tiene el deber de urbanizar a que cumpla con su obligación no es intentar que éste haga lo que es injusto. Nada más lejos de la verdad.

Por otra parte, es preciso manifestar que la ratificación por el Pleno municipal del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno Municipal en fecha 18/6/97 no es más que un acto confirmatorio, sin más validez que ésta, del acuerdo adoptado por órgano competente, que sirve para fundamentar la Resolución adoptada por el primero en fecha 30/9/97. En absoluto convalida el acto ratificado pues no había necesidad de hacerlo, como ha quedado dicho y razonado en derecho.

c.- La manifestación recogida en la alegación tercera del escrito presentado por OGAES S.L., carece de contenido y se comenta sola, por su inconsistencia. Insistimos en su gratuidad y recordamos que no estamos en presencia de suelo urbanizado y, por consecuencia, manifestar que no es posible edificar cuando los terrenos no han adquirido aún la condición de solar no es más que plasmar lo establecido en el vigente T.R.L.S. No se concede licencia de edificación por cuanto no se ha completado la urbanización.

El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la ADQUISICIÓN SUCESIVA de los siguientes derechos:

- 1º.- a urbanizar
- 2º.- al aprovechamiento urbanístico
- 3º.- a edificar
- 4º.- a la edificación

Todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 23 del vigente T.R.L.S.

d.- No existe la más mínima intención de perjudicar a administrado alguno. Más al contrario. El Ayuntamiento ha rectificado su criterio en una clara y evidente intención de evitar perjuicios a terceros, cosa que ha logrado siempre que ha dado respuesta a las demandas de quien ahora alega. Basándose en lo establecido en el art. 105.2 de la Ley rúturaria administrativa ha dejado que sus actos vengan presididos por el otorgamiento de beneficio del interés privado en este caso, sin el más mínimo atisbo de desviación de poder.

Por último y en relación con esta alegación, se trae a colación el ajuste de la Administración a lo previsto en los Arts. 67.1 y 2 en relación con el art. 57.3 de la

Ley 30/92, lo cual termina por confirmar la correcta actuación municipal.

c.- No se incurre en contradicción al arbitrar simultáneamente dos medidas tendentes a corregir el comportamiento irregular y contrario a derecho de los propietarios y promotores de la U.A.-5 de las NN.SS. de Alhama de Granada.

De un lado se incoa Expediente Declarativo de Incumplimiento del Deber de Urbanizar en base a lo previsto en los Arts. 25.2 y 42 del T.R.L.S.

Al propio tiempo y continuando con la tramitación del expediente declarativo del incumplimiento, se concede un nuevo y último plazo de dos meses desde que el Ayuntamiento no acepta la recepción de la urbanización, tras constatar su no conclusión, de forma excepcional, a fin de evitar que se pudieran derivar perjuicios contra los adquirientes de buena fe de parcelas en la U.A.-5. Es por ello que el Ayuntamiento optó por intentar un cumplimiento tardío antes que la paralización indefinida del proceso. Tal comportamiento ha pivotado sobre la defensa de los intereses de quienes podrían verse perjudicados por el comportamiento de OGAES S.L. Nada podrá decirse jamás en relación con esta decisión como argumento contra el proceder municipal.

La exigencia de una garantía es un derecho que el Ayuntamiento tiene tras constatar la no voluntad de OGAES S.L. de cumplir con su deber de urbanizar, explícita cuando considera concluidas unas obras que, en términos económicos, están casi al 50% de su ejecución.

f.- No es el art. 24 del T.R.L.S. el que hay que aplicar al caso presente. Tal invocación demuestra poco conocimiento del Derecho Urbanístico.

Aún cuando el art. 25 del T.R.L.S. habla del Derecho a Urbanizar, se analiza el mismo, ahora, desde la óptica del correlativo deber. Se habla de cumplimiento o incumplimiento de deberes, es decir, de lo establecido en el art. 25 el cual, para la incoación del oportuno expediente, ha de ponerse en relación con el art. 42 del mismo cuerpo normativo.

Ha quedado sobradamente acreditado que la urbanización no ha sido concluida ni ejecutada conforme al Proyecto de Urbanización aprobado y que le da fundamento. Nada se ha probado en otro sentido por parte de OGAES S.L. y tal situación, con independencia de la decisión que pueda tomar el Ayuntamiento a la hora de resolver el expediente incoado cuya tramitación ahora concluye con la presente Propuesta de Resolución en relación al cambio de sistema de actuación, aboca a la adopción de medidas restauradoras de la legalidad urbanística en línea con lo previsto en el T.R.L.S., por parte de quienes incumplieron o ejecución forzosa y vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes a los propietarios, una vez se decidiera el cambio de sistema de actuación. Pero, previo a ello, habrá que declarar el incumplimiento.

4º Considerando.- Que es preciso indicar de forma clara la concreción de objeto y sujeto en el expediente tramitado.

El objeto del presente expediente es la constatación o no de incumplimiento del deber de urbanizar que se haya podido producir en los terrenos de la U.A.-5 de las NN.SS. del término municipal de Alhama de Granada, finca nº 10971 de Alhama de Granada, Parcela sita en el paraje del Ejido de ese término con una superficie de 32.800 m² y los siguientes linderos: Norte: cauce del barranco del aserradero; sur y



JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Gobernación



GR Nº 005290

Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

este camino del Ejido y oeste; resto de la finca matriz, Carretera de Loja a Torre del Mar por medio, demarcada hoy como la Comarcal nº 335, propiedad de la mercantil OGAES S.L.

En la misma, figura una anotación de segregación de 102 parcelas que constituyen la U.A.-5, cuya cabida total es:

U.A.-5: catorce mil ochenta y un metros, cuarenta decímetros cuadrados, que pasan a formar las registrales 11047 a 11148 ambas inclusive, a los folios 67 al 77 del tomo 277, libro 98 de Alhama de Granada. El resto, hasta el total de la cabida de esta finca, es decir, 18.718 m², se destina a viales de nueva apertura así como zonas y servicios comunes, quedando, por tanto, agotada la cabida de la finca de este número.

Como sujetos se identifican además del titular de la urbanización, los adquirentes que constan como tales en el Registro de la Propiedad, los cuales se identifican en las notas simples que, como parte del expediente, han sido localizadas.

Así, la propiedad de la U.A.-5 de las NN.SS. de Alhama de Granada se ha repartido entre un conjunto de nuevos propietarios que han accedido con su título de propiedad al Registro, sin que se haya producido la ejecución completa de las obras de urbanización.

Se aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación de la U.A.-5 de las NN.SS. de Alhama de Granada el día 10/1/97, dándole a dicho acto de aprobación carácter retroactivo, retro trayendo su eficacia al día 13/11/95, fecha en que la finca registral nº 10971, objeto del Proyecto de Compensación, fue inscrita a nombre de OGAES S.L.

El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente en fecha 9/9/96 por Resolución de esta Alcaldía-Presidencia.

El estado de ejecución de las obras de Urbanización es el que queda reflejado en el informe emitido por el arquitecto municipal unido al expediente sin que, por las alegaciones presentadas de contrario, quede desvirtuado el contenido del mismo.

5º Considerando.- Que se ha respetado en la tramitación del presente expediente el principio de audiencia a los interesados tanto por notificación personal a los titulares de la promoción obligados a urbanizar como a los posibles y, al momento de la incoación, desconocidos titulares registrales de derechos en calidad de adquirentes de parcelas o derechos, mediante la oportuna publicación de la incoación del expediente en el BOP de Granada nº 284, de 12 de Diciembre de 1.997.

A un conjunto de propietarios identificados desde el inicio de la tramitación del expediente, se les notificó la incoación a través de su representante legal y apoderado, el Letrado D. Gerardo Molina.

Abierto el debate, tomó la palabra el portavoz de PIVEPSA, Sr. Ruiz Reina, quien manifestó su extrañeza por lo que dice OGAES,S.L. en su alegación. No tiene sentido que unos señores tan puntillosos con los temas jurídicos, que han recurrido porque la Comisión de Gobierno no es competente para tal o cual asunto, digan ahora que el Ayuntamiento ha cambiado verbalmente las obras previstas en el Proyecto de Urbanización que aprobó el Pleno, y que ellos se lo hayan tragado tan campantes. Tampoco tiene sentido que digan que han hecho lo que el Arquitecto les ha dicho, en primer lugar porque el Arquitecto Municipal no es quien para cambiar un Proyecto, y en segundo lugar porque precisamente lo que el Arquitecto Municipal dice, y bien

claro, es que no han hecho lo que tenían que hacer.

Lo que ocurre es que ellos creían que la sequía iba a continuar, y que la calle que da al barranco se iba a sostener sin el muro, pero mira por donde el año pasado le dio por llover, y los defectos de la obra dieron la cara antes de lo previsto.

Pensaban que la obra se mantendría en pie justo el tiempo preciso para comenzar a hacer casas, y que los desperfectos que salieran luego se los tendría que tragar el Ayuntamiento, pero mira por donde la obra dio la cara antes de lo previsto.

Por supuesto que nuestro apoyo a esta iniciativa es total.

El Sr. Escobedo Valenzuela, portavoz Socialista, mostrándose de acuerdo con el fondo del asunto, se lamentó de que el tema no hubiera pasado por la última Comisión de Urbanismo, para así haber podido discutirlo más a fondo, y haber consensuado el documento. Se mostró satisfecho en la medida en que una de las propuestas de su grupo, la relativa a que el Ayuntamiento tomara la iniciativa de urbanizar, posibilitando que el Ayuntamiento pueda hacer las obras de urbanización, se ha tenido en cuenta. Ahora solamente nos resta por saber si paralelamente a las obras de urbanización se darán licencias a los propietarios para edificar, o se va a esperar a que la urbanización está totalmente ejecutada, para comenzar a autorizar obras de edificación.

El Sr. Alcalde replicó que el expediente ha estado a disposición de todos desde que se convocó el Pleno el día 9 de Febrero, creo que con suficiente antelación. Todos conocéis que los puntos de Pleno se suelen pasar por las Comisiones, sobre todo si conllevan una decisión política para eso están las Comisiones pero el tema que ahora nos ocupa tiene una parte política, pero también tiene su parte fundamentada en la ley. Desde el año 95 son muchas las Comisiones y reuniones que hemos tenido en el Ayuntamiento para tratar este tema, algunas de ellas con los parcelistas, con OGAES, etc. por lo que creo que el tema es suficientemente conocido por todos.

El Sr. Alcalde achacó a continuación, a la falta de un aval suficiente, todos los trastornos que ahora está teniendo el Ayuntamiento para conseguir que las obras se acaben.

Dijo el Sr. Alcalde que OGAES le ha tomado el pelo a todo el mundo, se ha reído de la economía de muchos ciudadanos de Alhama, en eso estamos de acuerdo, pero eso no podía acarrear que el Ayuntamiento se ocupara de hacer las obras de inmediato, como se propuso con toda desfachatez. Nosotros pensamos que antes habría que seguir los pasos previos, para que el asunto llegue a buen puerto, sin fallos.

El portavoz Socialista, Sr. Escobedo Valenzuela, dijo que reconocen que tuvieron fallos cuando tenían la responsabilidad de Gobierno.

Es cierto que a OGAES se le podía haber requerido un aval, pero éste no hubiera superado los 2.000.000.- de Ptas., y con eso, como se ve, no habría habido para solucionar el problema. Está claro que desde el 95 hasta hoy se han seguido cometiendo errores. Se han proyectado varios Convenios que OGAES no llegó a firmar nunca, para el embovedado del Barranco, etc.

El nuevo Equipo de Gobierno también intentó llegar a un acuerdo con OGAES, y se pudieron haber tomado medidas que no se tomaron.

El Grupo Socialista dio una alternativa: Ejecución subsidiaria de la urbanización



Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

por el Ayuntamiento, y ejercicio de acciones judiciales contra OGAES. Propusimos que se hicieran simultáneamente las obras de urbanización y las de edificación, pues siempre hemos creído que lo más importante era dar solución a los particulares que han comprado parcelas.

Hoy nos congratulamos de que el Ayuntamiento haya dado este paso, pues es preciso empezar a dar las licencias ya.

El portavoz del Grupo Popular, Sr. Ubiña Olmos, manifestó que no es conveniente que nos echemos nada en cara unos a otros. Todos los pasos en el tema de la U.A.-S se han dado consensuadamente. Está claro que en este asunto todos hemos sido unos pardillos, pero no debemos hacer de esto un rifirrafe político. Es mejor que cojamos el toro por los cuernos, todos unidos, como siempre hemos estado en este tema.

El portavoz de PIVEPSA, Sr. Ruiz Reina, tomó de nuevo la palabra y señaló que no admite que en este asunto se tire al Ayuntamiento como institución por los suelos. Me niego a admitir que el equivocado sea el Ayuntamiento y que por su error estén perjudicados los parcelistas. Aquí el malo de la película es OGAES, que ha cobrado las parcelas a precio de suelo urbanizado, y se ha marchado con el dinero, dejando la urbanización sin acabar. Y si alguien a cometido una imprudencia, han sido los parcelistas. ¿Quién les manda pagar totalmente unas parcelas, sin cerciorarse antes de que las obras de urbanización estaban totalmente terminadas?. Además, aquí también ha habido una colaboración necesaria en el Registro, para que las parcelas se registraran a cada parcelista, y en la Notaría. Por no dañar a todas estas personas nos estamos tragando este sapo de que en el Ayuntamiento somos unos inútiles, pero yo no estoy dispuesto a ello, y quiero dejar bien claro que nosotros no somos los más engañados, y que el Ayuntamiento en todo momento ha actuado y está actuando correctamente, para defender los intereses de sus vecinos.

El Sr. Molina Gómez, del Grupo Socialista, manifestó que en este asunto hay una cuestión de fondo y otra de forma. En el fondo yo creo que el Ayuntamiento es quien mejor ha actuado en todo este proceso, por lo menos más honestamente. El quid de la cuestión entiendo que está en el Arquitecto y el Aparejador que firmaron el certificado de fin de obra, sin estar ésta terminada, y por supuesto en OGAES, así como en la Notaría y en el Registro. El Sr. Molina Gómez incidió en la responsabilidad de los técnicos que firmaron el certificado de fin de obra.

En cuanto a la forma, el Sr. Molina Gómez criticó que no se haya tenido una Comisión de Urbanismo inmediatamente antes del Pleno, para consensuar el documento o propuesta de acuerdo.

En base a todo lo actuado, a los informes técnicos y jurídicos emitidos en relación con determinados extremos y circunstancias tanto fácticas como jurídicas del expediente y a los Resultandos y Considerandos recogidos en el cuerpo del presente Acuerdo, a propuesta de la Alcaldía, y previo Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo adoptado en su sesión del día 15 de Enero de 1.998, el Pleno del Ayuntamiento, con el voto unánime de los diez miembros de la Corporación Municipal asistentes a la sesión, Acordó:



Actas y Resoluciones
 de las Entidades Locales

Primer.- Declarar el incumplimiento del Deber de Urbanizar producido por la entidad mercantil OGAES S.L. en su calidad de inicial propietaria y promotora, respectivamente, de los terrenos y la urbanización de la U.A.-5 de las NN.SS. de Alhama de Granada, la cual, haciendo caso omiso de lo establecido en el art. 25.1 del vigente T.R.L.S., de aplicación en la Comunidad Autónoma tras la aprobación de la Ley 1/97 de Andalucía, no ha concluido la urbanización efectiva de los mismos en los plazos previstos, pues ha dejado patente su voluntad de no concluir las citadas obras desde el momento que solicitó la recepción de la urbanización del Ayuntamiento, sin haber finalizado las mismas, no haciendo tampoco uso de la posibilidad de producir un cumplimiento, aún tardío, de su deber urbanístico, cuando el Ayuntamiento le concedió nuevo plazo para abordar dicha terminación.

Segundo.- Acordar, en base a lo establecido en el art. 149.3, en especial lo especificado respecto de los plazos en el art. 28.2 para el cumplimiento del deber de urbanizar y habiendo quedado sentado que los obligados a ejecutar las obras de urbanización han decidido dar por concluidas las mismas sin que ello se haya producido, a fin de salvaguardar los derechos de los adquirentes de buena fe de terrenos en la U.A.-5 de Alhama de Granada, y antes de proceder a la adopción de otras medidas compulsivas tendentes a lograr el cumplimiento del deber de urbanizar, el cambio del sistema de actuación por otro de gestión pública cual es el Sistema de Cooperación según previene el art. 149.4 1ª en relación con el 149.3 del vigente T.R.L.S.

Tercero.- Acordar que la determinación del coste de urbanización pendiente se cifra en trece millones novecientos veinte mil pesetas (13.920.000 ptas.) según se deduce de la valoración efectuada por el arquitecto municipal.

Cuarto.- Acordar que, determinados dichos costes, éstos se repercutirán al titular obligado a la ejecución de las obras de urbanización, es decir, a la entidad mercantil OGAES S.L.

Quinto.- Requerir a la entidad OGAES S.L., que desde este momento se considera deudora del Ayuntamiento, para que, en el plazo de un mes y en periodo voluntario, ingrese en las arcas municipales el importe de lo pendiente de ejecutar, es decir, la suma de trece millones novecientos veinte mil pesetas.

Tal requerimiento se le hará en base a lo establecido en los Arts. 163.2 del vigente T.R.L.S. y 189.1 y 2 del RGU de 25/8/78 por cuanto la citada cantidad, que constituye el importe de lo que queda por ejecutar de urbanización en la U.A.-5 de las NN.SS. de Alhama de Granada, es la inversión en urbanización que piensa ejecutarse por el Ayuntamiento dentro de los próximos seis meses para concluir las obras de urbanización pendientes.

Sexto.- Hágansele los demás requerimientos y advertencias legales de orden procesal que sean de aplicación para la efectiva y ajustada a derecho notificación del presente Acuerdo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la presidencia se levantó la sesión, siendo las 20,30 horas del mismo día, levantándose la presente Acta de la que con el consentimiento bueno del Sr. Alcalde, CERTIFICO.

