

**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE NUM. 8/2004,
CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, EL DIA 15 DE
JUNIO DEL AÑO 2.004**

Lugar: Salón de sesiones de la Casa Consistorial

Hora de comienzo: 14:15 h

Carácter de la Sesión: Extraordinaria y Urgente

Finalización: 14:30 h

Asistentes: Alcalde-Presidente: D. Francisco Javier Pérez Trigueros

Concejales: D. Gaspar Serrano Estañ.

D. Francisco José Rodríguez Bernabeu

D^a Almudena Guilló Ferrández

D^a. M^a Dolores Martínez Garri

D. Miguel Ángel Plaza Ferrández

D. Manolo Illán Cutillas

D. Francisco Lillo Ávila

D. José Pina Iñigo

D. Miguel Rodríguez Sanz

D^a. M^a del Mar Martínez Cortés

D. Francisco Calderón Espadas

Ausente: D^a M^a Remedios Canales Zaragoza.

D^a. Inmaculada del Carmen Cámara Illán

D. Antonio Aguilar Rodríguez

D^a. M^a Regina García López

D. Antonio Sánchez Amorós

Secretaria.: D^a Sara Bordería Casanova

Interventora: D^a. M^a Dolores Ramón Gil

En la ciudad de Callosa de Segura, provincia de Alicante, siendo las 14:15h del día 15 junio de 2004, los concejales arriba indicados, asistidos por la secretaria, se reúnen en primera convocatoria para debatir los asuntos incluidos en el Orden del Día, y existiendo quórum suficiente para la celebración de la sesión el Sr. Alcalde-Presidente declaró abierta la misma, pasando a

continuación al estudio y debate de los asunto consignados en el orden del día:

I.- DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA SESIÓN.

Interviene el Sr. Alcalde para decir que se celebra Pleno extraordinario y urgente para la adjudicación de la alternativa técnica y agente urbanizador de la SO4 del PGOU de Callosa de Segura, dado que hoy es el último día para proceder a la adjudicación, y tenemos todos los informes técnicos., sometiendo a continuación el punto a votación.

El Pleno de la Corporación por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, con 10 votos a favor (Grupo del PP, IU-Los Verdes, y DS), y 2 votos en contra (Grupo PSOE), declaró la urgencia de la sesión.

II.- ADJUDICACIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y AGENTE URBANIZADOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SO4 DEL PGOU.

Vista la propuesta de programa para el desarrollo de la Actuación integrada, para llevar a cabo la urbanización de la Unidad de Ejecución SO4, conforme a la Alternativa Técnica asimismo presentada el día 8 de enero de 2004, por EL BAÑET HUERTA Y MAR S.L., en su condición de aspirante a urbanizador, y representada por D. Jesús Más Vegara

Resultando que con fecha 6 de febrero de 2004 se publica en el DOGV, el edicto de la alcaldía de fecha 23 de enero de 2004, mediante el que se somete a información pública la iniciativa formulada por El Bañet Huerta Y Mar SL.

Resultando que durante los diez primeros días de exposición pública se presenta escrito en fecha 17 de febrero de 2004 por D. Manuel Pérez Mora, comprometiéndose a presentar una alternativa sustancialmente distinta a la inicial, y prorrogándose el plazo para presentar alternativas técnicas en competencia por veinte días adicionales más mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 18 de febrero de 2004 y publicándolo así en el tablón de edictos del ayuntamiento

Resultando que en fecha 5 de marzo de 2004 se presenta por la mercantil Urbaben SL., escrito presentando proposición jurídico económica, y escrito presentado asimismo por la mercantil El Bañet Huerta y Mar SL., en la misma fecha aportando proposición jurídico-económica.

Resultando el escrito de 9 de marzo de 2004 del ayuntamiento de Callosa de Segura dirigido a la mercantil Urbaben SL., y El Bañet Huerta y Mar SL., estableciendo que la proposición jurídico-económica presentada queda bajo la custodia del Ayuntamiento en tanto se cumplan los plazos de exposición pública y transcurridos se procederá al acto de apertura de los

mismos

Resultando que la Agrupación de Interés Urbanístico SO4 de Callosa de Segura presenta con fecha 23 de marzo de 2004, propuesta de programa para el desarrollo de actuación integrada de la unidad de ejecución SO4 AR ¼ del PGOU de Callosa de Segura, dentro del periodo de información pública de la alternativa técnica inicial

Resultando que la mercantil Urbaben SL., presenta el día 24 de marzo de 2004, alternativa técnica en competencia con la presentada por El Bañet Huerta y Mar SL.

Resultando que el día 15 de abril de 2004 se celebró el acto de apertura de las proposiciones jurídico económicas presentadas, las cuales son:

- Plica nº 1: presentada por D. Luis Felipe Pascual Cobos, y D. Miguel Ángel Aladueña Sacristán, en nombre y representación de la mercantil URBABEN SL., adjuntando proposición económico financiera y propuesta de convenio urbanístico, referida a su propia alternativa técnica.

- Plica nº 2: presentada por D. Luis Felipe Pascual Cobos, y D. Miguel Ángel Aladueña Sacristán en nombre y representación de la mercantil URBABEN SL., adjuntando proposición económico financiera y propuesta de convenio urbanístico, referida a la alternativa técnica presentada por EL BAÑET HUERTA Y MAR SL.

- Plica nº 3: presentada por D. Luis Felipe Pascual Cobos, y D. Miguel Ángel Aladueña Sacristán en nombre y representación de la mercantil URBABEN SL., adjuntando proposición económico financiera y propuesta de convenio urbanístico, referida a la alternativa técnica presentada por la AIU SO4 de Callosa de Segura.

- Plica nº 4: presentada por D. Jesús Más Vegara en nombre y representación de la mercantil EL BAÑET HUERTA Y MAR SL., adjuntando proposición económico financiera y propuesta de convenio urbanístico, referida a la alternativa técnica propia.

- Plica nº 5: presentada por D. Javier Monfort Die, en nombre y representación de la mercantil ELECNOR SA., adjuntando proposición económico financiera y propuesta de convenio urbanístico, referida a la alternativa técnica presentada por EL BAÑET HUERTA Y MAR SL.

-Plica nº 6: presentada por D. Manuel Pérez Mora en nombre y representación de la AIU SO4 de Callosa de Segura, adjuntando proposición económico financiera y propuesta de convenio urbanístico, referida a la

alternativa técnica propia.

Resultando que durante el periodo de información pública se han presentado escritos de alegaciones por D. Manuel Pérez Mora en nombre y representación de la AIU SO4 de Callosa de Segura el día 23 de abril de 2004, por D. Jesús Más Vegara en nombre y representación de la mercantil El Bañet Huerta y Mar SL. el día 27 de abril de 2004, y por D. Luis Felipe Pascual Cobos, y D. Miguel Ángel Aladueña Sacristán en nombre y representación de la mercantil Urbaben SL., el día 27 de abril de 2004.

Vistos el Informe emitido por la Secretaria del ayuntamiento de fecha 7 de junio de 2004, y el Informe emitido por el Arquitecto Municipal y la Secretaria del ayuntamiento de fecha 9 de junio de 2004

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo de fecha 14 de junio de 2004

Considerando que es atribución del ayuntamiento Pleno la de aprobar el Programa, definiendo sus contenidos por elección de una Alternativa Técnica y una Proposición de entre las presentadas, con las modificaciones parciales que estime oportunas, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la actividad Urbanística, LRAU, con el fin de llevar a cabo la ejecución del PGOU por el régimen de actuaciones integradas mediante la incorporación del ámbito de la Unidad de Ejecución SO4 al proceso de urbanización

Considerando que la determinación del contenido de la Alternativa Técnica y de la Proposición Jurídico-Económica exige además resolver sobre las alegaciones que se han formulado. En este orden de cosas:

1.- En relación con el escrito de alegaciones presentado por D. Manuel Pérez Mora en nombre y representación de la Agrupación de Interés Urbanístico “SO4 de Callosa de Segura” (AIU), (RE 1.567, de 23 de abril de 2004, y RE 1.568, de 23 de abril de 2004), de conformidad con el informe Técnico-Jurídico referenciado, procede:

a)Desestimar la primera de las alegaciones que propone al Pleno de la Corporación en base al artículo 47 de la LRAU la modificación parcial de la proposición jurídico-económica presentada por los mismos, alegando un error de transcripción en la misma, considerando que el artículo 47 de la LRAU establece que el

Ayuntamiento puede aprobar un Programa definiendo sus contenidos “por elección de una alternativa Técnica y una Proposición de entre las

presentadas, con las modificaciones parciales que estime oportunas”. Teniendo en cuenta que el precepto autoriza por tanto, a la introducción de modificaciones en las dos partes, técnica y jurídico económica, que constituyen el Programa, debiendo tratarse de **modificaciones parciales, y modificaciones que no alteren lo esencial del Proyecto o proposición presentada por el aspirante a Urbanizador**, dado que con el procedimiento de aprobación del Programa se inicia un concurso entre iniciativas, y por la vía de la introducción de modificaciones por parte del ayuntamiento, no se pueden desvirtuar los términos del concurso corrigiendo una de las propuestas presentadas, aún tratándose de defectos técnicos subsanables. Se pueden introducir las modificaciones que sean necesarias para dotar a la Alternativa o a la Proposición de un contenido que sea acorde con la legalidad aplicable, y es con el acuerdo de aprobación con el que se deben rectificar las desviaciones que en ese sentido se hayan detectado en la documentación presentada por el aspirante a urbanizador.

b) Desestimar la segunda de las alegaciones que considera que la Proposición Jurídico-Económica presentada por la mercantil Urbaben SL., es extemporánea por haberse presentado anticipadamente, ya que de conformidad con la legislación aplicable las proposiciones jurídico económicas se presentarán dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del plazo para presentar alternativas técnicas en competencia, habiendo finalizado dicho plazo el día 6 de abril de 2004 y comenzando el plazo para presentar proposiciones jurídico económicas el día 7 de abril del mismo mes, finalizando el día 14. El día 5 de marzo de 2004 la mercantil Urbaben SL., presenta proposición jurídico económica a la alternativa técnica presentada por El Bañet Huerta y Mar, reiterándolo el día 30 de marzo de 2004, y el ayuntamiento de Callosa de Segura, al haber presentado la proposición antes de plazo, remite escrito de 9 de marzo de 2004 dirigido a la mercantil Urbaben SL., y El Bañet Huerta y Mar SL., estableciendo que las proposiciones jurídico-económicas presentadas quedan bajo la custodia del Ayuntamiento en tanto se cumplan los plazos de exposición pública y transcurridos se procederá al acto de apertura de los mismos. De conformidad con lo establecido en la LRAU el acuerdo municipal que se adopte deberá ser congruente con las previsiones y actuaciones que se hubieran comunicado a los proponentes, y por tanto el presentar la proposición jurídico-económica antes de plazo quedando bajo la custodia de la corporación hasta el día de la apertura de plicas no supone un menoscabo de los principios que rigen el procedimiento.

c) Desestimar la última de las alegaciones presentada por la AIU, en la que solicita la adjudicación preferente a favor del Programa y la Proposición

Jurídico Económica presentada por la AIU SO4 de Callosa de Segura de conformidad con el artículo 50 de la LRAU, considerando que el mismo contempla un régimen de adjudicación preferente a favor del aspirante a urbanizador que haya acompañado a su proposición un Proyecto de Urbanización que cuente con el refrendo de una Agrupación de Interés Urbanístico (art. 50.2 B) de la LRAU), que es aquella que asocia, al menos, a los propietarios que representen más de la mitad de la superficie afectada por la iniciativa (art. 49.3 B) de la LRAU), y teniendo en cuenta que para tener derecho a la adjudicación preferente es necesario que hayan presentado un **Alternativa propia y original** (art. 50.1 LRAU), de modo que no son posibles las adjudicaciones preferentes

que se refieran a Alternativas en competencia con las desencadenantes del procedimiento, salvo que las que se presenten posteriormente a ésta sean **sustancialmente distintas**. Se considera que una Alternativa técnica es sustancialmente distinta respecto a otra cuando entre ambas existan diferencias relevantes en el ámbito territorial propuesto, o bien existan diferencias en el modelo de ordenación propuesto, desprendiéndose una clara disparidad de propuestas de planeamiento y no una mera variación puntual sobre una propuesta básica; cuando contengan propuestas de planeamiento que difieran en la calificación del suelo y su edificabilidad o uso pormenorizado de forma significativa o cuando difieran en lo relativo a la ejecución o implantación de obras de la red dotacional que condicionen decisivamente el coste de la urbanización. No tendrán la consideración de Alternativas Técnicas sustancialmente distintas las que difieran únicamente en aspectos puntuales de las obras de urbanización, y por lo tanto, Cuando las Alternativas Técnicas no sean sustancialmente distintas entre ellas, tendrá el carácter de Alternativa Técnica original la que desencadena todo el procedimiento. De conformidad con el Informe Técnico Jurídico de fecha 9 de junio de 2004, se considera que la alternativa técnica primera y original es la de El Bañet Huerta y Mar SL.

Por otro lado el artículo 49 de la LRAU establece que las Agrupaciones de Interés Urbanístico se constituirán en documento público, inscrito en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, integrado en la organización administrativa de la

Consellería competente en materia de urbanismo. Constituida la AIU adquiere personalidad jurídica privada, ya que tiene poder de disposición sobre los terrenos de los asociados y puede garantizar con ellos las obligaciones sociales que adquieran, pero si aspira a ser agente urbanizador y por lo tanto relacionarse con la administración pública actuante requiere personalidad jurídica pública, que se adquiere si una vez constituida en

documento público se inscribe en el Registro especial de AIU mencionado y así lo solicita. El acto de constitución no le confiere personalidad jurídica pública, que depende de su admisión a la inscripción, que puede ser denegada por motivos de ilegalidad manifiesta, teniendo carácter privado mientras no la solicite mediante su inscripción en el Registro correspondiente. No consta en el expediente, ni en la documentación aportada por la AIU SO 4 de Callosa de Segura, su inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, y a sí lo manifiestan en los escritos que presentan en el Ayuntamiento (“pendiente de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras de la Conselleria de Urbanismo de la Generalitat valenciana”).

2.- Escrito de alegaciones presentado por D. Luis Felipe Pascual Cobos, y D. Miguel Ángel Aladueña Sacristán, en nombre y representación de la mercantil Urbaben SL. (RE 1.617 de 27 de abril de 2004).

Estimar las alegaciones presentadas por la mercantil Urbaben SL., todas sobre la proposición jurídica-económica presentada por la misma (plazos, garantías, porcentaje de intercambio, mejoras, costes de gestión al urbanizador, dotacional ofrecido, Alternativa Técnica sustancialmente diferente a las demás), que deberán ser tenidas en cuenta a la hora de adjudicar la ejecución del Programa mediante la elección de la Proposición Jurídico-Económica de conformidad con los criterios establecidos en el art. 47.2 de la LRAU.

3.- Escrito de alegaciones presentado por D. Jesús Más Vegara, en nombre y representación de la mercantil El Bañet Huerta y Mar SL. (RE 1.618, de 27 de abril de 2004), de conformidad con el Informe Técnico-Jurídico referenciado procede:

a) Desestimar la primera y la segunda de las alegaciones presentadas, que establecen que únicamente existe una Alternativa Técnica y una plica Jurídico-Económica que es la presentada por ellos mismos, sobre la base de que todas las Alternativas Técnicas presentadas fuera del plazo de 20 días contados a partir de la publicación del Decreto de 23 de enero de 2004 en el DOGV de fecha 6 de febrero de 2004, se han presentado fuera de plazo, alegando la nulidad de pleno derecho del Decreto de fecha 18 de febrero del presente año mediante el cual se procedía a la prórroga del plazo de 20 a 40 días para poder presentar Alternativas Técnicas en competencia.. Considerando que mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 23 de enero de 2004, se procedió a someter a información pública la Alternativa Técnica presentada por El Bañet Huerta y Mar SL. en fecha 8 de enero de 2004, de conformidad con el artículo 46 de la LRAU, y anunciándose su publicación

mediante Edicto publicado en el DOGV de fecha 6 de febrero de 2004, plazo a partir del cual comienzan a contar los veinte días previstos en la legislación para poder presentar Alternativas Técnicas y alegaciones en competencia con la presentada por el Bañet Huerta y Mar SL.; tal plazo queda prorrogado por veinte días adicionales más, si durante los diez primeros de exposición pública (7 de febrero a 18 de febrero) alguien se compromete a presentar una Alternativa Técnica sustancialmente distinta a la inicial y presta caución suficiente para ello. La Resolución de la Alcaldía de fecha 23 de enero de 2004 preveía esa posible prórroga, estableciendo la caución a presentar en el 7% de las cuotas de urbanización previstas. El establecimiento del porcentaje del 7% previsto en la Resolución de la Alcaldía de 23 de enero de 2004, se debió a un error material/aritmético, que fue subsanado mediante una rectificación de errores practicada mediante Resolución de la alcaldía de fecha 16 de febrero, de conformidad con el art. 105 de la LRJPAC que establece “*las administraciones públicas podrán en cualquier momento, de oficio o a instancia de parte, rectificar los errores materiales, aritméticos o de hecho existentes en sus actos*”. Así el art. 46.4 de la LRAU, se remite a la **cuantía que reglamentariamente se determine** para el establecimiento de la caución necesaria para proceder a la prórroga del plazo, desarrollo reglamentario que no se ha producido; la prestación de aval o fianza por el importe mínimo del 7% del coste de urbanización es el que prevé la propia LRAU en el art. 29.8, a prestar por el adjudicatario seleccionado como urbanizador, pero no por los aspirantes a ello.

Conforme establece la Sentencia nº 1322 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de 1 de octubre de 2002, el urbanizador, cuando no lo sea la propia administración, asume la gestión indirecta de una función pública cual es la urbanización del suelo, desarrollando un servicio público, y por lo tanto goza de la condición de concesionario de una obra pública de urbanización. “*La relación que existe entre el urbanizador y el programa no puede justificar que en aras de la competencia que la Comunidad Autónoma ostenta en materia de urbanismo, la regulación del urbanizador quede desvinculada de la legislación básica en materia de contratos; el amparo que la regulación del Programa para el desarrollo de Actuaciones Integradas puede encontrar en la competencia que la Comunidad Autónoma ostenta en materia de urbanismo, no puede hacerse extensivo a la regulación que se hace del urbanizador, que ha de quedar en función de su auténtica naturaleza*”. El art. 32 del estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, LO 5/1982, de 1 de julio, establece “*en el marco de la legislación básica del estado y, en su caso, en los términos que la misma establezca,*

corresponde a la Generalidad Valenciana el desarrollo legislativo y la ejecución de ...2)..contratos..., en el ámbito de competencias de la Generalidad valenciana”, desarrollo legislativo al que se refiere el art. 46.4 de la LRAU, y como ya se ha mencionado no se ha producido, quedando por tanto la legislación de la Comunidad Autónoma desplazada a favor del derecho supletorio del estado, de conformidad con el art. 149.3 y .18 de la CE, y por lo tanto siendo de aplicación la legislación de contratos de las administraciones públicas, Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y su desarrollo reglamentario. El art. 36 del TRLCAP prevé una garantía provisional del 2% para concurrir a licitar con la administración.

Teniendo en cuenta todo lo mencionado la administración procedió a rectificar ese error material cometido, precisamente para garantizar una mayor concurrencia y competitividad en el procedimiento de aprobación del Programa abierto, garantizando al mismo tiempo el principio de publicidad, ya que se procedió a publicar en el DOGV la Resolución de la Alcaldía mediante la cual se procedía a rectificar el porcentaje de la caución a presentar por aquellos interesados en presentar alternativas técnicas en competencia durante los diez primeros días de exposición pública, comenzando a contar el plazo para presentar alternativas técnicas desde la publicación del mismo, y la rectificación de errores producida no supone como alega la mercantil una exención de los requisitos legales necesarios para concurrir al procedimiento, ya que se exigen los requisitos legales previstos en la legislación aplicable, que como se ha dicho es la legislación de contratos de las administraciones públicas (como así establece también la mercantil alegante en su conclusión c) del escrito de alegaciones), ya que nos encontramos en una materia en la que la propia administración local carece de competencia, dado que es materia que corresponde en exclusiva al estado, y el desarrollo a la administración autonómica (art. 149.18 CE), y por lo tanto no cabe como alega la mercantil proceder al desarrollo del art. 46.4 de la LRAU mediante Decreto de la alcaldía de 23 de enero de 2004.

b) Estimar la tercera de las alegaciones presentadas que establece que la alternativa Técnica presentada por la AIU SO4 de Callosa de Segura no es sustancialmente distinta a la inicial, y el Proyecto de Urbanización es una copia de la presentada por ellos mismos, y de igual manera la Alternativa Técnica presentada por Urbaben SL. no es sustancialmente distinta a la inicial. Con relación a esta alegación se reitera lo dicho en el punto 1. c) de esta parte expositiva, señalando que teniendo en cuenta la documentación presentada por

la mercantil El Bañet Huerta y Mar y la AIU SO4 de Callosa de Segura se aprecia el mismo error en la denominación de una calle (plano 1), en el plano 2 la zona verde es similar en ambos, y en el resto de planos hay coincidencia en medidas, rasantes..., de lo que se desprende que las alternativas técnicas son similares, siendo la de El Bañet Huerta y Mar SL. original y sustancialmente distinta a las otras.

c) Estimar parcialmente la cuarta de las alegaciones presentada que establece que la AIU SO4 de Callosa de Segura, carece de personalidad jurídica y no justifica la titularidad de suelo dentro del sector.

La cuestión de la personalidad jurídica de la AIU SO4 de Callosa de Segura ha quedado establecida en el punto 1. c) de esta parte expositiva; por lo que respecta a los mandatarios verbales que comparecen en la escritura de constitución de la AIU en representación de otros propietarios, analizada la escritura consta la posterior diligencia de ratificación de los propietarios de lo actuado en su nombre por los respectivos mandatarios verbales del acto de constitución de la AIU.

d) Desestimar la quinta de las alegaciones presentada en la que se señala que sólo existe una plica presentada dentro de plazo, en base a lo establecido en la alegación 1ª y 2ª, reiterando lo establecido en los puntos anteriores de esta parte expositiva, conforme a los cuales todas las proposiciones jurídico económicas presentadas lo han sido dentro del plazo que correspondía.

Considerando que la aprobación municipal del Programa, integrado por la alternativa técnica y la proposición jurídico económica, se ha identificado en los párrafos que preceden, resultando que la alternativa técnica presentada por El Bañet Huerta y Mar SL., es la alternativa original y sustancialmente distinta a las otras, y que por otro lado las obras de urbanización que se proponen y las condiciones esenciales de ordenación de la unidad de ejecución SO4 que se contienen en la misma permiten satisfacer el interés público municipal de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 47.2 y 3 de la LRAU

Considerando que la adjudicación del programa a favor de quien hubiera formulado la proposición jurídico económica ha de respetar asimismo los criterios recogidos en el artículo 47. 2 y 3 de la LRAU, y la elección de la alternativa técnica presentada por El Bañet Huerta y Mar SL. condiciona la de la proposición jurídico económica, pues sólo podrá serlo una de las que se hayan comprometido a ejecutar la misma

Considerando que la mercantil Urbaben SL., se obliga a plazos de desarrollo más breves que los propuestos por Elecnor SA., y El Bañet Huerta y Mar SL., que para las mismas obras prevé un menor precio de ejecución, al mismo tiempo que propone una retribución más proporcionada, presentando mayores garantías, lo que a su vez, permite pensar en una **mayor facilidad en la colaboración con los propietarios que puede contribuir a la celeridad en la ejecución**, por lo que procede seleccionar, para integrar el contenido del Programa, la proposición jurídico económica presentada por Urbaben SL., y atribuirle la condición de agente urbanizador del programa para la ejecución de la alternativa técnica presentada por El Bañet Huerta y Mar SL., con las modificaciones parciales que se introducen en este acuerdo. Como consecuencia de ello, la presente adjudicación tiene carácter provisional, pues, al no haber resultado seleccionada para ejecutar su alternativa técnica, El Bañet Huerta y Mar SL., puede subrogarse en el lugar y puesto del agente urbanizador, asumiendo y garantizando los mismos compromisos, garantías y obligaciones, si lo solicita en este Ayuntamiento en tales términos en el plazo de diez días siguientes a la notificación del presente acuerdo; si no ejerce el derecho de subrogación, tendrá derecho de reembolso, por cuenta del urbanizador, de los gastos justificados de redacción de la alternativa técnica que presentó, en los términos del artículo 47.5 de la LRAU.

En su virtud, el Pleno de la Corporación, por unanimidad de todos los asistentes, lo que conforma la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación acordó:

1º.- Estimar o desestimar las alegaciones presentadas durante la tramitación del procedimiento, de acuerdo con lo indicado en la parte expositiva del presente y por las respectivas razones expresadas.

2º.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución SO4 de Callosa de Segura presentado por la mercantil EL BAÑET HUERTA Y MAR SL., de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 47. 2 y 3 de la LRAU, y por las razones establecidas en el presente, debiendo introducir modificaciones parciales en la alternativa técnica presentada en lo que respecta a la zona verde de la Unidad de Ejecución, de conformidad con el informe Técnico Jurídico, de diseño bastante mejorable y que en el convenio urbanístico a suscribir entre el urbanizador y el Ayuntamiento debería rediseñarse, e incluirse dentro de la proposición jurídico económica seleccionada.

3º.- Adjudicar provisionalmente la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución SO4 de

Callosa de Segura, designando agente urbanizador del mismo a la mercantil URBABEN SL., de conformidad con la proposición jurídico económica presentada, siendo las características esenciales las siguientes:

- Superficie total del sector:
 - Plazo de ejecución 5 meses
 - Garantía de promoción 25% del total de los costes de urbanización, que el agente urbanizador depositará, mediante aval bancario, en la Tesorería Municipal, en el plazo de 15 días siguientes a la notificación del presente acuerdo.
 - Retribución a los propietarios: en metálico 94,94 Euros/m2 neto --- en terrenos 15% parcela neta a compensar al urbanizador, y 85 % de las parcelas netas resultantes a los propietarios.
 - Mejora: costes de la reparcelación 0 Euros.
 - Obras de Urbanización: 1.390.360 Euros
 - Gastos varios: 17.400 Euros
 - Dirección Obras: 58.000 Euros
 - Proyecto Urbanización: 94.884,63 Euros
 - **Total IVA incluido: 1.560.644,63 Euros**

Sobre este punto se produjeron las siguientes intervenciones:

Interviene el Sr. Miguel Ángel Plaza diciendo que dentro de la tramitación que marca la legislación vigente, LRAU, procede adjudicar la alternativa técnica y agente urbanizador de la SO4 de Callosa de Segura. Hay una parte jurídica que consiste en resolver las alegaciones presentadas, y una parte técnica donde se analizan las plicas económicas presentadas. Todos conocemos los informes que estaban en la carpeta del Pleno, por lo tanto vamos a seguir con la tramitación y adjudicar.

A continuación interviene la Sra. M^a del Mar Martínez manifestando que están a favor de los informes totalmente, lo único que quiere decir es que votamos en contra la urgencia de la sesión porque ya que el informe técnico se acabó el día 9, miércoles, igual que se convocó Comisión de Obras el jueves se podía haber convocado también el Pleno. Queremos hacer una oposición constructiva, pero no se nos facilita la información en tiempo.

Interviene el Sr. Francisco Calderón diciendo que es un tema ya consensuado en la Comisión de Obras de ayer, se han presentado unas alegaciones jurídico-técnicas complejas, creo que bien resueltas por la Secretaria y el Arquitecto. He votado a favor de la urgencia de la sesión no por estar de acuerdo sino por la necesidad, ya que hoy es el último día y no votar sería quizás aprobar no la mejor oferta, pero se nos ha dado poco tiempo para estudiar el

tema. Las alegaciones conforme el informe de la Secretaria quedan todas rechazadas, salvo las de Urbaben, y hay que adjudicar conforme a los informes técnicos. Nos hubiera gustado que el agente urbanizador hubiera sido los propietarios pero por imperativo legal no ha podido ser, aunque en cualquier forma la oferta escogida, la de Urbaben no les perjudica, ya que incluso es más barata que la presentada por ellos mismos.

Interviene el Sr. Alcalde diciendo que desde el PP nos intentamos adecuar en todo momento al procedimiento legal aplicable; los informes técnicos se firman el día 9, que coincidió que estuve de viaje fuera, y hasta el viernes no conocí el plazo. Tanto desde la concejalía de Obras, como desde la Alcaldía se ha seguido estrictamente lo que los técnicos nos han dicho, a cuyos informes nos tenemos que sujetar. Surgió una duda con respecto a si la AIU, como marcan los informes, puede trabajar con la administración, ya que no está inscrita como debe estarlo, y aun así hemos consultado con la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, los Servicios Jurídicos de la Diputación de Alicante, el Registro de AIU de Valencia, y con otros Ayuntamientos, todos han coincidido en que si la AIU no está inscrita no puede aspirar a ser agente urbanizador. Nos hubiera gustado que hubiesen sido los propietarios, pero siempre y cuando se pudiera conforme a la legalidad aplicable, y además hay que tener en cuenta los intereses legítimos de otras empresas que compiten. Según los informes la alternativa elegida es la de El Bañet Huerta y Mar, y la más económica la de Urbaben.

No habiendo más asuntos que tratar el Sr. Presidente-Alcalde levantó la sesión siendo las 14:30 horas del día indicado, de lo cual yo la Secretaria doy fe.

LA SECRETARIA

Vº Bº
EL ALCALDE