



Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

Secretaría General.

Acta número 11/2018

Sres. Asistentes:

Alcalde-Presidente

D. Bernabé Cano García

Concejales.

D. Pedro V. Lloret Ortuño

D^a. Beatriz Pérez-Hickman Muñoz

D. Hubertus Henricus Evelyn Gommans

D^a. M^a Jesús Jumilla Manzaneda

D. Manuel V. Alcalá Minagorre

D. Cristóbal Llorens Cano

D. Miguel Ángel Ivorra Devesa

D. Sergio Villalba Clemente

D. Serafín López Gómez

D. Pepe Cano Gallego

D^a Eva M^a Naranjo Fernández

D^a Gemma Márquez Zafra

D^a. Josefa Rosa Ivorra Miñana

D. José Gregori Grau

D. José María Rojo Vera

D^a. Francisca Isabel Berenguer Santamaría

D. Rafael Jesús Congost Vallés

D. Ángel Martín Ferrer Flores

D. Josep Pastor Muñoz

Secretario.

D. Vicent Ferrer Mas

En la villa de La Nucía (Alicante), siendo las 13,21 horas del día **29 de agosto de dos mil dieciocho**, se reúne el Pleno, en primera convocatoria, a fin de celebrar sesión extraordinaria para deliberar sobre los diferentes puntos del orden del día que constan en la convocatoria de la sesión que fue debidamente notificada, siendo asistidos por mí, el secretario. Excusa asistencia: D. Juan Carlos Arjona Cenizo.

Declaro abierto el acto público por la Presidencia, se pasa al examen de los asuntos relacionados en el orden del día y se adoptaron los siguientes acuerdos:



ORDEN DEL DÍA

II. PARTE RESOLUTIVA.

PROPUESTAS:

1º.- Propuesta de la Concejalía de Urbanismo y Servicios Técnicos y de la Concejalía de Turismo, Bienestar Social y Tercera Edad sobre declaración de interés social o utilidad pública para ampliación de complejo turístico-hotelerero solicitado por Urteim, S.L. con Reg, de Entrada nº 4343/2018.

El Sr. Secretario da cuenta de la propuesta, que fue dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, celebrada el día 24 de agosto de 2018, de forma FAVORABLE por cinco (5) votos a favor del Grupo Popular, una (1) abstención del Grupo Municipal PSOE, una (1) abstención del Grupo Municipal Ciudadano; y que se transcribe a continuación:

“El Ayuntamiento de La Nucía está potenciando e incentivando la instalación de servicios turístico-hoteleros de elevada de calidad y con servicios singulares, por cuanto, tal y como consta en los Estudios en materia de alojamiento de la comarca, existe una carencia de los mismos en el término municipal.

URTEIM, S.L., en fecha 19 de junio de 2018, ha formulado una propuesta, posteriormente ampliada en fecha 30 de julio de 2018, para la realización de un proyecto que pretende erigirse como referente del turismo de alta calidad de la Comarca de la Marina Baixa y del municipio de La Nucía, consistente en la realización de unas instalaciones hoteleras de elevada categoría (5 estrellas).

Esta solicitud tiene como objeto la ampliación de la “Declaración de Interés Social o Utilidad Pública de complejo turístico hotelero en parcelas sitas en Calle Pagre, 5 y Calle Aladroc, 1 de La Nucía”, propiedad de la mercantil solicitante, otorgada mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de La Nucía, de fecha 23 de febrero de 2017, a las parcelas colindantes adquiridas por dicha mercantil con referencias catastrales 04444005YH5804S0001DW y 0444004YH5804S0001RW.

Considerando el “Estudio acerca de la demanda de plazas de alojamiento de cinco estrellas en el área del municipio de La Nucía”, presentado por la mercantil solicitante, en que se expone la necesidad y oportunidad de que el municipio de La Nucía cuente con “establecimientos hoteleros de categoría cinco estrellas y/o superior para cubrir una demanda real producto de las actividades, principalmente deportivas y culturales que el municipio genera como líder de la Comunidad Valenciana y que no se ve satisfecha en la actualidad por la inexistencia de este tipo de establecimientos en el municipio y la escasa oferta que existe en los municipios colindantes”.

Considerando el Informe de valoración de D^a María del Carmen Gadea Pascual, Arquitecta Tasadora, Colegiada núm 8121, de fecha 3 de agosto de 2018, en el que se ha establecido el valor unitario de repercusión del metro cuadrado de techo en la cantidad de



Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

122,89 €/m², que aplicar al incremento de edificabilidad resultante de la declaración de interés social.

Considerando el Informe del Arquitecto Municipal de fecha 7 de agosto de 2018 en el que se pone de manifiesto la compatibilidad urbanística del uso pretendido en la ubicación propuesta, concluyendo que “la implantación del uso hotelero podrá acogerse a las condiciones de edificación reseñadas en el apartado 4º del mencionado artículo 16, por estar previsto en el apartado 2º del mismo, siempre y cuando el Pleno del Ayuntamiento aprecie la efectiva concurrencia de interés social o utilidad pública en la iniciativa, y fije las condiciones de participación pública en la plusvalía generada con tal reconocimiento, debiendo integrarse lo obtenido por dicha participación en el PPS”.

Considerando el Informe del Servicio de Asesoramiento Jurídico Urbanístico del Ayuntamiento de La Nucía de fecha 7 de agosto de 2018 en el que se señala que no existe desde el punto de vista jurídico, inconveniente alguno para plantear al Pleno del Ayuntamiento la declaración de interés social propuesta por URTEIM S.L.

Considerando el Informe técnico emitido por el Ingeniero Técnico municipal de fecha 20 de agosto de 2018.

Considerando que, de conformidad con el artículo 16 de las NNUU del PGOU la competencia para la declaración de interés social o utilidad pública a los efectos de dicho precepto la ostenta el Pleno de la Corporación Local.

Considerando que, el artículo 2.3.b) y 68 de la LOTUP, establecen que las Administraciones Públicas, en el ejercicio de las competencias urbanísticas que tienen conferidas, han de garantizar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las acciones de los entes públicos.

Se propone al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de La Nucía, la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero. - Declarar de interés social o utilidad pública, a los efectos previstos en el artículo 16 de las NNUU del PGOU de La Nucía, la implantación del uso turístico- hotelero previsto en la solicitud formulada por URTEIM, S.L., en fecha 19 de junio de 2018 (Reg. Entrada 4343/2018), vinculando dicha declaración tanto al alcance y uso previsto en dicha solicitud como a las cuestiones previstas en los Informes Técnicos.

Segundo.- Condicionar la validez y eficacia de los permisos, autorizaciones y licencias que se otorguen en base a dicha declaración de interés social o utilidad pública, a la efectiva participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la misma, en el sentido de que se efectúe una aportación finalista al Patrimonio Público del Suelo por el importe que resulta de la tasación del valor unitario por m² construido calculado aplicado sobre el exceso de edificabilidad asignado al amparo del artículo 16 de las NNUU del PGOU de La Nucía.

Tercero. - La Compensación económica valorada en 219.859,08 euros se devengará con motivo del otorgamiento de la correspondiente Licencia de Obras para la ampliación del complejo turístico hotelero y se tendrá que hacer efectiva mediante ingreso en las arcas municipales como condición de eficacia de la misma.”



Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

Se concede la palabra a Josefa Rosa Ivorra Miñana, portavoz del Grupo Municipal Socialista, que dice:

“ÉS EVIDENT QUE PEL POBLE DE LA NUCIA ES BO TINDRE HOTELS I SI SÓN DE 4 O 5 ESTRELES MILLOR!

LA LOCALITZACIÓ DEL NOSTRE POBLE ÉS PERFECTA PEL TURISME I SI ÉS DE QUALITAT, QUE MÉS VOLEM?

ARA BE:

A LA CI SE'NS VA EXPLICAR QUE EL QUE ES VOLIA FER ERA AUGMENTAR LA ZONA AJARDINADA I DE SERVEIS, JA QUE LA CONSTRUCTORA HAVIA COMPRAT ELS DOS XALETES QUE HI ESTAVEN AL DAVANT D'UN DELS BLOCS DEL PROJECTE HOTELER, I FER UNA ZONA D SPA, SOLARIUM I JARDINS I AIXINA AUGMENTAR LA CATEGORIA DE L'HOTEL.

PERÒ ABANS DE DONAR LES LLICÈNCIES I CONCESIONS CREIEM QUE S'HAN DE FER LES COSES ORDENADAMENT.

HI HA MOLTES PREGUNTES QUE ES VAN PLANTEJAR I NO HAN ESTAT CONTESTADES

1ª EL PROJECTE DE COMPENSACIÓ A EIXA ZONA QUE ES VA FER DURANT EL GOVERN SOCIALISTA, ENCARA ESTÀ VIGENT?

2ª SI ENS FIXEM EN LA SITUACIÓ DE LA PARCELA, VEIEM QUE S'OCUPA UNA ZONA VERDA DE PLA PARCIAL, PER QUÈ ES CONCEDEIX EIXA OCUPACIÓ?
(NO HAN PENSAT QUE ALGÚ DELS PROPIETARIS DEL VOLTANT PODRIEN QUEIXAR-SE I AMB RAO PARAR L'OBRA?)

3ª TB. VEIEM QUE S'INCLOU UNA ZONA VERDA DEL PGOU, PER QUÈ NO S'HA ACONSEGUIT LA CESIÓ D'UNA ALTRA ZONA VERDA PEL POBLE?

I SI EL QUE DIEM NO ÈS AIXINA, ENS AGRADARIA QUE ENS DIGUERA QUE TOT ESTÀ BÉ I CORRECTE.

QUE ELS PLANOLS I TAXACIONS FETS PER EX TÈCNICS MUNICIPALS CONTRACTATS ESTAN CORRECTES I NO ESTAN ENGANYANT-LO!

4ª EL COMPLEXE HOTELER TB. OCUPA UN TROS DE SÒL NO URBANITZABLE, SEGONS ELS PLANOLS?

A NOSALTRES NO ENS MOU ALTRE INTERÉS QUE EL BE PELS VEÏNS DE LA NUCIA, SENSE TINDRE EN COMPTE A QUI PUGA BENEFICIAR PARTICULARMENT.

TORNANT AL QUE DEIEM AL PPI, PER DESCOMPTAT QUE LA NUCIA NECESSITA UNA BONA OFERTA HOTELERA, PERÒ BEN FETA I RESPECTANT L'INTERÉS DE TOTS.

NO PODEM VOTAR A FAVOR FINS QUE NO SE'NS CONTESTE A TOTES LES QÜESTIONS PLANTEJADES I PER TANT **ENS ABSTENDREM.**”

Josep Pastor Muñoz, portavoz del Grupo Municipal Compromís, en su intervención dice:

“Des de Compromís ens alegrem que hi haja empresaris que vulguen invertir al municipi. Esperem que este projecte genere molts llocs de treball per als nuciers i nucieres, i sempre que lliurement es puguin contractar sense que hi poguera haver cap directriu des de l'equip de govern. Votarem ABSTENCIÓ.

Rafael J. Cons gost Vallés, portavoz del Grupo Municipal de Ciudadanos, dice:



Ajuntament de la Nucia Ayuntamiento de la Nucía

“No ens agradava la ubicació, pero es problema de l’inversor. En comissio informativa ens van donar explicacions. Votem A FAVOR”

Sometida a votación, la propuesta fue aprobada por TRECE (13) votos A FAVOR del Grupo Popular, DOS (2) votos A FAVOR del Grupo Municipal Ciudadanos, CUATRO (4) ABSTENCIONES del Grupo Municipal Socialista, UNA (1) ABSTENCIÓN del Grupo Municipal de Compromís.

Sin más asuntos que tratar, siendo las 13:27 horas por la Presidencia se levantó la Sesión, de todo lo cual Certifico