

## Acta de la Sessió extraordinària del Ple de l'Ajuntament celebrada el dia 31 de Gener de 2017

### 1. LECTURA I APROVACIÓ DE L'ESBORRANY DE L'ACTA DE 29 DE DESEMBRE DE 2016

S'aprova per unanimitat l'acta.

### 2. DACIÓ DE COMPTES DE LES RESOLUCIONS D'ALCALDIA NÚM. 1459/2016 A 101/2017

El Ple queda assabentat del contingut d'estes resolucions, a l'haver-se incorporat a l'expedient de la convocatòria còpia literal de les mateixes.

### 3. FORMULACIÓ FULL D'APREUAMENT MUNICIPAL EN PROCEDIMENT EXPROPIACIÓ PREGADA INSTADA PER LA MERCANTIL F. LLORCA SL

Per Secretaria es dóna lectura al dictamen emés per la Comissió Informativa d'Urbanisme en sessió de 29 de gener dels corrents, en el que s'interessa del Ple l'aprovació del Full d'apreuament municipal redactada per l'Arquitecte Cap dels Servicis d'Urbanisme D. Jorge Fernández Sempere per la qual es valora la indemnització dels terrenys objecte de l'expropiació instada per la mercantil F. Llorca SL en l'import de 9.222,70 euros.

Tot seguit intervé l'Alcalde per a exposar els antecedents que determinen la petició d'expropiació instada per la mercantil indicada, indicant com els més significatius els següents:

**Primer.** L'Ajuntament de Massanassa va encarregar la gestió del sector de sòl urbanitzable residencial Faitanar (també coneguda com la partida del Mitjà) per a completar la urbanització del municipi. Este sector comprén la zona oest del terme municipal.

**Segon.** A fi d'avançar la transformació de la zona i que la població comptara, com més prompte millor, amb les dotacions públiques, l'Ajuntament de Massanassa va subscriure convenis amb diversos propietaris de terrenys (finques registrals 1603, 2241 i 2422, entre altres), situats al voltant de l'Alqueria de Sòria.

Tots els convenis referenciats tenen idèntica finalitat, a saber: Els propietaris autoritzen a l'Ajuntament de Massanassa a urbanitzar i usar els terrenys, amb el compromís municipal de rebre una parcel·la en el sector que s'estava desenrotllant.

**Tercer.** Amb la finalitat d'executar les obres de repavimentació en el Carrer Alqueria de Sòria, el dia tres de juliol de dos mil sis, l'Ajuntament de Massanassa va formalitzar conveni d'idèntica finalitat amb la mercantil F. Llorca SL, a fi de que s'autoritzara l'ocupació d'una superfície de 283,75 m<sup>2</sup> de la finca de la seua propietat, registral 7807, assumint l'Ajuntament de Massanassa en contraprestació de l'autorització, l'obligació de redactar i tramitar els documents de gestió i planejament que permeten materialitzar l'aprofitament urbanístic de la finca ocupada en el Sector de Sòl Urbanitzable "Faitanar", estant facultats els propietaris dels béns l'ocupació dels quals s'autoritzava a sol·licitar de l'Ajuntament de Massanassa l'expropiació de la finca, si en el termini de tres anys, a comptar de la firma del conveni, no s'haguera aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació del Sector del Faitanar.

L'estat en què es trobaven els terrenys quan es va formalitzar el conveni consta reflectit en les reproduccions fotogràfiques incorporades en el Full d'apreuament municipal.

**Quart.** Transcorregut el temps estipulat sense que s'haja produït l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del Sector de Faitanar, per causes alienes a la voluntat municipal, al

quedar bloquejat el desenvolupament urbanístic del sector de sòl urbanitzable residencial Faitanar pel projecte de la Generalitat Valenciana, de construcció de tramvia lleuger, per mitjà d'un escrit presentat d'entrada amb el número 2.786, de data 20 de Juny de 2016, la societat F. LLORCA S.L., sol·licita l'expropiació de 283'75 m<sup>2</sup>, que va ser objecte d'un conveni d'autorització d'ocupació acompanyant a estos efectes full d'apreuament redactat per l'arquitecte Amadeo Folguera Resurrección, en la que s'establix una valor d'expropiació dels terrenys de 342.229,91 euros.

Estimant d'aplicació els següents raonaments jurídics:

**Primer.** Es considera del Full d'apreuament redactat per l'Arquitecte municipal que el Full d'apreuament presentat per l'empresa F. LLORCA S.L. conté una valoració no ajustada a les estipulacions del conveni subscrit, ja que en les clàusules tercera i quarta fa falta el dret urbanístic que ambdós parts consideren que té este sòl, així com els drets i obligacions que tindrà la propietat en el procés de transformació urbanística:

*“Tercera.- Als efectes d'establir el contingut i abast del dret urbanístic que els correspon, i davant de la carència de determinació pel Pla General de l'aprofitament subjectiu de la parcel·la dotacional, es considerarà que l'aprofitament patrimonializable serà el que determine l'instrument de planejament que desenrotlle el Sector del Sòl Urbanitzable de la partida del Faitanar.*

*Quarta.- Els propietaris de la finca participaran, en proporció a esta superfície, en el procés d'equidistribució de beneficis i càrregues urbanístiques que es deriven de l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació necessària per al desenrotllament del Programa de l'Actuació Integrada del Sector.”*

El conveni precisa els paràmetres de la parcel·la edificable que el propietari havia de rebre per la cessió d'este sòl, i en conseqüència la seua valoració s'ha de realitzar basant-se en la parcel·la edificable que rebria i en els compromisos urbanístics que hauria d'assumir, tenint en l'actualitat este sector de sòl urbanitzable Faitanar, una edificabilitat de 0,60 m<sup>2</sup>. Així mateix, ambdós parts reconeixen l'obligació de la parcel·la de contribuir amb les càrregues urbanístiques que es deriven de la transformació urbanística, per la qual cosa no es pot valorar com si estiguera totalment urbanitzada.

**Segon.** D'altra banda, s'estima igualment que la valoració efectuada per la propietat no s'ajusta al règim jurídic d'aplicació ja que per al càlcul del valor de repercussió del sòl, emprà el mètode residual descrit “l'Orde ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres”, quan és d'aplicació el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'Octubre pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl. S'ha d'emprar el mètode residual estàtic descrit en l'article 22.2 del dit Reial Decret 1492/2011.

Les mostres empleades pel tècnic, en la valoració presentada per F. LLORCA S.L. procedixen d'anuncis d'un portal d'Internet. Analitzats els anuncis que figuren en este portal es constata que s'ha empleat les ofertes més cares, existint un total de 155, la mitja del qual és considerablement inferior. D'altra banda, no hi ha constància que les dades que es mostren siguen certs, ni de que per eixes quantitats es produísca la compravenda. En conseqüència no ha realitzat l'estudi de mercat estadísticament significatiu que exigeix el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.

Atenent als antecedents i raonaments indicats, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, adopta l'acord següent:

**Primer.** Rebutjar el Full d'apreuament, redactada a instància de la Propietat dels terrenys, F. Llorca SL per l'arquitecte Amadeo Folguera Resurrección en què s'establix un valor d'expropiació dels terrenys de 342.229,91 euros, per considerar excessiva esta quantitat i ser

contrària al règim de valoració establert en Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

Segon. Aprovar el Full d'apreuament municipal, redactada per l'Arquitecte dels Serveis municipals d'Urbanisme, D. Jorge Fernández Sempere, que estableix el valor urbanístic d'expropiació a data 20 de Juny de 2016 de la finca registral 7807, l'expropiació del qual ha sigut sol·licitada per la societat F. LLORCA S.L., en compliment del conveni de cessió d'ús en el jardí de l'Alqueria de Sòria, en el preu fundat en 9.222'70 euros.

Tercer. Establir que si l'expropiació es produïx en fase d'avenença es donarà el mateix tractament que als altres propietaris que van cedir l'ús del seu sòl, actualitzant amb l'I.P.C. el preu calculat Al Desembre de 2009, que aconseguiria la quantitat de 42.383,74 €.

#### **4. MOCIÓ D'ESQUERRA UNIDA RELATIVA A LA TARIFA DE SUBMINISTRAMENT D'AIGUA DE L'EMSHI**

Tot seguit intervé la Portaveu del Grup Esquerra Unida, la Sra Antonia Valero, per a llegir la Moció presentada el dia 13 de desembre de 2016 (Rfa Registre núm. 5262) la part dispositiva del qual conté la proposta d'adopció de l'acord següent:

*“Sol·licitar a l'EMSHI l'inici d'un procés de debat horitzontal entre tots els actors interessats en la gestió del cicle integral de l'aigua (EMSHI, ajuntaments, càrrecs públics, operadors públics, organitzacions socials, persones expertes, ciutadania), que permeta l'accés a la informació i al coneixement, la posada en comú dels problemes existents i de les experiències dutes a terme i la proposta d'activitats d'interés comú.*

*Sol·licitar a l'EMSHI l'estudi d'una nova tarifa amb la participació de tots els actors interessats en la gestió del cicle integral de l'aigua (EMSHI, ajuntaments, càrrecs públics, operadors públics, organitzacions socials, persones expertes, ciutadania), que tinga com a principis de funcionament la solidaritat, la sostenibilitat i la cooperació mútua, accés col·lectiu, equitat i control democràtic.”*

[.../...]

Concloues les intervencions, el Ple, per unanimitat, aprova la moció presentada i adopta l'acord següent:

Primer. Sol·licitar a l'EMSHI l'inici d'un procés de debat horitzontal entre tots els actors interessats en la gestió del cicle integral de l'aigua (EMSHI, ajuntaments, càrrecs públics, operadors públics, organitzacions socials, persones expertes, ciutadania), que permeta l'accés a la informació i al coneixement, la posada en comú dels problemes existents i de les experiències dutes a terme i la proposta d'activitats d'interés comú.

Segon. Sol·licitar a l'EMSHI l'estudi d'una nova tarifa amb la participació de tots els actors interessats en la gestió del cicle integral de l'aigua (EMSHI, ajuntaments, càrrecs públics, operadors públics, organitzacions socials, persones expertes, ciutadania), que tinga com a principis de funcionament la solidaritat, la sostenibilitat i la cooperació mútua, accés col·lectiu, equitat i control democràtic.

#### **5. MOCIÓ FEDERACIÓ VALENCIANA MUNICIPIS I PROVÍNCIES SOBRE L'ELIMINACIÓ TAXA REPOSICIÓ EFECTIUS EN LA FUNCIO PÚBLICA**

Es dona lectura a la Proposta d'Alcaldia per la qual s'interessa de la totalitat dels Grups Polítics que integren la Corporació, l'aprovació de la Moció de la Federació Valenciana de Municipis per la qual s'insta al Govern d'Espanya que es procedisca a eliminar la taxa de reposició d'efectius que llosa i precariza la funció pública.

[.../...]

Concloes les intervencions, el Ple per unanimitat, adopta l'acord d'aprovar en la seua integritat la moció del Federació Valenciana de Municipis i Províncies i en este sentit s'adopta l'acord següent:

Únic: Instar el Govern d'Espanya i al Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques perquè procedisca a modificar la política de restricció a l'ocupació pública, estable i de qualitat que els servicis a la ciutadania demana, procedint a eliminar la taxa de reposició d'efectius que està llastant i precaritzant la funció pública.