

# AYUNTAMIENTO DE SIERO

11



Negociado y Funcionario  
221.- REGIMEN INTERIOR  
164.-ELENA FEITO LLANO

2211110QZ



15-06-17 14:20

Asunto

Extracto J.G.L. 30/Mayo/2017

## EXTRACTO DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA TREINTA DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE

Lugar: Sala de Juntas de la Casa Consistorial de Pola de Siero.

Fecha: 30 de Mayo de 2017

Horario: 9 h. Y 37 min. y finaliza a las 9 h. Y 56 min.

Carácter: sesión extraordinaria y en primera convocatoria.

Presidencia: del Sr. Alcalde D. Ángel Antonio García González y con asistencia de los señores Concejales miembros de la misma, D. Javier Rodríguez Morán; D.<sup>a</sup> Noelia Macías Mariano; D. Eduardo Enrique Martínez Llosa; D. Valeriano Rodríguez Vigil, D. José Manuel Miranda Fernández; D. José Carlos García de Castro; Sergio García Rodríguez y D. Juan Camino Fernández.

Actúa como Secretario el de la Corporación D. Hermenegildo Felipe Fanjul Viña y no asiste la Sra. Interventora, D.<sup>a</sup> Aída Gayol Méndez ni persona que la sustituya.

De orden del Sr. Presidente, se abre el acto, que no es público, y se procede al despacho de los asuntos incluidos en el Orden del Día, a saber:

### **ORDEN DEL DÍA**

**UNICO.- ALEGACIONES A LA PROVIDENCIA DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE OVIEDO DE 19 DE MAYO DE 2017 SOBRE OFERTA DE LIBERBANK, S.A., A LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL Y DE LIQUIDACIÓN DE EXCARPRI, S.A., DE ADQUISICIÓN DE LA ZONA DEPORTIVA PRIVADA DE LA LLAMADA DUPIS EN PARQUE PRINCIPADO (ACTUAL INTU ASTURIAS) EN PAREDES-SIERO Y PROPUESTA DE ACEPTACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE LA OFERTA DE LIBERBANK, S.A. EN RELACIÓN A LA REALIZACIÓN POR PARTE DE ESTA ENTIDAD DE LAS OBRAS DE LA ZONA VERDE PÚBLICA Y ZONA DEPORTIVA PÚBLICA EN LA DUPIS.**

# AYUNTAMIENTO DE SIERO

22



Negociado y Funcionario  
221.- REGIMEN INTERIOR  
164.-ELENA FEITO LLANO

2211110QZ



15-06-17 14:20

**La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad**, aprobar la propuesta del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Siero de fecha 25 de Mayo de 2017, obrante en el expediente, que a continuación se transcribe:

## “PROPUESTA DEL ALCALDE

**PRIMERO.-** Presentar las siguientes alegaciones a la Providencia del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Oviedo de 19 de mayo de 2017, por la que se comunica a este Ayuntamiento la oferta presentada por LIBERBANK, S.A., para la adquisición del Área deportiva privada de 19.000 m<sup>2</sup> dentro del conocido como ámbito de la DUPIS en Parque Principado (actualmente INTU Asturias) en Paredes-Siero.

## AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE OVIEDO

Mediante providencia de fecha 19 de mayo de 2017, del Juzgado de lo Mercantil nº 1, de Oviedo, notificada a esta parte el día 19 de mayo de 2017, se ha dado traslado al Ayuntamiento de Siero, de escrito de fecha 12 de mayo de 2017, presentado por la procuradora Yolanda Rodríguez Díaz, actuando en nombre y representación de LIBERBANK, S.A., para que las partes personadas, la Administración Concursal y especialmente el Ayuntamiento de Siero, en el plazo de 10 días presente las alegaciones sobre la oferta de compra presentada por LIBERBANK, S.A., en el escrito antes referenciado, y dentro del plazo conferido al efecto, el Ayuntamiento de Siero formula las siguientes ...

## ALEGACIONES

Este Ayuntamiento entiende que la propuesta de compra inmediata de la parcela del “Área Deportiva Privada” de 19.000 m<sup>2</sup> por parte de LIBERBANK S.A., dentro del ámbito conocido como DUPIS (Declaración de Utilidad Pública e Interés Social), en Parque Principado (actualmente Intu Asturias), en Paredes-Siero, es altamente beneficiosa para el interés general, y para el municipio de Siero, y por ende, para todos los sierenses.

Esta corporación, coincide en que las condiciones de la oferta de LIBERBANK, S.A., son muy ventajosas para la concursada y desbloquearía definitivamente la situación de una zona del municipio muy degradada y abandonada, que hace mucho tiempo debió estar dedicada al uso y disfrute de todos los sierenses, en ejecución de los convenios urbanísticos aprobados, de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Siero y en cumplimiento de lo establecido en la llamada DUPIS, dispuesta por la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, como forma de compaginar y compatibilizar una zona de implantación comercial como Parque Principado (hoy INTU Asturias) y una zona verde pública y unas zonas deportivas pública y privada, para aliviar esa fuerte presencia de suelo e instalaciones comerciales y de ocio.

Desgraciadamente, la entrada en concurso primero, y en liquidación después de la mercantil EXCARPRI, S.A., obligada por convenio a realizar estas actuaciones, malogró la implantación en tiempo y forma la construcción de las zonas verde pública y deportivas pública y privada.

A estos efectos, y para no reiterar en estas alegaciones, cuestiones ya conocidas, haciéndolas excesivamente largas, se adjunta a las mismas, la Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de febrero de

# AYUNTAMIENTO DE SIERO

33



Negociado y Funcionario  
221.- REGIMEN INTERIOR  
164.-ELENA FEITO LLANO

2211110QZ



15-06-17 14:20

2017, por la que se desestima el recurso de reposición formulado por los Administradores Concursales y Liquidadores de la mercantil EXCARPRI, S.A. (Anexo I), contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Siero, de fecha 4 de septiembre de 2015, (Anexo II) que trataba de llevar a cabo de una vez por todas la construcción de las zonas deportivas pública y privada y la zona verde pública, donde se explica claramente todas las circunstancias y vicisitudes relativas a estas áreas, así como las alegaciones presentadas por este Ayuntamiento, a la Providencia de ese Juzgado de fecha 20 de febrero de 2017, expedida en relación al escrito, nos atreveríamos a decir que inaudito de los Administradores y Liquidadores concursales, pretendiendo que se declare que la zona deportiva no tiene ningún tipo de afección urbanística, ni carga alguna en función de los convenios urbanísticos aprobados, olvidando todo el planeamiento urbanístico del Ayuntamiento de Siero, que aunque ya obra en poder de ese Juzgado, queremos reiterar (Anexo III). A estos efectos, queremos acotar también, el Informe o Certificado, requerido por ese Juzgado a este Ayuntamiento, en oficio de 28 de julio de 2016, elaborado por la Oficina de Gestión Urbanística, que aunque obrando en autos, también queremos reseñar (Anexo IV), que describe muy claramente todas las afecciones urbanísticas de la zona deportiva privada.

Como decíamos antes, las instalaciones deberían haber estado dedicadas al uso y servicio público hace mucho tiempo, y esa fue siempre la voluntad municipal, negociando y reuniéndose reiteradas veces con todas las partes implicadas, como estas pueden acreditar, Administradores y Liquidadores Concursales, LIBERBANK, S.A., representantes de los vecinos de la zona, representantes de Desarrollo Comercial Parque Principado, S.A. y Desarrollo Comercial Urbano de Siero, S.A., e incluso con antiguos representantes de la entidad concursada EXCARPRI, S.A.

Sin embargo, los Administradores y Liquidadores Concursales, de forma inopinada, y aunque existían reales posibilidades de acuerdo entre las partes, decidieron acudir a los Tribunales de Justicia en 2007, dando lugar a un largo peregrinaje judicial, en busca de anular los convenios urbanísticos y las obligaciones adquiridas en ellos por EXCARPRI, S.A., siendo todos los pronunciamientos judiciales contrarios a sus intereses, tanto la Sentencia del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Oviedo, de 3 de noviembre, como la Sentencia de la Audiencia Provincial de Oviedo nº 267/2013, de 18 de septiembre de 2013, e incluso de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, mediante Auto de 2 de diciembre de 2014, que no admitió ni el recurso de casación, ni el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por los Administradores y Liquidadores Concursales contra la Sentencia de la Audiencia Provincial antes referida.

Como corolario de todo esto, ha de apuntarse el escrito de los Liquidadores y Administradores Concursales de fecha 7 de febrero de 2017, que dio lugar a la Providencia de ese Juzgado de fecha 20 de febrero de 2017, antes referenciado, ante la cual se presentaron las alegaciones de este Ayuntamiento, de fecha 21 de febrero de 2017, reflejadas en el Anexo IV, que acompaña a este escrito, en el que pretenden que la zona deportiva privada fuese liberada de sus afecciones urbanísticas, desconociendo incluso una norma reglamentaria como es el Plan General de Ordenación Urbana de Siero, intentando vaciar de contenido las sentencias de lo mercantil antes mencionadas.

No contentos con eso, los Administradores y Liquidadores Concursales, han presentado recurso contencioso-administrativo, en el Juzgado de este orden nº 6 de los de Oviedo, Procedimiento Ordinario 66/2017, contra la desestimación del recurso de reposición interpuesto por ellos contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de septiembre de 2015, que se acompaña a este escrito en el Anexo II, y que se resolvió por Resolución de la Alcaldía, de fecha 6 de febrero de 2017, que se acompaña en Anexo I a estos escritos.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO

44



Negociado y Funcionario  
221.- REGIMEN INTERIOR  
164.-ELENA FEITO LLANO

2211110QZ



15-06-17 14:20

*Este Ayuntamiento, respeta la actuación de los Administradores y Liquidadores Concursales en defensa de los intereses de la concursada EXCARPRI, S.A., y de sus acreedores, pero entiende que estos intereses privados deben ceder ante unos intereses públicos superiores como son la construcción de unas zonas verde pública, una zona deportiva pública, y una zona deportiva privada, que da coherencia al conjunto, y sobre todo, lo más importante, su explotación sirve para mantener y conservar las dos zonas públicas, tanto la verde como la deportiva, mediante la explotación de la misma, algo a lo que se compromete LIBERBANK, S.A., en su escrito, mediante la sociedad patrimonial del grupo LIBERBANK, S.A., BEYOS Y PONGA, S.A.*

*Sinceramente este Ayuntamiento, no comprende la contumacia de los Administradores y Liquidadores Concursales en este asunto, y su labor de obstrucción al desarrollo de las zonas públicas, así como a la instalación de la zona deportiva privada, cuando a este Ayuntamiento le consta que esta es la primera oferta que reciben por la zona deportiva privada, oferta que entiende este Ayuntamiento, es sumamente generosa y difícilmente rechazable, solucionándose así, una situación que lleva enquistada más de 11 años, y que de no solucionarse ahora, posiblemente continúe así mucho tiempo más, ya que aunque la explotación de la zona deportiva privada, es según reconocen las sentencias, un negocio perfectamente viable y válido económicamente, y no algo ruinoso como se pretendió por los Liquidadores, lo cierto es que, dadas las actuales circunstancias económicas y sociales, no parece posible que en estos tiempos haya muchas ofertas por la zona deportiva privada, en unas condiciones tan favorables.*

*Mientras tanto, la zona continúa degradándose, y su estado es deplorable y muy deteriorado como se puede comprobar simplemente paseando por allí, siendo interés de este Ayuntamiento dar solución a esta situación de forma inmediata, adjuntándose a estos efectos como Anexo V, un reportaje fotográfico de la Zona Deportiva Privada, elaborado por la Jefa de Sección de Parques y Jardines del Ayuntamiento, donde se puede apreciar el deterioro extremo de la zona, resultando paradójico incluso que por parte de los Administradores y Liquidadores, no se asuma su saneamiento y limpieza, aduciendo que no es su obligación y que no tienen recursos para ello, incumpliendo flagrantemente la legislación urbanística vigente, ya que no debemos olvidar que el artículo 142 del Decreto Legislativo del Principado de Asturias 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes, en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, establece:*

*“Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación.- Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que resulten compatibles con el planeamiento urbanístico y las exigencias medioambientales, y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.”*

*Resulta incomprensible, reiteramos una vez más, que los Administradores y Liquidadores Concursales recurran incluso la Resolución por la que se dispuso la ejecución de los avales que garantizan la zona verde deportiva y la zona verde pública, algo a lo que incluso, ha renunciado LIBERBANK, S.A., como se puede constatar en el escrito remitido por esa entidad a este Ayuntamiento de fecha 11 de mayo de 2017, y que se adjunta como Anexo VI a este escrito.*

*Como puede comprobarse LIBERBANK, S.A., se compromete a realizar las obras a las que se había comprometido EXCARPRI, S.A., en las zonas verde y deportiva públicas, retirando el recurso contencioso-administrativo interpuestos ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6 de*

# AYUNTAMIENTO DE SIERO

55



Negociado y Funcionario  
221.- REGIMEN INTERIOR  
164.-ELENA FEITO LLANO

2211110QZ



15-06-17 14:20

Oviedo, algo para lo que el Ayuntamiento ha dado su pleno y total acuerdo para dar solución definitiva a este problema.

Ahora bien, si simultáneamente a las obras a realizar en las zonas públicas, no se llevan a cabo también las obras de la zona deportiva privada, que forma parte de un todo, la operación quedará coja, ya no solo porque será imposible legalmente el mantenimiento y conservación de las zonas públicas, sino porque también el deterioro ya palmario de esta zona deportiva privada, se extenderá a las zonas contiguas por mucho que estas se urbanicen, arreglen o mejoren como fácilmente se puede comprobar visitando la zona, o examinando las fotografías antes referidas.

Aparte de lo dicho, la oferta de LIBERBANK, S.A. presenta ventajas evidentes, como la asunción de las obras de las zonas públicas, como ya ha quedado patente, la construcción de unas instalaciones deportivas absolutamente compatible con la ordenación urbanística de la zona (ningún otro aprovechamiento urbanístico cabe más allá de instalaciones deportivas de estas características que no conlleven un aprovechamiento del suelo para ningún otro fin, incluso las pistas de padel no podrían cubrirse), se lograría una recuperación y rehabilitación inmediata del conjunto etnográfico que tiene un molino como elemento más representativo, y cuyo deterioro es incluso más grave que el resto de la zona, condiciones beneficiosas para utilización de las instalaciones deportivas privadas para los ciudadanos de Siero, y en definitiva, sanear, ordenar y urbanizar una zona ecológicamente representativa del municipio de Siero y ofrecerla al uso y disfrute público, acompañada de unas instalaciones deportivas acordes con la configuración de la zona, que pongan en valor esa zona contigua al río Nora, que beneficiará, dado su alto valor medioambiental, a todo ese espacio fuertemente vinculado al uso comercial.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto,

**SUPLICO A ESE JUZGADO**, que teniendo por presentado el presente escrito dentro del plazo conferido al efecto, se sirva admitirlo, y dé por efectuadas en tiempo y forma las alegaciones en él contenidas, y en base a las mismas, se proceda a aceptar la ofertada presentada por LIBERBANK, S.A., para la adquisición por esta entidad, a través de la sociedad patrimonial BEYOS Y PONGA, S.A., perteneciente a su grupo, la denominada área o zona deportiva privada de 19.160 m<sup>2</sup>, del ámbito conocido como DUPIS, en la zona de Parque Principado (actualmente INTU Asturias), en Paredes, Siero, que se encuentra enormemente degradada, al entender que es una oferta muy ventajosa para los intereses públicos, ya que facilitaría de forma inmediata la recuperación, no solo de esa zona sino también de unas zonas verdes y deportivas públicas muy deterioradas y en mal estado, y además, mediante la explotación de esta zona privada, se llevaría a cabo el mantenimiento y conservación de las zonas públicas en cumplimiento del convenio urbanístico asumido en su día por la entidad concursada EXCARPRI, S.A., en marzo de 2006, mediante subrogación.

La aceptación de la oferta, entiende esta Corporación, contribuirá a la finalización de este proceso concursal, que se ha alargado extraordinariamente en el tiempo, de forma satisfactoria para todas las partes, ya que, de no aceptarse la oferta, la situación en relación a esta parcela y su situación de falta de mantenimiento y utilización, podría prolongarse en el tiempo con un claro perjuicio para la zona y para los intereses generales.

**SEGUNDO.-** Prestar conformidad y aceptar la propuesta formulada a este Ayuntamiento por el legal representante de LIBERBANK, S.A., en escrito de fecha 11 de mayo de 2017 que se adjunta al

# AYUNTAMIENTO DE SIERO

66



Negociado y Funcionario  
221.- REGIMEN INTERIOR  
164.-ELENA FEITO LLANO

2211110QZ



15-06-17 14:20

*presente acuerdo como Anexo VI, mediante el cual LIBERBANK, S.A., se compromete a realizar las obras de la zona verde pública y la zona deportiva pública a la que estaba obligada la mercantil EXCARPRI, S.A. en los términos reflejados en ese escrito, desistiendo del recurso contencioso-administrativo presentado ante Juzgado Contencioso-Administrativo nº 6 de Oviedo contra la Resolución del Ayuntamiento que ejecutaba los avales de esta entidad LIBERBANK, S.A., que garantizaban la ejecución de las obras antes mencionadas, entendiéndose esta corporación, que la propuesta formulada por LIBERBANK, S.A. es altamente beneficiosa para los intereses públicos y contribuirá a solventar una situación enquistada desde hace muchos años.”*

*Previamente a la adopción de este acuerdo el Sr. Alcalde explica ampliamente a los miembros de la Junta de Gobierno los motivos por los que entiende que la oferta que realizó Liberbank es muy beneficioso para los intereses municipales, y de ahí, el contenido de su propuesta”*

La Pola Siero, a 15 de junio de 2017

El Secretario del Ayuntamiento de Siero.

Fdo.: Hermenegildo Felipe Fanjul Viña.