

**ACTA DEL PLENO EXORDINARIO DE LA CORPORACION MUNICIPAL,
CELEBRADO EL DIA DIECIOCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL DOS.**

- - - o o o O O o o o - - -

En la Ciudad de Sagunto, a día dieciocho de Octubre de dos mil dos, siendo las doce horas y diez minutos, se reúnen, en el Salón de Sesiones de este Excmo. Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Silvestre Borrás Azcona, los siguientes Concejales:

D^a M^a Luisa Domínguez Escudero.
D. Juan Bautista Gómez Peñalva.
D. Alfredo Cesáreo Castelló Saez.
D. Emilio Manuel Adán Castaño.
D. Francisco Zarzoso Usina.
D. Alfredo Pérez Cardo.
D^a Antonia L. Murciano Rodríguez.
D. Francisco Crispín Sanchis.
D. Manuel Esparza Ripoll.
D^a M^a Celia Paniagua Zornoza.
D. Jaime Vidal Falomir.
D. Miguel García Benítez.
D^a M^a Angeles García Rodríguez.
D^a Nuria Hernández Pérez.
D^a M^a Isabel Martínez Domingo.
D^a. Gregoria Gil Latorre.
D. Marcelino Gil Gandía.
D. Francisco Ruiz Villar.
D. Miguel A. Cortés Flor.
D^a M^a Dolores Contreras Matalí.
D. Salvador Montesinos Zamorano.
D. Manuel Civera i Gómez.
D^a Teresa Alegre Peris.
D. Enric Lluís Ariño Giménez.

Asistidos del Secretario General, D Emilio Olmos Gimeno y del Interventor, D. Jose Eugenio Garcerán Rodríguez, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Pleno de la Corporación, en primera convocatoria.

Abierta la sesión, por la Presidencia, se pasó a tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

1 ESTUDIO DE DETALLE CASA MESTRE PENYA. APROBACIÓN DEFINITIVA. EXPTE. 24/02-PL.

Resultando que mediante escrito que tiene entrada en este Ayuntamiento en fecha 10 de mayo de 2002, número de registro de entrada 6.210, se presentó por la Consellería de Cultura y Educación Proyecto de Estudio de Detalle de la Casa Mestre Penya.

Resultando que el estudio de detalle, se ha sometido a información pública en el Diario Las Provincias, de fecha 14 de agosto de 2002, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4324 de fecha 29 de agosto de 2002.

Resultando que no se han presentado alegaciones al mismo.

Considerando que el art. 52 del Texto de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana, en concordancia con los artículos 45 y 46 del propio Texto legal, regular el procedimiento para someter los Estudios de Detalle al trámite de información pública.

Considerando que el Estudio de Detalle, en cuestión cumple con el contenido establecido para los mismos en los artículos 12H), 26 y 27 de la LRAU.

Considerando que la tramitación de los Estudios de Detalle, se ajusta a lo dispuesto en el art. 52 de la LRAU de la Generalitat Valenciana, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 100 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Abierto el turno de intervenciones el representante de Segregación Portaña Sr. GIL dice: “ nos parece muy bien que por fin se apruebe el estudio de detalle de la Casa Mestre Peña pero quisiéramos hacer un pequeño comentario muy suave y sencillo sobre una parte del informe técnico en la que viene a decir que la cubierta no es la más apropiada por lo visto en principio la envoltura del edificio en cuestión la futura sede del Museo Arqueológico no se corresponde con el esquema tipológico de Ciutat Vella tal como se comprueba en la documentación gráfico del estudio de detalle pero resulta innegable su perfecta integración dentro del entorno y su nula influencia negativa. Este pequeño comentario lo hago para si algún día viene algún otro proyecto de algún ciudadano que tengamos también la misma manga ancha para admitirlo dicho esto Segregación Portaña les adelanta que no va a votar a favor. Este proyecto ni más ni menos porqué ustedes como equipo de gobierno no aplican el sentido de la equidad en las inversiones que le corresponden al Puerto y me explico, en el Puerto también tenemos un Museo Histórico-Industrial para la conservación del patrimonio industrial y parece que nadie se quiere acordar de él. Yo he recogido un recorte de prensa del Levante, en este caso, en el que el Sr. Civera hace unas declaraciones muy curiosas y dice que es una desvergüenza lo que esta pasando con el acerca del castillo con todo lo que conlleva los proyectos de actuación en la zona del castillo. Sr. Civera yo quisiera también oírle a usted defender y hablar de desvergüenza cuando se trate de defender el Museo que tenemos en el Puerto y que yo recuerde, puedo estar equivocado, usted nunca ha defendido esta postura, como hablan de que Sagunto es todo, bueno pues lo de ahí abajo también y no hay forma de que se actúe sobre el Museo y como referencia esto hará como diez años también que Inguinsa cedió el edificio al Ayuntamiento o a la Fundación para la Conservación del Patrimonio Industrial. Han pasado los diez años y no se ha hecho nada y no solamente esto sino toda la rehabilitación del horno alto la tenemos paralizada y que curioso ha dado pié que Inguinsa este solamente en estos momentos ocupada menos del cincuenta por ciento, lo que de haber estado terminado en su momento, quizá, quizá lo que tenemos como Ciudad de las Artes Escénicas no hubiese podido nunca llegar ni a pensarse, porqué quién nos dice que se acaba la Ciudad de las Artes Escénicas que año, para cuando és, por lo visto no tiene una fecha muy clara y entonces han conseguido ya que este proyecto valga la mitad de lo que en principio valía el año que el Presidente del Gobierno Sr. Zaplana en aquel momento, nos dijo que se iba a montar en Sagunto. Ha pasado la legislatura, prácticamente no se ha hecho nada, o casi nada, seguimos como estabamos, se ha recortado cada vez hay menos suelo en el previsto y ahora estamos todavía debatiendo el tema de los usos que se va a dar a esa parcela. Se puede nombrar también la actuación del Ayuntamiento en la famosa parcela 79, donde en principio el Ayuntamiento se mostró dispuesto a comprarla, después no se ha comprado y se ha perdido una oportunidad de oro de tener junto al Museo una zona que valdría para ampliar el Museo e incluso para aparcamiento. El no tenerla verán con

el tiempo la guerra que nos va a dar. Yo viendo esta forma de trato que estamos teniendo es lo que ha motivado que Segregación Porteña no les voto a favor este proyecto y solo espero que en el puerto tengan en cuenta la forma de actuar de ustedes y como están próximas las elecciones municipales por lo menos se acuerden de la forma en la que están actuando. Nada más.”

El portavoz del Partido Popular SR. CASTELLÓ señala: “Voy a ceñirme lo que pueda al punto, en primer lugar buenos días, para continuar diciéndoles que por supuesto que seguiremos insistiendo que haya trato de igualdad independientemente de quién presente los proyectos, el trato de igualdad consiste en hacer un informe técnico por parte del Ayuntamiento diciendo si es aceptable o no lo que se propone y un informe técnico de la Dirección General de Patrimonio, si los dos informes son positivos, en cualquier caso, se dará licencia y sino son positivos no se dará, es el trato de igualdad que se da desde el Ayuntamiento. No voy a entrar en cuestiones si hay más o menos suelo en Artes Escénicas porque no toca, sencillamente antes se quejaban de que era demasiado suelo el que había, ahora, parece que se quejan de que hay menos, cierta incongruencia, recordarles que la parcela 79 fue el equipo de gobierno quién hizo la alegación a las Artes Escénicas para que esa parcela se incluyera dentro del recinto de Artes Escénicas, cosa que voto este pleno y que bajo ese punto de vista, posteriormente, se negó a admitirlo la propia Generalitat que es quién gestiona el proyecto, por lo tanto, no nos compete a nosotros seguir en ese asunto. El Alcalde ha dado en varias ocasiones cuentas de lo que ha sucedido en esa parcela y finalmente, hablar del trato de igualdad, mire Sr. Gil, nunca, nunca, se ha hecho un esfuerzo inversor tan importante por parte del Ayuntamiento, buscando financiación y por parte de la Generalitat en el núcleo del Puerto para realizar patrimonio, nunca jamás en la vida. Es absolutamente injusto que usted quiera fundamentar el voto en contra de la Casa Mestre Peña en que no se hace nada en el Puerto, absolutamente injusto, y usted tiene parte de culpa en esto, porque si recuerda la Plaza España y la Plaza la Marina que fue lo primerito que hicimos al entrar el equipo de gobierno se hizo con fondos del Inem y eso lo hizo este equipo de gobierno. La rehabilitación de la Plaza España y la rehabilitación de la Plaza Marina, también la rehabilitación de la Plaza del Sol y el aparcamiento, cuyo coste es superior a los 300 millones de pesetas, también estamos ejecutando la rehabilitación del grupo Goyoaga con mas de 80 millones de pesetas. También hemos hecho el anexo de la Casa de la Cultura con más de 90 millones de pesetas que logramos de la Diputación, también hemos hecho la rehabilitación de la Casa de Cultura del Puerto, también hemos rehabilitado el Centro Cívico del Puerto de Sagunto con más 280 millones de pesetas, también estamos rehabilitando la Iglesia de Begoña y también se va a rehabilitar cuyos proyectos están aprobados y están las obras en marcha el Colegio y el Teatro de Begoña. Nunca en la vida se había hecho la décima parte del esfuerzo inversor de rehabilitación de patrimonio del Puerto, nunca en la vida y escusarse con que se va a hacer aquí el Mestre Peña, sinceramente, queda, no puede quedar realmente bien ante la opinión pública decirlo eso, será otro tipo de razones pero ese no me lo creo que sea. Dígame si en los últimos veinticinco años antes de entrada en vigor antes de que empezará a gobernar este equipo de gobierno se había hecho algo que se le asemejara a lo que le estoy diciendo a usted, por supuesto, que supusieron piedras en el sentido de que se adquirió a través del convenio el Centro Cívico, se adquirió a través de otros convenios otras cuestiones que, posteriormente, son los que han posibilitado que se ejerciera la rehabilitación, por supuesto que sí, no quiero quitar mérito a nadie, pero el esfuerzo de rehabilitaciones en si de edificios, nunca, nunca jamás, y no le he hablado del buque insignia no le he hablado

de la nave de antiguos talleres que están en proceso de rehabilitación y no le he hablado del buque insignia de la Ciudad de las Artes Escénicas que persigue la rehabilitación total del Alto Horno que está paralizada, la rehabilitación de toda la gerencia como cuestión que ha venido demandando desde siempre la ciudadanía del puerto. Dígame que más se puede rehabilitar en el Puerto de Sagunto y se centra usted precisamente en una nave que es la única que gestiona una Fundación con personalidad jurídica propia distinta al Ayuntamiento, esa es la única queja que hay, la que gestiona la Fundación del Patrimonio Arqueológico Industrial, sinceramente, no creo que se pueda decir no a la rehabilitación de Mestre Peña porque en el Puerto no se hagan cosas y creo que la explicación ha sido más que suficiente, gracias.”

El portavoz del Grupo Bloc SR. CIVERA, dice: “ Buenos días, expresar la satisfacción del Bloc al respecto de que finalmente la Casa Mestre Peña llegue a dar un paso, porque no es que esté rehabilitada. Estamos hablando de la Casa del Mestre Peña no estamos hablando del Puerto parece ser evidentemente que lo que vosotros cuando veis una cosa de Sagunto se os mueven las tripas y empezáis a vomitar contra Sagunto todo lo que queréis. De cualquier manera tenéis todo el derecho del mundo porque es lo único que sabéis hacer la Casa del Mestre Peña es un edificio emblemático de la Ciutat Vella que con la rehabilitación evitaremos que se pierda y por los proyectos que tiene, en un futuro, que no es tan cercano como el que sería deseable se ubicará el Museo Arqueológico que es Monumento Nacional y que esta en muy malas condiciones. Con todo tendremos un Museo de aquí cuatro o cinco años, en cualquier caso, es un paso importante que ha recibido por razones diversas una demora que hoy, satisfactoriamente, salvamos y que evidentemente por parte de este equipo de gobierno y por parte del Bloc esta claro también que haremos porque los siguientes pasos no se demoren más porque sino estamos dando una imagen cara al exterior bastante negativa al respecto de lo que supone el patrimonio histórico. Por tanto, nada más, decir que es un momento de satisfacción para todos, saltar este bancalito que habíamos encontrado y que se nos resistía y, simplemente decir al Sr. Marcelino Gil que yo he defendido la Ciudad de las Artes Escénicas y el Museo Arqueológico tantas veces como he podido y que no he dejado en los papeles escritos, lo he dejado en los papeles escritos, cosa que él nunca ha dejado constancia, no además de Sagunto sino del Puerto.”

El representante de Segregación Porteña SR. GIL señala: “ Pues faltaría más que en los años que esta gobernando el P.P. no hubiese hecho nada. Pero siguen apuntándose los tantos que no os corresponden. Hay mucha inversión que está paralizada, que no le corresponde al P.P. los antiguos de la casa lo conocemos eso, que ocurría que no tenían trece votos y las cosas no salían pero de haber tenido los trece votos estas inversiones ya estarían años hechas no os la podéis arrojar vosotros porqué no son vuestras y faltaría más que durante los años que esta el gobierno municipal no se hicieran cosas, pero aquí estamos ciñéndonos en este momento a la inversión correspondiente al Teatro, esta también diez años maga por hombro la situación, y en que consiste la gravedad, la no actuación, por parte de la Conselleria, o el Ministerio de Obras Públicas en la rehabilitación del Horno Alto no solamente del Museo esta colapsando un montón de actuaciones en la zona industrial. Ha vuelto la mitad de atrás cuando entramos en la moción de censura a gobernar, diga, diga, ¿por quién se hizo la reparación de la Plaza la Marina y la Plaza España? ¿ por quién fue? No, la orden fue por el equipo de gobierno pero ¿quién fue el que apretó a que se hiciera esas obras, mejor dicho yo pedía que ese año, que era el año 97, las obras que se hicieran, se hicieran por una vez en el Puerto

porque durante cinco años se habían hecho todo el gasto completo de las obras del paro en Sagunto. La diferencia Sr. Civera es permanente y constante, la diferencia es que en el Puerto somos cuarenta mil habitantes y aquí son veinte mil. La diferencia es que de cada mil pesetas de recaudación, setecientas o más las pone el Puerto, se da cuenta la diferencia a donde és. No eso, teníamos que tener mucha más inversión que la que tenemos porque la aportación que hacemos es mucho mayor y no me va a enseñar usted todavía no me va a enseñar que es lo que hace el invertir por Sagunto y por el Puerto, porque con anterioridad a usted estoy de Concejal de Urbanismo, y podía decirle muchas cosas, que usted como equipo de gobierno aun no ha intentado no hablar hacer, en los presupuestos municipales. Dentro de poco tendremos también la Casa Els Berenguers y dentro de otro poco, habrá la rehabilitación de la cantera, castillo, también con Fondos Europeos y una parte importante del Ayuntamiento de Sagunto, a eso me estoy refiriendo, pues solo faltaba que no se hubiesen hecho inversiones en el tiempo que están gobernando desde el 97 hasta ahora, en el Puerto y en Sagunto, pero no se apunten las que no les corresponden, ni el vial internúcleos, ni el aparcamiento en la Plaza del Sol, un montón de cosas, ni el metro cúbico, no les corresponde a ustedes que estaban paralizados por no tener la mayoría, pues muy bien, de acuerdo, pero el proyecto, la inversión lo previsto no y yo he sido participe con ustedes cuando fui a hablar con el Conseller de Obras Públicas para desbloquear el vial internúcleos, tramo desde la rotonda de entrada al Hospital a la rotonda que está junto al Cementerio, vale, lo que estoy diciendo es que no se lo pongan ustedes a sus espaldas, que no es de ustedes, hombre, claro que no, esa inversión no son de ustedes, ya estaban, la están sacando aquí como que desde que esta el P.P. aquí se ha montado una gran inversión. Se ha montado la que correspondía pero no se la pongan todas ustedes, y entonces, en esta actuación no están mostrando la mismas ganas que están montando con la Casa del Mestre Peña, el proyecto lo financia todo la Consellería pero a instancias de quién se hace esto, del Ayuntamiento, pues, eso estoy pidiendo que el Ayuntamiento también inste al organismo que le corresponda para que se haga el Museo del Puerto y por no actuar desde el PSOE y desde ustedes tenemos colapsado el Parque de Inguinsa. Y cuando hablamos de la rehabilitación que se esta haciendo en las antiguas naves pues mejor, mejor quien la esta haciendo para hacer lo que esta haciendo no haga nada, ósea, que no se pongan tantas medallas porque todas no les corresponden y alguna de ellas están muy mal puestas.”

El portavoz del grupo PSOE SR. CRISPIN indica: “ Muy brevemente y para agradecer la honestidad de Marcelino Gil y el valor especial que adquieren sus palabras porque él fue uno de los responsables de que un Alcalde Socialista que se sentaba donde usted se sienta Sr. Borrás, entonces, habiendo recibido el apoyo mayoritario del pueblo fuera retirado mediante una Moción de Censura que él es el primero en reconocer que hoy no firmaría en ningún caso, lo ha reconocido por activa y por pasiva en comisión y también en el pleno, yo, no podía por menos que suscribir sus palabras, ustedes están acostumbrados, impunemente, impunemente, a presumir de proyectos que jamás pudieron alumbrar ni mucho menos concebir, creo que eso ya basta y lo que tienen que hacer es dejar algo para los gobernantes venideros porque yo escarbando los cajones no veo que tengan ustedes nada previsto para las generaciones políticas venideras, que espero que sea muy pronto, muy pronto los que le sustituyan, caso contrario, a lo que sucedió con el fecundo período del partido socialista en este Ayuntamiento del que ustedes han sabido aprovecharse me parece que es una cuestión democrática normal, de sustitución de unos partidos por otros, pero una cosa es continuar el trabajo y otra cosa es arrogarse como bien ha dicho Marcelino, puntos o medallas que no le corresponden.

Gracias Marcelino por tu reconocimiento y esperemos que en el futuro el que tenga que suscribir una Moción de Censura pues que lo piense un poco porque casi siempre se pasa de Villamala a Villapeor. Muchas gracias.”

El portavoz del Partido Popular Sr. CASTELLÓ dice: “ Ha habido después de esa Moción de Censura ha habido unas elecciones en las que ha habido unos grupos que hemos aumentado considerablemente otros que han disminuido considerablemente, y un Alcalde al que le han reiterado la confianza, en primer lugar. En segundo lugar, yo no dejo de reconocer lo que las aportaciones que, en su día, hizo el cips al tema del acuerdo de gobierno porque era un acuerdo tripartito o no, teníamos cuatro, cuatro partidos éramos, no no dejo de reconocerlos, es un acuerdo de todos los partidos por el cual nos propusimos el hacer una búsqueda activa de inversiones, en un momento en el que la ciudad estaba absolutamente parada, es así o no Sr. Gil, es que como usted dice no eso lo pide el Ayuntamiento y lo da la Consellería, no, vamos a ver, todos los Ayuntamientos piden como locos y no a todos los Ayuntamientos les da la Consellería porque eso lleva a parte de una cuestión de trabajo, lleva el llevar proyectos el que sean cosas que realmente la Consellería pueda aceptar, todos los Ayuntamientos piden, todos, unos muchísimo y otros mucho pero todos piden y no a todos se les puede dar, es decir, esa labor de búsqueda activa de inversiones fue lo que en su día quisimos llevar a cabo y no me he referido a proyectos de rehabilitación de patrimonio en Sagunto ni me he referido a otro tipo de proyectos deportivos, de infraestructuras viarias, de colectores, etc. Me he callado, estábamos hablando de cuestiones de patrimonio y solo he hablado de patrimonio porque desde luego la lista sería infinitamente larga si habláramos de otro tipo de cuestiones y le digo qué el proyecto del Colegio y el Teatro de Begoña es un proyecto que nace de un equipo de gobierno que gobierna el P.P. que preside el P.P. al igual que el proyecto de la Iglesia de Begoña, al igual que el Centro Cívico en el que estaba el Cips, estaba el Bloc, es un proyecto que nace, el proyecto del P.P., al igual que el anexo de la Casa de Cultural del Puerto, al igual que la Casa de Cultural, al igual que el proyecto del grupo Goyoaga, al igual que el de la Plaza del Sol y el aparcamiento, al igual que el de la Plaza de España y la Plaza Marina como usted mismo sabe, al igual que el de las naves de los antiguos talleres, al igual que el proyecto de las Artes Escénicas y el del Museo de la Fundación, eso es así. Pero bueno, me sorprende, me sorprende de la falta de memoria, de su amnesia total para estos temas, señores, les podría decir el técnico redactor de cada uno de los proyectos, la fecha de encargo de la comisión de gobierno correspondiente, pero como pueden decir que no, se que el vial internúcleos proviene de un convenio del año 93 creo que era, no, del año 92 con la coput del Ayuntamiento de Sagunto y llegaron ustedes en el año 95 y habían hecho una parte del vial internúcleos, por supuesto, aquel vial internúcleos tenía asfalto y farolas, no tenía ni su carril bici, ni tenía sus palmeritas, ni tenía sus aceras, ni tenía sus arcenes, ni tenía su mediana central, claro, era como lo hacían ustedes, ustedes tenían un proyecto desde el año 91 y en el 95 llegaron las elecciones llevando ese pseudo carril bici, claro, ustedes hacían las cosas de una forma, es cierto, quién hizo el proyecto de dotarlo del vía internúcleos, si como ha dicho el Sr. Gil se procedió a una modificación del Plan General, la modificación y el proyecto lo hizo el Ayuntamiento de Sagunto a través de sus técnicos y la pela que dice el Sr. Gil, la pela, se sacó de la Consellería para seguir haciendo obra, igual que se sacó el tramo 2-A y el tramo 2-B, así es, es cierto Sr. Gil, pero que el proyecto lo hace a través de un equipo de gobierno presidido por el Alcalde del P.P., absolutamente cierto, todos y cada uno de los que he dicho, de patrimonio, me estoy refiriendo y del puerto, hay otros mucho que también pero solo me estoy refiriendo

a lo del Puerto que ha comentado usted, es decir, todos esos proyectos, proyectos, ideas son nuestros, efectivamente, la Casa Mestre Peña, como ha dicho antes el Sr. Crispín y se lo reconozco, se tuvo la buena idea en su vida que dice el Sr. Crispín, que fue él, no lo se, se tuvo la buena idea de que para cuando hubiera pasta alguien pudiera hacer esto, me parece perfecto, pero les estoy diciendo no tengo amnesia, se lo estoy reconociendo Sr. Crispín, pero de la misma forma que le digo eso, le digo que nunca ha habido o el dinero o la voluntad política o ninguna de las dos cosas suficiente para acometer la rehabilitación que ahora se va hacer, eso es lo que le estoy diciendo, nada más, sin ganas de insultar a nadie ni ganas de ofender a nadie ni nada, de todas formas me parece que el alegar esas cuestiones para no votar a favor que se rehabilite la Casa Mestre Peña y que entremos con un Museo Medieval pues me parece que no, que no tiene sentido, simplemente eso, si me he pasado en el tono ruego me disculpen.”

El SR. ALCALDE señala: “ para responder un momento al Sr. Gil porque al Sr. Crispín lo que iba a decirle lo ha dicho el Sr. Castelló, y es referente a la parcela 79, puesto que no lo ha dicho el Sr. Castelló. El Director del Museo había presentado en la Fundación su compra para aparcamiento, para parking de los visitantes del Museo. Les tengo que recordar, a todos los señores concejales, que cuando salió la resolución del Conseller de la Coput para los límites de la Ciudad de las Artes Escénicas salió también un plan de usos relacionado con esos terrenos, en el cual el aparcamiento de la Ciudad de las Artes Escénicas iba en la zona suroeste, en la zona suroeste junto al vial de fomento, en el plan de usos que se ha presentado hoy en día y es definitivo, el parking va frente a los multicines, frente a las naves de la Ciudad de las Artes Escénicas, por lo tanto, solamente hay que cruzar la Avenida, la calle esa que hay que no se el nombre que recibe si es calle Taller Eléctrico o que para poder aparcar, porque además el pleno de esta corporación en el acuerdo plenario pasado del mes de septiembre aprobó solicitar a la Fundación de las Artes Escénicas y a la Consellería simultanear, simultanear, el parking de la Ciudad de las Artes Escénicas con los multicines y por lo tanto también, con la nave de la Fundación del Museo Industrial, simplemente decir eso y recordar que es bueno tener la memoria presente cerca.”

A la vista de todo lo expuesto y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por 21 votos a favor del PP, Bloc, Grupo Mixto, UV, y PSOE, y 4 votos en contra de SP, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar el Estudio de Detalle de la Casa Mestre Peña.

SEGUNDO: Publicar la aprobación definitiva del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor de lo establecido en el apartado 4A) del artículo 59 de la LRAU y una reseña del mismo en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

En estos momentos se ausenta de la sesión el Sr. Gómez.

2 AUTORIZACIÓN SUBROGACIÓN PAI POLÍGONO QUÍMICO. EXPTE. 38/002-PL.

Resultando que mediante acuerdo plenario de fecha treinta de mayo de dos mil dos, se procedió a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada, del polígono Químico de Sagunto, (Unidad de Ejecución Unica), adjudicándose a la mercantil Mobilinver, S.A.

Resultando que en fecha 19 de septiembre de 2002, número de registro de entrada 12824, se presenta escritura, número 2414, de fecha 1 de agosto de 2002, ante el

Notario de Madrid D. Enrique Franch Valverde, como sustituto de su compañero D. Fernando de la Cámara García, de cesión de la condición de Agente Urbanizador, a favor D. José Luis Zapata Pinar, en nombre y representación de la Sociedad “Unión Fenosa Generación, S.A”.

Resultando que con fecha 7 de octubre de 2002, se formaliza por Unión Fenosa Corporación, S.A. aval ante la Tesorería Municipal, por un importe de 848.002,19 €.

Considerando que el artículo 29.11 de la Ley Reguladora de la Actividad urbanística de la Generalitat Valenciana, establece que el Urbanizador puede ceder –en escritura pública- su condición a favor de tercero que se subroge en todas su obligaciones ante la Administración actuante. Esta ha de aprobar la cesión.

Abierto el turno de intervenciones, el portavoz del Grupo PSOE SR. CRISPIN, señala: “ Sr. Alcalde es que no quería dejar pasar la oportunidad de hacer algunas reflexiones respecto del tema que hoy nos trae aquí, que es la cesión de los derechos en Unión Fenosa. En este pleno en el mes de abril, en concreto el día 26 del año pasado, se adjudicó inicialmente el Plan de Actuación Integrada de ese Polígono a una entidad que se denominaba Mobilinver, es verdad que en el transcurso del debate pues se hablaba con una cierta tranquilidad de que Unión Fenosa estaba detrás pero también es verdad que de la observación de las parcelas resultantes de ese Plan de Actuación pues no tenía porque entenderse que ahí iba a ir una central térmica puesto que esas parcelas en absoluto estaban configuradas, a nuestro juicio, para ser un sistema territorial receptor de una central térmica de las características que después, meses después, se anunció, etc., etc. Nosotros nos preocupa el que hoy Mobilinver no yo ya he hecho el papel que tenía que hacer que era de cortina de humo, para evitar susceptibilidades y que pasa a llamarse como debía llamarse desde el principio, a mi juicio, hay que ir con la cara descubierta, pasa a ser Unión Fenosa que es la promotora real, lógicamente de esa planta. A mi lo que me preocupa es que también esta entidad Unión Fenosa se presenta en este Ayuntamiento diciendo en sus proyectos que va a utilizar agua del mar, la va a pasar por una desaladora, la va a potabilizar, y va a utilizar esa agua como consumo, potabilizar en su caso, desmineralizar, para en su caso, utilizar en su sistema de refrigeración, etc., etc. Caudales muy importantes que después, una vez ya va entrando ya va teniendo la equiescencia de determinados partidos políticos aquí en este hemicycle, en esta casa, cambia de una manera copernicana y dice que bueno, que ella no va a desalar que ahora quiere agua del metro cubico por segundo, ese metro cubico que cada vez es más escaso y que cada vez va a garantizar menos el abastecimiento no solo del ciudadano de Sagunto sino también del ciudadano de la comarca, del área de Sagunto, como dice el decreto al que va destinado ese metro cubico. Me preocupa este comportamiento, de una entidad como esta que se va a unir, parece ser, si algo gordo no lo remedia, a los destinos de Sagunto por muchos años, sobre todo, porque hay un proyecto industrial que hacer, que ejecutar en ese Pai, hay un proyecto de una central térmica, primero una gasificadora, después una central térmica, que lógicamente va a llevar consigo, o debe de llevar consigo, una serie de medidas correctoras que garanticen que esos impactos indudables que va a causar en el entorno medio ambiental y también en los seres humanos que aquí habitamos se minimicen al máximo. Cuando leamos los papeles llegaremos a la conclusión, seguramente, a base de argumentos técnicos y políticos de que esa empresa es tan inocua como un quiosco donde se venden pipas y chicles, seguramente. A mi me preocupa que con este comportamiento, se digan en los papeles unas cosas y después se construyan otras, hasta ahora, el comportamiento de esta entidad, de esta empresa, nos hace pensar que de momento no ha venido aquí, a este

Ayuntamiento, por transparencia y no ha venido aquí con la verdad por delante o por lo menos cumpliendo lo que dice que iba a hacer. Es una reflexión que quería hacer para que al equipo de gobierno que si tiene los resortes para garantizar que en la construcción de esa gasificadora primero, central térmica después, se cumplan a rajatabla las medidas correctoras que establece la legislación vigente, para que se pongan manos a la obra y se que sean rigurosos y muy radicales en la exigencia en general, a todas las empresas, pero a esta en particular, precisamente por su comportamiento hasta ahora. Muchas gracias.”

El portavoz del Partido Popular, SR. CASTELLÓ, indica: “Sr. Crispín, la Academia Valenciana de la Lengua creo que supone un hito muy importante de cara a la vertebración de la Comunidad Valenciana, la legua valenciana es indudablemente una cosa que ha dividido a todos los valencianos...”, interviene el Sr. Alcalde y le dice: “Perdone Sr. Castelló, ¿de que hablamos?”, el Sr. Castelló le señala: “no se como el Sr. Crispín ha hablado de lo que quería yo voy a hablar de lo que quiero. Si me permite ahora voy a hablar del Plan Hidrológico Nacional, porque es una cuestión en la que creo que el PSOE lo esta haciendo muy mal y voy a hablar de ese tema.”, interviene nuevamente el Sr. Alcalde y le dice: “cíñase al tema, venga”, el Sr. Castelló continua: “Bien, ahí están los informes técnicos que dicen que se puede hacer perfectamente la sustitución de una agente urbanizador por otro, nada más.”

El portavoz del PSOE SR. CRISPÍN, señala: “Ya parece que nos acercamos a Navidad, y en Navidad plantan circos, y en los circos pues trabajan payasos, no. Yo voy a repetir otra vez lo que he dicho. A mi me preocupa que una empresa de la entidad de Unión Fenosa se presente ante este Ayuntamiento, primero con una cara distinta a la que tiene, después nos engañe con algo tan básico como es el consumo del agua, diciendo que me la voy a resolver yo solo y que una vez tengo determinadas autorizaciones cambio, por que tengo la equiescencia de políticos aquí, voy a decir, no, no, me sabe más barato que venga el agua caballer a que venga el agua del metro cubico y prefiero esa agua que me sale más barata que desalarmela yo. Me preocupa que esa empresa pues no se le exija con una lupa de más aumentos la instalación de medidas correctoras, porque eso si que nos va a afectar en la salud, eso me preocupa y me preocupa con estos antecedentes. Yo creo que este tema es absolutamente coherente con el punto que nos trae en el orden del día, previamente ese cambio de cara, ahora me quito la careta y ahora soy Fenosa otra vez y por eso lo digo, si al Sr. Castelló no le gusta lo que le he dicho porque él sabe muy bien porque lo digo, pues ahora en el último turno que tiene que además no voy a tener oportunidad de contestarle pues que acabe insultando como lo suele hacer siempre. Gracias.”

Interviene el SR. ALCALDE y señala: “ Sr. Crispín no se pronuncian insultos, y no los ha habido, si, si, consta todo en acta, bien, cierra el Sr. Castelló y transparencia total y toda.”

El Portavoz del Partido Popular SR. CASTELLÓ dice: “ Sr. Crispín, cada uno tiene su estilo, usted opto el pleno pasado por decirme caradura, cosa que no le honra y ahora por asimilarme a la honorable profesión de ser payaso, de la que yo no formo parte por lo tanto no puedo darme por aludido. Me dan ganas de insistir sobre la Academia Valenciana de la Lengua y sobre el Plan Hidrológico Nacional pero me parece que sería una desconsideración hacia el pleno, lo que usted acaba de hacer, y por lo tanto, yo no voy a seguir en esos trámite, porque lo que usted ha pedido es lo que hacia falta aquí

seriedad, estamos hablando de la subrogación de un agente urbanizador en un Pai, que usted aproveche eso para hablar de Unión Fenosa, del agua, de las empresas, de lo nocivas que son, etc. Etc. Pues bueno, pues es como si, es tan legítimo, como si yo lo quiero aprovechar y me deja el Sr. Alcalde para hablar del Plan Hidrológico Nacional aunque creo que no les haría ninguna gracia, mire, si esto fuera realmente serio usted me debería de decir porque razones no se puede subrogar Unión Fenosa en el papel de adjudicatario del Pai en vez de que sea Mobilinver y punto y usted me dice una razón legal y la debate, ya está, haga usted artículos de prensa, ponga publicidad donde quiera, tire pasquines por la calle, pero claro utilizar este pleno para re-editar viejos supuestos filones de su partido no nos parece serio y como usted pide seriedad, nosotros que somos serios, no vamos a hablar de cosas que no tienen nada que ver con el orden del día. Por lo tanto, solicito al pleno que habida cuenta que lo único que exige la ley para que se pueda proceder a la subrogación es lo de los que la cantidad subrogada tenga o pueda prestar las mismas garantías que la anterior y parece que no cabe ninguna duda que Unión Fenosa es infinitamente más fuerte que Mobilinver en este sentido lo voten a favor, nada más.”

En consecuencia y de conformidad con el informe de la Sección de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, con 14 votos a favor por parte del PP, UV, GM, y SP, y 10 votos en contra por parte del BLOC y PSOE, ACUERDA:

PRIMERO: Aceptar la cesión de la Adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación única del Polígono Químico de Sagunto, a favor de D. José Luis Zapata Pinar, en nombre y representación como apoderado de la Sociedad mercantil “Unión Fenosa Generación, S.A.”.

SEGUNDO: Proceder a la cancelación del aval formalizado por Mobilinver, S.A. con fecha 30 de mayo de 2002, y número de operación de tesorería 200100014782, por un importe de 848.002,19 €.

En estos momentos se reincorpora a la sesión plenaria el Sr. Gómez.

3 REVISIÓN DE OFICIO DE LA LICENCIA 93/98 DEL CONSELL LOCAL AGRARI-EXPTE. 1/02-RO

La Comisión de Gobierno en fecha de 31 de julio de 2002 adoptó el siguiente acuerdo:

“En fecha 20 -2-2002, la Comisión de Gobierno adoptó el siguiente acuerdo:

Considerando que, en fecha 14.3.01 se adoptó acuerdo por la Comisión de Gobierno, en el expediente 93/98, instruido por el Consell Local Agrari. Por medio del cual se otorgaba licencia de obras a D. José y María Teresa Villalta Peñarroja, para la transformación de secano a regadio para la plantación de cítricos, en las parcelas 288, 290, 350, 352 del polígono 12 y parte de la parcela 27 del polígono 13.

Considerando que, en fecha 8-1-02, se presenta ante éste Ayuntamiento denuncia por parte del SEPRONA, informe 16/01, en la que se señala la infracción de diversa normativa sectorial, protectora del medio ambiente.

Los hechos objeto de la denuncia, estan amparados en parte por la citada licencia municipal.

Considerando que, las licencias de obras son actos declarativos de derechos, de naturaleza reglada.

Considerando que, existe el art.57 de la Ley 30/92 establece que los actos se presumirán válidos.

Considerando que, a fecha de hoy no se cuenta con informes técnicos aclarativos de las circunstancias que permitan motivar la adopción de medidas cautelares como pudiese ser la suspensión de la licencia, ni tampoco apreciar si la denuncia del SEPRONA tiene o no fundamento.

(...)

A la vista de lo cual SE ACUERDA:

PRIMERO: La apertura de expediente de revisión de oficio, encaminado a determinar si la licencia otorgada en el expediente de referencia 93/98 del CLA adolece de un vicio de anulabilidad o no.

SEGUNDO: Recabar los informes técnicos, y posteriores jurídicos, a efectos de adoptar la decisión oportuna.

Considerando que, de conformidad con lo establecido en el artículo 103 de la Ley 30/92, en su redacción actual dada por la Ley 4/99, transcurrido el plazo de 3 meses desde la iniciación del procedimiento sin que se hubiese declarado la lesividad se producirá la caducidad del mismo.

Considerando que, la caducidad de un expediente tal y como señala el citado art.92, no supone la prescripción de las acciones administrativas, sino la no interrupción de los plazos de prescripción de las mismas.

Considerando que, el artículo 103.2 señala un plazo de ejercicio de la acción de 4 años.

De conformidad, con el informe del Jefe de Sección, y a propuesta del mismo, la Comisión de Gobierno, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO: Declarar la caducidad del expediente 1/02RO, por falta de resolución expresa en plazo.

SEGUNDO: La apertura de nuevo expediente encaminado a determinar si la licencia otorgada en el expediente de referencia 93/98 del CLA adolece de un vicio de anulabilidad o no.

TERCERO: Otorgar trámite de audiencia a los interesados, por un plazo de 15 días, a los efectos de que manifiesten lo que consideren oportunos, en defensa de sus derechos, indicándoles que, en todo caso se considerarán como alegaciones, las manifestadas en su momento en el expediente, a las que se dará debida respuesta.”

Resultando que, el objeto del procedimiento iniciado, en fecha 31 de julio de 2002, tiene como finalidad la determinación de sí la licencia otorgada adolece o no de un vicio de anulabilidad.

Resultando que, para dicha determinación será necesario recabar los correspondientes informes, que permitan determinar si la licencia infringe el ordenamiento jurídico.

Considerando que el técnico municipal del Consell Local Agrari, en fecha 5.3.02 informa lo siguiente:

“La actividad de transformación desarrollada en las parcelas de referencia catastral nº 212 del polígono 12, del término municipal de Sagunt, no es compatible con la Calificación del Suelo que, aparece en el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunt como NO URBANIZABLE PROTEGIDO, ya que se vulnera el art. 275 del citado Plan General.

No obstante, se ha concedido licencia para la transformación de las citadas parcelas por error de apreciación al consultar los planos del Plan General de Ordenación Urbana.”

Considerando que, en fecha diez de julio de 2002, el Ingeniero técnico agrícola del Consell Agrari informó lo siguiente:

“Al margen de la calificación del suelo, que en el PGOU aparece como No Urbanizable Protegido, respecto al expediente que nos ocupa, se pueden hacer las siguientes consideraciones:

-Que la parcelas de referencia catastral nº 288, 290, 350 y 352 del polígono 12 del término municipal de Sagunt, estaban plantadas de algarrobos, con el cultivo abandonado hace muchos años , no obstante, debido al alejamiento del Monte, no se había producido la aparición espontánea de pinos, ni siquiera de forma diseminada.

Por todo ello, y teniendo en cuenta la realidad preexistente, además de no incumplir con el art.275 PGOU, ya que, el destino de la transformación que nos ocupa sigue siendo agrícola (cultivo de cítricos); se considera que sería legalizable la totalidad de la obra referida en las parcelas descritas en éste Informe”

Considerando que, en fecha 17 de julio de 2002, el Ingeniero técnico agrícola del Consell Agrari informó lo siguiente:

“Cursada visita a la finca que nos ocupa, se puede observar que la misma se encuentra plantada de cítricos, y lógicamente con el sistema de riego localizado en funcionamiento”

Vistos, los informes del Ingeniero Técnico Agrícola del Consell Local Agrari, de fecha 29.4.02, se llega a las siguientes conclusiones:

En relación con el ámbito identificado como parcela nº 288, 290, 350 y 352 del polígono 12 y parte de la parcela 27 del polígono 13 del término municipal de Sagunto, dicho informe parte de una realidad preexistente en el terreno, antes de la transformación, consistente en la existencia de plantación de algarrobos (de avanzada edad y en estado de deterioro), cuyo cultivo se encontraba abandonado, con pinos jóvenes nacidos de forma espontánea entre los mismos.

Los datos aportados por medio del informe del Técnico del Consell Agrari se deduce que, en principio, no se ha producido un daño ecológico importante, por que la realidad transformada no tenía elementos de especial entidad medioambiental en el ámbito de la parcela objeto de la licencia de transformación, si bien no es el objeto del presente procedimiento determinar el alcance de la actuación realizada, sino si existe o no vicio de anulabilidad.

Cuestión distinta es que se trata de suelo clasificado como suelo no urbanizable de especial protección.

Las previsiones que el Plan General de Sagunto establecen para dicha clase de suelo, y que son relevantes en estos momentos son las siguientes:

El art. 275 prohíbe expresamente las explotaciones que, por su tamaño y/o características, impliquen la transformación de sus destinos o naturaleza,...

Se permiten los usos actualmente existentes siempre que no contravengan la presente normativa.

Considerando que se ha derogado expresamente la previsión de la ley 3/93, de Montes de la Comunidad Valenciana, que calificaba como monte aquellos terrenos cultivados que permaneciesen abandonados más de 10 años. A sensu contrario, los mismos no adquieren la condición de monte y por lo tanto mantienen la de cultivo.

¿Es por lo tanto legal desde la perspectiva del plan general el otorgamiento de licencia de obras para la transformación de dichos terrenos de secano en regadío?

Se juzga que NO ES LEGAL, pese a lo expuesto hasta ahora, por que la transformación de secano en regadío, supondría modificar las características del terreno existentes, a los efectos de adaptarlo a la nueva y mayor intensidad de uso agrícola, obligando a su vez a dotarlo de una mayor cantidad de agua, lo que supondría un

incremento de la cantidad a extraer en la zona. Dicha alteración de las características existentes es un extremo que prohíbe el plan en los términos vistos.

Vistas las alegaciones realizadas por D.JOSÉ VILALTA PEÑARROJA y DÑA MARÍA TERESA VILALTA PEÑARROJA actuando en nombre y representación propias, realizadas en el trámite de audiencia, concedido respecto del acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha, 31 de julio de 2002:

Siendo las alegaciones, en síntesis, las siguientes:

- De índole Legal
- De índole Fáctica
- De índole urbanística
- De índole económica

-DE INDOLE LEGAL-Existencia de un posible vicio de anulabilidad en el expediente 93/09 del C.L.A

Se niega la existencia de un vicio de anulabilidad en la licencia otorgada, al entender que el defecto de forma no puede ser invocado por la administración como causante del mismo.

En relación a ésta alegación, señalar que se incurre en un error, en la apreciación del objeto del procedimiento iniciado en fecha 31 de julio de 2002, así no se aduce como causa de posible vicio de anulabilidad, la existencia de un defecto de forma en la licencia otorgada. Es cierto que en caso de incurrir en el mismo, la anulabilidad solo procedería en los términos expuestos en la alegación pero como se indica , el objeto del procedimiento de revisión de oficio consiste en determinar si el acto adolece de un vicio determinante de anulabilidad , es decir si es o no contrario al ordenamiento jurídico.

Se alega que se han cumplido todos los trámites administrativos necesarios para la concesión de la licencia de obra, por lo que la licencia es válida y legal

Poner de manifiesto que, en efecto la licencia se otorgó siguiendo el procedimiento legal, no obstante ello no impide que la administración pueda ejercer una de sus prerrogativas, como es la de la Revisión de oficio que permite a la administración ir contra sus propios actos, cuando se entiende que se ha incurrido en un error en su otorgamiento siempre que se ejerza por los cauces legales previstos al efecto.

Se alega que de existir un vicio de anulabilidad en la concesión de la licencia, éste sería subsanable mediante la convalidación.

Manifestar, la imposibilidad de subsanar la licencia del vicio de que adolece, dado que estamos ante una infracción de una norma con rango reglamentario, y el art.67 se refiere a la subsanación de la incompetencia jerárquica, o la falta de alguna autorización en los términos descritos en la norma, no cabiendo por tanto una convalidación de una licencia ilegal.

-DE INDOLE FÁCTICA-Exposición cronológica del desarrollo de los hechos

No se entra a valorar dichas alegaciones, al realizarse un mero repaso de los antecedentes

-DE INDOLE URBANÍSTICA

Se alega, la existencia de informes técnicos favorables a la concesión de la licencia, por lo que no procede declararla ilegal.

Manifestar en éste sentido, la reiteración de dos ideas ya expuestas, por un lado la licitud del procedimiento de otorgamiento de la licencia, al seguirse todos y cada uno de los trámites y garantías previstas legalmente y por otro la necesidad de declaración de lesividad de la misma al contravenir el Planeamiento General.

-DE INDOLE ECONÓMICA

Respecto de ésta cuestión, no es el momento de proceder a su análisis. Aquí se está valorando únicamente la legalidad o ilegalidad de la licencia, y si es procedente o no, la declaración de lesividad.

No se aprecia en consecuencia de todo lo dicho ningún argumento que haga reconsiderar la propuesta realizada.

Considerando que, se llega a la conclusión de que la licencia otorgada en el presente expediente 93/98 del CLA es contraria a planeamiento, por lo que adolece de un vicio de anulabilidad, se deberá proceder a la declaración de lesividad por parte del pleno corporativo y a la posterior impugnación ante el órgano jurisdiccional contencioso administrativo, al estar la transformación de secano a regadío ya consumada, de conformidad con el art.103 de la Ley 30/92, al que se remiten los art.187 TR76 y 254 del TR92

Abierto el turno de intervenciones, el Portavoz de Unión Valenciana, Sr. MONTESINOS, dice: “En el Pleno Ordinario de la Corporación del pasado 27 del 6 del 2002, se sometió a dictamen, una proposición presentada por Segregación Portaña, de petición, informe, valoración y coste indemnizaciones con ocasión revocación licencias transformaciones agrarias de dichos expedientes. Leída la proposición a cuyo tenor literal decía: “”En el pasado Pleno del mes de abril, mediante comparecencia solicitada al efecto, el Presidente del Consejo Agrario, Sr. Ariño reconoció que el Ayuntamiento debería abonar las indemnizaciones pertinentes por la revocación de licencias concedidas ilegalmente. Con la finalidad de poder conocer la cuantía a la que ascenderá el importe de las indemnizaciones a satisfacer a los titulares de licencia de obras es por lo que se propone al Pleno adopción de acuerdo con parte dispositiva del siguiente tenor literal: Que por el Secretario General se emita informe jurídico en relación a la cuantía estimada de las indemnizaciones a satisfacer con ocasión de la revocación de licencias concedidas ilegalmente por el Consejo Local Agrario””. Dicha proposición fue sometida a votación y aprobada por 24 votos a favor excepto el del Sr. Ariño, o sea todos los Grupos Políticos excepto el Sr. Ariño. Desde el Grupo Municipal de Unión Valenciana, no nos consta el cumplimiento de este acuerdo plenario, a pesar del tiempo transcurrido, hemos podido conocer a través de las alegaciones de los perjudicados que en uno de los casos la cuantía del daño causado puede ser superior a los 80 millones de pesetas, o sea 480.000 euros, en otro, el desembolso efectuado sobrepasa los 22 millones, o sea 132.000 euros, lo que quiere decir que tan solo con la valoración de dos expedientes, tan solo, ya sobrepasamos los 100 millones de pesetas, si a estos dos unimos los restantes quizás alcancemos la cifra señalada por mí, cuando señalaba algún centenar de millones y queda muy lejos de las señas por el Sr. Ariño en su intervención en este Pleno que sumadas todas ellas nos dan un total de 103.000 euros, que no llegan a alcanzar los 17 millones de pesetas. Con el fin de evitar elucubraciones debemos reclamar al Alcalde Presidente el acuerdo plenario con el fin de conocer con mayor grado de exactitud la cuantía que le puede suponer a las arcas municipales la concesión por parte de la Comisión de Gobierno de licencias de obra de suelo calificado como no urbanizable, protegido, vulnerando el artículo 275 del Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto.

Por otro lado y leído los informes emitidos por el Jefe de Sección, observamos que omite en los mismos las actuaciones plenarios del 26 de abril, y 27 de junio, y solo comunica a los perjudicados los acuerdos de la Comisión de Gobierno, partiendo de que juzga como no legal la transformación de secano a regadío, ya que ello supondría modificar las características del terreno existente, a los efectos de adaptarlo a la nueva y mayor intensidad de uso agrícola, obligando a su vez a dotarlo de una mayor cantidad de

agua, lo que supondría un incremento de la cantidad a extraer en la zona. Dicha alteración de las características existentes, es un extremo que prohíbe el plan en los términos vistos. Así mismo si analizamos la alegación presentada por uno de ellos, D. José Vilata Peñarrocha, en su índole fáctica además de una exposición cronológica del desarrollo de los hechos, nos podemos encontrar con situaciones que podemos entender como características o típicas, o peculiares, de nuestro señor Alcalde, pero que yo considero que no son nada recomendables para presidir la Alcaldía, que quizás, habría que tener en cuenta a la hora de valorar más si cabe, si se debe de considerar como un error del técnico o ha sido una mejor consideración hacia las personas consultadas previamente, retrotrayéndonos al año 97 y a una reunión mantenida por D. José Vilalta Serrano con el entonces Alcalde de Sagunto, Silvestre Borrás, le preguntó si podía realizar una transformación de cultivo de secano a citrícola, en las parcelas de su propiedad ubicadas en el término municipal de Sagunto. El Sr. Alcalde le manifestó que no conocía de ningún impedimento a la realización del proyecto de transformación de las citadas parcelas, y que quizás podría existir algún impedimento con la calificación urbanística de la zona objeto de desarrollo del proyecto de transformación, pero que era un impedimento subsanable, mediante la recalificación urbanística de la zona, y que por tanto no existía ningún problema para la concesión de los oportunos permisos, y licencias, y con esta consideración la parte perjudicada inició en el año 99 todos los trámites especificados por el ordenamiento jurídico para la realización del proyecto de transformación de secano a regadío, de diversas parcelas.

Siguiendo con la rueda de visitas, incluso mantuvo una reunión a principios del 2001 con el Concejal de Agricultura perteneciente al Bloc, el Sr. Ariño para tratar el tema de licencia de obras del proyecto, transformación de secano a regadío para la plantación de cítricos en una superficie de 62'5 hanegadas, de las parcelas 27, 28, 30 y 414 del polígono 13. Terminó este señor su peregrinar el 6 de marzo del 2001 con el informe que emitió el técnico, más de diecisiete meses después de la solicitud de su emisión del informe en el que se podía leer, en el mismo en su punto número uno, lo siguiente: La obra que se pretende legalizar consiste en transformación agraria de las parcelas 27, 28, 30 y 414 del polígono 13, es compatible con la normativa urbanística en vigor y en especial con el vigente Plan General de Sagunto, y en el punto 3 especifica, por lo expuesto procede la concesión de la licencia de obras interesada. Debe de quedar claro que si todas las partes afectadas están en la misma situación deberán ser indemnizadas de acuerdo con los valores fijados por la Ley, asumiendo además el Ayuntamiento las sanciones a que hubiera lugar por haber concedido licencia en terrenos no urbanizable protegido. Antes de terminar mi primera intervención, quiere dejar bien claro que Unión Valenciana durante el período de gestión de la Consellería de Medio Ambiente suprimió la Ley 3/93 en el apartado c, del artículo segundo que decía, que cualquier parcela agrícola con manifiesto abandono de 10 años pasaba a ser forestal a todos los efectos y lo hizo precisamente para que multitud de agricultores, pequeños agricultores que por motivos económicos tuvieron que abandonar sus cultivos agrícolas, por falta de rendimiento tuvieran la posibilidad de recuperarlos cuando sus posibilidades lo permitieran, uniendo estas parcelas a las ya existentes, es decir, daba cobertura legal a las transformaciones objeto de esta intervención, siempre que se hubiesen efectuado en terrenos no urbanizables, el Ayuntamiento de Sagunto tuvo la oportunidad de efectuar una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, quitándoles la protección a estos terrenos y no lo hizo después de modificada la Ley, quizás porque era modificar una situación que en su día se hizo la trágala y se les dio especial protección sin contar con sus legítimos dueños afectados, miles de propietarios, se limitaron solo y

exclusivamente a coger un plano y remarcaron la cuota 200 incluyendo todas las parcelas catastrales que estaban dentro de esta curva de nivel, parcelas con naranjos, algarrobos, olivos, almendros, etc., si observamos el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto, no se define en ningún momento si la especial protección es para defender un paisaje singular, que no hay tal, si es para ser humedal, absurdo, y si es para ser masa forestal, indudablemente dentro de estos perímetros hay parcelas forestales, pinos o vegetación de monte. Desde Unión Valenciana les anunciamos una petición al Consell Local Agrari, para que analice esta situación y previo los estudios oportunos proponga al Pleno la modificación del Plan General de Ordenación Urbana que contemple la rectificación de estas anomalías para que no quede ningún campo agrícola dentro del perímetro de especial protección su cambio de orientación productiva agrícola, cambio de cultivo no cambia el uso de la parcela, si que lo cambiaría si pasase de agrícola a extracción de gravas u otra actividad distinta al consumo agrícola. En una segunda intervención les podrá dar más datos, todavía si cabe.”

El Sr. ALCALDE, dice: “Solamente decirle, Sr. Montesinos que sus argumentos son muy pobres, si he recibido o no he recibido en el 97 a una persona o no, y si he dicho o no he dicho, usted sabe que las licencias de obras son actos reglados y en función de esos actos reglados se aprueban y no se aprueban, y en este caso por Comisión de Gobierno y de donde procede. Solamente eso.”

El representante del Bloc, Sr. ARIÑO, señala: “Básicamente, lo que viene aquí, en esta primera intervención dos cosas, lo que viene aquí es la continuidad de un acto reglado que es el declarar la lesividad de una licencia que habíamos dado y ahora digamos, que nosotros incumplimos para trasladarlo al Juzgado, y el es el que volverá a llamar a los afectados por la parte de la licencia concedida, y en vista de lo que aporta el Ayuntamiento y los interesados le digan, dictaminará finalmente si realmente procede o no procede. Otra cosa es contestarle, esto es lo que hoy tiene objeto de esta votación, el Ayuntamiento tiene la transparencia máxima en el sentido de que cuando se ha dado cuenta del error, a veces más pronto y a veces más tarde, pero bueno, en un Ayuntamiento se hacen millones de expedientes, a veces, lamentablemente se llega a estas situaciones. Otra cosa es contestarle al Sr. Montesinos, que igual da una cosa que otra, parece que sea el máximo protector aquí del planeta cuando después al final va y nos hace una disertación de que él está a favor de la modificación de la normativa que consolidaba el suelo, digamos abandonado, de uso agrícola, para destinarlo a zonas forestales, a veces el se escondía, pero él hoy lo ha dicho claramente, que cuando gestionaban la Consellería de Agricultura y Medio Ambiente, ellos modificaron un apartado concreto de la norma, con lo cual el efecto ese que tenía, cuando una parcela estaba 10 años abandonada se transformaba en zona forestal, pues eso ahora ya no es.

Después incluso se atreve a decir que en algunas cosas de las que dice, evidentemente tiene razón, que propuso que se modificara el Plan General de Ordenación Urbana para rescatar algunas zonas de las que ahora están protegidas para que se puedan destinar al cultivo, y argumentaba que evidentemente a la hora de hacer la zona protegida no se han tenido en cuenta criterios medio ambientales, sino simplemente las cuotas de nivel. Por tanto, digo que a veces parece que aquí se arme de una capa medio ambientalista y que parece que todo lo que hacemos está mal, y después dice lo contrario, incluso con el mismo tono de palabras. Es cierto como él ha leído, la zona esa yo me la conozco muy bien, es que justamente al lado de estas parcelas, están todas muy próximas, una de otra, e intercaladas sin una sucesión de continuidad hay huertos

cultivados de un año, cinco años y de más de veinte años, eso es lo que indujo, según me ha explicado y explicó públicamente allí en el Consell Agrari el técnico, que el se ubico en la parcela mentalmente, contrastó en el plano pero digamos que de una manera rutinaria, porque lo tenía muy claro donde se ubicaba, evidentemente visto el error, cuando tú ya te cercioras, esa es la explicación que nos dio. Pero como después se ha visto, todo es un proceso reglado, como ha dicho ya bien el Alcalde, y que las personas políticas, lo único que hacemos es si hay un informe favorable evidentemente no podemos sospechar de cada uno de los informes favorables, que detrás hay un error que es un error humano. Por lo tanto, esta es la realidad de los hechos.

Después hay un tema que a mí me gusta especialmente, es el tema del dinero, igual se hacen defensores del dinero del Ayuntamiento, como ahora parece que le quiera dar la razón a los propietarios. Mire, Sr. Montesinos respecto al dinero, hay dos cosas, una el informe ese que se había pedido al Ayuntamiento, yo como usted ha dicho me abstuve por un motivo, porque hasta el día de hoy que se haga este acto administrativo no se puede saber exactamente en que fase se encuentran los campos, porque no podemos quitarles o suspender transitoriamente la licencia que tenían, a partir de hoy sí, e inmediatamente mañana, que es un decir, se les notificara que queda paralizada la licencia, ¿qué sentido tenía hacer un estudio en el mes de junio?, cuando ellos desde junio hasta ahora podían hacer las obras que quisieran, quedaría absolutamente desfasado. Pero volviendo al caso del dinero en cuestión, yo creo que el máximo referente no es lo que pide un abogado, que por pedir que no quede, el máximo referente a la hora de saber en cuanto está valorado la obra que allí se ha hecho, es el propio proyecto que ellos presentan, tiene esa ventaja y tiene ese inconveniente, ellos cuando presentan un proyecto, y en base a eso está estipulada una tasa, los números que usted ha dicho no me los inventé yo de cabeza, están en el propio proyecto, y si ha mirado los expedientes, verá que allí hay un informe técnico de un ingeniero agrónomo, visado por el correspondiente colegio, es el que hace una valoración de lo que hay, una persona absolutamente técnica y específica. Y en las cuestiones que hoy nos afectan que son tres, una está valorada en 2.314.000 pesetas, en el proyecto técnico acabada al 100% la obra, el otro está estipulada en 5.520.000 pesetas, y el otro está valorado en 2.412.000 pesetas, esto es lo que los proyectistas de estos proyectos consideran que vale la obra. Que ahora venga el abogado y pida donde dice que valían 5 pidan 80, pues como si quiere decir 300, es una cosa que dilucidará, porque esto se hace en base a peritajes muy técnicos, efectivamente al final cuando se saque el estado actual en el que se paralizaran las obras, determinarán los técnicos cual es el valor real, y no lancemos aquí campanas, queriendo hacer dramatismo de lo que no es. Porque usted, yo creo que es la persona menos indicada, Sr. Montesinos, y me avanzo supongo que a la segunda intervención, para darnos lecciones de ética y de comportamiento, nada más hay que recordarle su estancia en la Conselleria de Medio Ambiente que hizo de un lugar no muy lejano de aquí, en el centro medio ambiental, cosa pública y notoria, y yo no he visto que usted haya hecho ningún acto de arrepentimiento ni nada, si realmente tiene tantas pruebas de que tanto el Alcalde como yo hemos prevaricado, o hemos hecho alguna cosa, vaya al Juzgado, que yo creo que tiene una facilidad tremenda para ir, ya lo conocen y se conoce usted muy bien el camino. Si cree, y está tan convencido de esto, hágalo, le invito.”

La Portavoz de Segregación Portaña, Sra. MARTÍNEZ, manifiesta: “Sr. Ariño aquí nos encontramos con un procedimiento de declaración de lesividad de varias licencias de obras presuntamente ilegales, como usted recordará cuando este tema saltó en el Pleno, yo le hice una apreciación muy clara, y era que yo no le exigía la

responsabilidad como político de la actuación de un técnico municipal, porque usted no tiene porque ser ingeniero agrónomo, y si un técnico municipal se equivocaba pues usted, yo no le iba a pedir esa responsabilidad por un informe técnico, pero sí le dije una cosa, y es que si le pedía la responsabilidad política si usted no ponía los medios necesarios para que esta situación se evitara y se aclarara porque la cuestión era muy grave, no había sido una licencia ilegal, habían sido varias licencias ilegales en unas extensiones lo suficientemente amplias, para que cualquier técnico que conozca medianamente su profesión, como funcionario, a la hora de informar no hubiera cometido esos errores, hablamos de cotas, hablamos de extensiones, y si usted examina los expedientes estos de declaración de lesividad incluso debajo del Consell Agrari están todos los planos que permiten observar facilísimamente que esas licencias de obras se estaban saltando una normativa urbanística. Yo le pedí en esos Plenos que hiciera, aperturara usted unas diligencias previas porque entiendo que no es de recibo que si ha habido una negligencia manifiesta de un funcionario que no es de recibo porque él cobra como funcionario y tiene que conocer medianamente su profesión, si ese error reiterado y manifiesto se producía, maldita la gracia y valga la expresión que nos cueste a los ciudadanos, 80, 90, 100 ó 120 millones de pesetas, o los que sean, y le hable de que aperturara diligencias previas de cara a aclarar fehacientemente si esa actuación de ese funcionario podía deberse a un error que evidentemente todos podemos tener un error trabajando, o correspondía a una falta de conocimientos técnicos o a una falta de preparación o a otras cuestiones que no vienen al caso. Usted se negó a abrir esas diligencias previas, cuando por ejemplo a otros funcionarios se le aperturan expedientes disciplinarios con una gravedad de hechos que es totalmente risoria respecto a la cuestión que estamos hablando y sin ningún perjuicio para el erario público. Le estoy hablando de algún caso de la policía local, por ejemplo, pero no es por alusiones, es por poner un ejemplo. Usted eso esquivó el bulto y se negó a hacer lo que se le debe de exigir a un político que se crea la transparencia y la eficacia, y que pelee por la honorabilidad municipal, en estos momentos Sr. Ariño esas diligencias previas usted sabe que no se pueden abrir, porque están en estos momentos en vía penal, por un presunto delito, pero ¿cuál es mi sorpresa, Sr. Ariño, cuando al examinar los expedientes de esta declaración de lesividad me encuentro con algo que es totalmente escandaloso en la Administración Local?, y le voy a precisar, el propio ingeniero agrónomo que reconoce que ha dado unas licencias que vulneran una normativa urbanística, está diciendo a fecha de julio y de abril, que tal vulneración no existe, en atención a las condiciones del terreno, a que no reúnen esos terrenos los requisitos necesarios para merecer esa especial protección, pese a esas manifestaciones reiteradas de ese técnico municipal que usted tiene en el Consell, que aquí las tengo, perfectísimamente y dice, en todos los expedientes dice lo mismo este funcionario, 10 de julio del 2002, ya ha saltado a la opinión pública esas licencias ilegales, ya se ha planteado las indemnizaciones, se piden informes, y este mismo funcionario a 10 de julio del 2002 dice, que sin perjuicio de que el Plan General aparece el suelo como urbanizable protegido, porque eso es una declaración formal de protección de un suelo, teniendo en cuenta pues, que la realidad física, el que solo han crecido unos pinos en un borde, las circunstancias fácticas reales del terreno, él entiende que sería legalizable la totalidad de la obra, por lo tanto si el técnico en julio entiende que es legalizable estas licencias y entiende igualmente que son legalizables la de otros expedientes, entonces, no procede esa declaración de lesividad, no procedería en ningún caso como ustedes mismos han planteado con ocasión de la infracción del cine Oma. Si en el cine Oma hay una infracción, nadie discute que ha habido un error y una infracción, bien, se va a hacer, se le encomendó a la Alcaldía las medidas de restauración, y habrá

unos informes jurídicos que dirán si en atención a la lesión causada con esa infracción, en atención al interés público, en atención a los costes indemnizatorios que tiene que soportar los ciudadanos y una serie de cuestiones, procederá o no procederá demoler o no demoler, me imagino que en esa línea irán las actuaciones, ¿verdad Sr. Castelló?, creo que irá respecto a eso. Muy bien.

¿Qué ocurre aquí?, que curiosamente es el propio técnico municipal el que dice, no, no, si aquí esto es legalizable, esto es legalizable, ¿te leo el informe Ariño?, porque tú no estás siendo nada de transparente ni defendiendo los derechos de los ciudadanos, si tu hubieras abierto diligencias previas hace meses, no nos encontraríamos en esta situación, porque te voy a ser más clara, te voy a ser muchísimo más clara, y yo no hago leña de nadie, que yo soy funcionaria, si a fecha de hoy ese ingeniero técnico agrícola está diciendo todavía que esas obras son legalizables, mientras por el contrario los informes jurídicos municipales dicen que son totalmente ilegalizables, ¿me estas oyendo Ariño?, ¿aquí que pasa?, porque hay dos cosas, o hay un informe técnico que es una barbaridad, una absoluta barbaridad, o alguien tendrá razón, lo que no se puede traer a este Pleno es un expediente en el que los servicios jurídicos dicen que son totalmente ilegalizables y que procede la declaración de lesividad, y el funcionario informante se ratifica diciendo que son legalizables. Aquí ocurren dos cosas, ¿alguien tendrá razón?, luego iniciar sin aclarar estos hechos, una declaración de lesividad que nos va a costar un montón de millones de pesetas, yo no estoy dispuesta a pasar por eso, no estoy dispuesta, porque la juega va a costar un montón de millones, yo solamente puedo sacar dos conclusiones, o ese funcionario agrícola, o perito agrícola no sabe ni lo que se dice, y sino sabe lo que se dice es peligrosísimo que siga informando, porque esto es una ratificación de ese funcionario, después de que todo el escándalo salta a la prensa, o esa persona no sabe lo que dice, y sino sabe lo que dice, ojito porque hay todas las posibilidades de que vuelva a incidir en lo mismo, y vuelva a incidir en errores, o los servicios jurídicos se han equivocado. No hay otra conclusión.

¿Qué ocurre?, al no abrir diligencias previas, que eso lo podría haber hecho el Sr. Ariño hace bastantes meses, y haber un procedimiento penal incoado, ahora el Ayuntamiento no puede abrir diligencias previas, lo impide el ordenamiento penal, la pregunta es muy clara, ¿qué va a hacer usted, Sr. Ariño?, usted se va a comprometer si el Juzgado, que yo voy a votar en contra de que esto se declare de lesividad, en tanto en cuanto estos informes contradictorios no queden claros, ¿por qué vamos a pagar los ciudadanos 40 ó 50 millones de indemnización o 60, ó 70, si los propios informes de la Administración son totalmente contradictorios?, si son legalizables las obras, infórmense y que se tome una posición. Y si son ilegalizables vayamos a donde tengamos que ir, a la declaración de lesividad, pero lo que no es de recibo es unos expedientes en que el propio funcionario informante, dice, señores esto son obras legalizables, porque si son legalizables se pueden legalizar, entonces, yo le pregunto Sr. Ariño, ustedes tienen mayoría y votarán la declaración de lesividad, ¿cuándo vamos a aclarar este escándalo de expedientes?, ¿cuándo Sr. Ariño?, esto hay que aclararlo previamente porque vale un montón de dinero y o ese funcionario municipal no sabe ni lo que se dice, que yo puedo partir de esa suposición, o aquí alguien está jugando mal. Lo que no puede ser es que los informes jurídicos digan que son totalmente ilegalizables y que el funcionario informante diga que son legalizables, aclárese eso, y a partir de esa aclaración tomemos las medidas que se tengan que tomar, porque si estuviera equivocado ese ingeniero agrícola, yo dudo mucho, para mí sería un riesgo, que alguien informara y siguiera informando licencias en el Consell Agrari, si ese ingeniero técnico agrícola está equivocado no puede seguir informando esas licencias, porque no sabe normativa urbanística, y no sabe aplicar las

leyes como un funcionario, luego hay presunción de que volverá a cometer errores, y si es así que se tomen las medidas oportunas. Y yo le pido a usted, ahora no se pueden incoar esas diligencias, en un segundo turno le pido al Sr. Ariño que medidas va a adoptar, pero este expediente así no puede venir al Pleno, Sr. Alcalde, hay que aclarar antes cuales son los hechos.”

El Sr. CRISPÍN, Portavoz del Grupo Socialista Progresista, señala: “No es la primera vez que denunciemos aquí la doble vara de medir con la que ustedes gobiernan, no hace muchos Plenos, en el anterior, estábamos tratando un tema similar correspondiente al Cine Oma, una construcción con exceso de volumetría, no solo ha consentido a posterior por los políticos, sino autorizado también mediante el oportuno error de un técnico de la Casa, y hoy pues, lógicamente como no podíamos esperar de otra manera traen ustedes aquí un expediente, tres expedientes que a priori parece que lo que vienen es a arrojar luz sobre ese error otra vez, de otro técnico de la Casa aunque para cualquiera más avezado en este tipo de cosas no se nos escapa que lo que se pretende en esos expedientes precisamente es diferir las responsabilidades que en su caso hubiere, políticas naturalmente a otra legislatura, porque claro, mientras están las cosas bajo tutela judicial o subyúdice no es posible ni aprobar Comisiones de Investigación, ni abrir diligencias previas, etc., etc., por lo tanto podemos encontrar ante la paradoja de pedir la dimisión del Sr. Alcalde, máximo responsable de esto que ha sucedido en una etapa en las que él ya no fuese Alcalde, o bien solicitarle al Sr. Alcalde el cese fulminante de su delegado en el Consell Agrari en una etapa en la que el Sr. Ariño que lo es hoy, no fuese delegado en el Consell Agrari de este Ayuntamiento, eso es lo que se pretende ni más ni menos con traer los expedientes de esta manera aquí.

Pero claro, aquí se habla de muchas cosas pero todavía no he oído en las veces que ha venido este tema al Pleno, de distinta forma, pero las veces que ha venido aquí al Pleno, todavía no he oído de que manera se van a asumir las responsabilidades políticas que indudablemente hay, todavía no lo he oído. Siempre además, se actúa desde el Equipo de Gobierno, con un talante revestido de una cierta humildad, diciendo es que cuando nos hemos dado cuenta, pues hombre, pues mira ya estaba hecho y estamos rebobinando a ver como podemos solucionarlo. Pero es que eso no es verdad, eso no es verdad, no obedece a la realidad, el Ayuntamiento de Sagunto si se dio cuenta no dijo nada, el Equipo de Gobierno, si se dio cuenta, no lo voy a poner en duda si se dio o no, pero si se dio cuenta no hizo ni un movimiento ni medio, quien se dio cuenta fue la guardia civil, el servicio del Semprona, un 10 para la guardia civil porque con muy pocos efectivos si que se da cuenta de la barbaridad urbanística que se estaba haciendo en nuestro término y un 0 para todos nosotros como Institución que nadie se da cuenta. Y después empezamos a golpearnos en el pecho, nos hemos equivocado, cuando la guardia civil denuncia el desaguisado, ¿es que antes nos habíamos dado cuenta e intentábamos taparlo?, es una pregunta que a mí me asalta, sobre todo si después resulta que las explicaciones que se dan pues bueno, un lugar que está penetrado de zonas que ya están transformadas y que además pues no parece muy claro cual es la raya entre lo rústico y lo cultivable, etc., resulta que en esa zona se concede una licencia de una manera frívola, diciendo, bueno, más o menos por la zona yo creo que sí. Yo creo que en esas zonas es donde cualquier técnico mira con más lupa donde pasa o no pasa la raya, sin embargo aquí, pues no pasa nada. Pero es que lo más grave todavía es que, y no es culpa de él, no es culpa del técnico, yo no estoy ahora mismo culpando a nadie, pero lo más grave todavía es que ese servicio técnico del Consell Agrari, todavía está emitiendo informes de idoneidad urbanística, todavía está emitiendo informes de idoneidad urbanística,

después de hacer informes como el que consta en el expediente cuestionando la propia filosofía del Plan General, pero no es culpa de él, es culpa de usted Sr. Alcalde que lo mantiene haciendo informes de urbanismo, los informes de urbanismo, de oportunidad urbanística a urbanismo, Sr. Alcalde, no al Consell Agrari, como tantos otros.

Eso sí, hoy traen ustedes estos expedientes para que nadie asuma responsabilidades, pues yo creo Sr. Alcalde, que ya va siendo hora de que nos aclaremos, yo vuelvo a repetir, los seres humanos nos diferenciamos de las máquinas porque nos equivocamos, a nivel individual, he dicho muchas veces que aquí los técnicos, muchas veces por la gran sobrecarga de trabajo que tienen los técnicos, muchas veces no disponen del tiempo suficiente para dedicarle todo el rigor a algunas cosas, yo eso no lo voy a poner en duda porque lo he sufrido en mis propias carnes, pero son los políticos con las soluciones, que tienen la obligación de dar a esos errores, que indudablemente se van a producir, se han producido y se producirán, los que si que se denuncian por su actitud; y son los políticos los que tienen la responsabilidad de asumir también lo negativo, no vale, Sr. Castelló, tanto que se sonríe, no vale solo apuntarse los tantos de cortar las cintas, hay que apuntarse también los errores cuando se producen.”

El Portavoz del Partido Popular, Sr. CASTELLÓ, dice: “En nombre del Grupo, puesto que el Ponente en este tema es el Sr. Ariño, decirle que por si usted no lo recuerda, seguramente el Sr. Esparza si que lo recordará, fue en época de gobierno Socialista, cuando las competencias – lo siento mucho Sr. Crispín, y entiendo que usted no quiera oír estas cosas, porque además me consta que no era usted el Alcalde Presidente, en este caso, usted solo era Alcalde Presidente cuando hay cosas buenas, cuando hay cosas malas no -, pero recordarle que fue su Grupo Político en el gobierno, aquél gobierno que la mayoría de este Pleno desalojó de la Alcaldía, que tanto le gusta recordar, quien dijo que las competencias, por un acuerdo de Comisión de Gobierno, que las competencias en cuestión de disciplina urbanística para el suelo no urbano, para suelo rural como usted lo calificaba, es decir, tanto tema de informes de licencias de obras, como el tema de inspección recaían a partir de ese momento en el Consell Agrari. Entonces, nosotros ¿qué hemos hecho?, bueno, pues hasta la fecha no había habido ningún problema, esto ¿quiere decir que a partir de ahora todo eso sea una debacle y vaya a ser malo?, no tenemos porque pensar que sea así, nos parece lógico que en el suelo que no es urbano, por las especificidades que tiene, por el excelente conocimiento del Consell Agrari de ese suelo no urbano, pues que sean ellos, en primer lugar, los que puedan hacer los informes, nos parece que es mucho mejor y nos parece lo lógico que la policía, la guardería rural, sea quien controle, si efectivamente en suelo no urbano se realizan o no infracciones urbanísticas, ahora si, también le digo una cosa, cuando hay una infracción urbanística que detecta la guardería rural, automáticamente lo que hacen es ponerlo en conocimiento de urbanismo y urbanismo es quien tramita el expediente de infracción, eso si que lo hacemos así, pero claro, la labor de inspección por un lado se hace así pues porque ustedes dijeron que ese es el tema, y no me parece mal, me parece normal que haya una distribución del trabajo, por un lado en la oficina técnica de obras, a través de los servicios de inspección del arquitecto y del arquitecto técnico se dan licencias en suelo urbano y en el suelo que no es urbano, se hacen los informes quiero decir, las licencias siempre las da Comisión de Gobierno, y en el suelo que no es urbano, es el Consell Agrari, por el mejor conocimiento del terreno quien hace esas cosas, y por la especificidad de la propia materia a tratar, y eso lo hizo así el PSOE y a nosotros no nos ha parecido mal cambiarlo, nos pareció oportuno mantenerlo, no por llegar al Equipo de

Gobierno hay que cambiar todo porque lo hayan hecho otros, hay cosas que están bien hechas, y eso nos parece que está bien hecho.

Por otro lado decirle, respecto a la capacidad expuesta y a los reflejos que, creo que lo saben ustedes, que en estos temas fue una casualidad el encontrar un expediente de Seprona como usted ha dicho que había abierto diligencias penales por este tema. Y cuando tuvimos conocimiento de ese expediente automáticamente se puso en conocimiento del Consell Agrari que agudizara la vista en algunos casos concretos, y posteriormente se procedió a la revisión de oficio por la Comisión de Gobierno, pero fue, una semana ha sido una cosa, y a la semana siguiente se hizo la otra, es decir, no se puede pedir mayor capacidad de respuesta política de la que tuvo la capacidad de gobierno, que de la que tuvo la Comisión de Gobierno en ese momento, yo creo que no se puede pedir más, sinceramente, ahora, si los Concejales nos tenemos que dedicar, no solo a ver las fincas que se están construyendo en el Puerto y en Sagunto que ya tendríamos bastante, sino incluso a pasearnos por todo el término municipal que es amplio para detectar las irregularidades, pues ya me parece que no puede ser, el esfuerzo que hace en ese sentido la guardería rural del Consell Agrari, yo creo que es encomiable, aunque luego nos pueda saber mejor o peor tener que tirar chalets ilegales porque están en zonas húmedas, pero me parece que es encomiable en cualquier caso.”

Abierto un segundo turno de intervenciones, el Portavoz de Unión Valenciana, Sr. MONTESINOS, señala: “Como dice un anuncio publicitario que sale en televisión, dice, grave no, gravísimo, guapo no, guapísimo, esto es grave no, gravísimo. Efectivamente yo comentaba en mi primera intervención que aquí hay contradicciones en los informes y esto llama mucho la atención, aquí pasa algo, aquí siguen habiendo informes contradictorios, y aquí ocurre algo muy grave y esto habrá que solucionarlo de alguna manera, antes de que se pase al Juzgado. Voy a volver a hacer un poco de cronología, es curioso y llama la atención, y yo ya lo denuncié públicamente que tras un acuerdo plenario por unanimidad de todos los Grupos Políticos se regula las grandes transformaciones agrarias hace aproximadamente un año o año y medio, por unanimidad de todos los Grupos Políticos, se regula, se cambia en Plan General por acuerdo de todos, y justo, precisamente en esos mismos momentos del acuerdo plenario, por unanimidad, a la semana siguiente, que curioso, la Comisión de Gobierno es cuando aprueba o concede licencia a estos expedientes, pero vamos a ver, si acabamos de tener un acuerdo plenario por unanimidad, de regular, de controlar, de comprobar todo este tipo de grandes transformaciones agrarias, ¿cómo se os ocurre coger al día siguiente en Comisión de Gobierno y aprobarlas?, cuando según dicen son expedientes de hace tres o cuatro años, haberlas aprobado hace tres o cuatro años en su día, y no haberlas tenido paralizadas tanto tiempo, claro esto llama la atención; esto llama mucho la atención. Por supuesto, Sr. Ariño que yo no entiendo de este tipo de presupuestos e indemnizaciones, yo no los taso, por supuesto que no, estas cuantías están ahí, o estarán ahí, pero creo, supongo, que lamentablemente el boquete que nos va a costar a este Ayuntamiento, a todos los ciudadanos, el boquete que nos va a costar va a ser muy importante, económicamente, entre otras cosas, y posiblemente como se ha comentado cuando esto se sepa, usted ya no estará aquí, lo que suele ocurrir, los responsables políticos ya hayan pasado su vida política y estén en otras cosas.

Sr. Ariño, en el Pleno Ordinario del pasado 30 del 4, en el que le solicitaba la comparecencia, en su primera intervención reflexionaba sobre lo que es un acto reglado, y decía, los actos reglados para los que no están versados, me decía a mí Sr. Montesinos, la Administración tiene una función fiscalizadora, es decir, que si los informes son

favorables por los técnicos, en ningún momento se le puede decir que no, a no ser que se incurra en una serie de responsabilidades. Este acto reglado, del que estamos hablando tiene una parte técnica por lo que se hizo fue ver si los usos se ajustan a la normativa del Plan General, y una parte administrativa que básicamente lo que se hace es verificar que se cumple el procedimiento administrativo que está estipulado. Y finalizaba su primera intervención preguntándome, que si alguna vez tuviera alguna responsabilidad política de gestión delante de un informe favorable de un técnico sobre un acto reglado, si hubiese tomado la arbitrariedad de decir que no a este acto. Decirle que mi primera intervención entonces no tuve ocasión de poder contestarle, pero hoy tengo ocasión de poder hacerlo y lo voy a hacer. Sr. Ariño ha señalado usted dos palabras importantes, fiscalizadora y responsabilidad, analizadas las mismas en el diccionario observamos que dice lo siguiente: fiscalizar, inspeccionar, intervenir, o criticar los actos de una persona. Si su responsabilidad de gestión le hubiese llevado a verificar en el plano, además por cierto, usted se reunió con uno de estos propietarios, a verificar en el plano la ubicación del polígono y las parcelas señaladas en el mismo, estoy seguro que hubiese colaborado con la mejor gestión del técnico, ya que en el plano general aparecen estas parcelas ubicadas, repito, ya que en el plano general aparecen estas parcelas ubicadas en suelo no urbano de especial protección, en el plano general aparecen estas parcelas ubicadas en suelo no urbano de especial protección, y por supuesto con el mayor respeto al técnico que dictaminó erróneamente, le hubiese rectificado previamente a someter a dictamen de la Comisión de Gobierno, su aprobación, y puede tener la completa seguridad de que nadie hubiese votado en contra del informe técnico sino de acuerdo con el informe del técnico, rectificado acorde con la legalidad vigente. A esto, en cualquier idioma se le llama hacer ejercicio de responsabilidad, respondiendo con sus actos del posible error del técnico que dictaminó erróneamente.

Con esto he querido contestar a su pregunta, Sr. Ariño, pero al mismo tiempo para más abundamiento le hago portador de una declaración de intenciones. Mire usted, bajo mi concepto, el técnico tiene derecho a equivocarse porque los aciertos y las equivocaciones forman parte de su trabajo del día a día, y sus errores deben ser asumidos por su empresa, o por la Administración, en este caso, pero el político, como podrán comprobar ustedes es un tema de alta tensión y es difícil estar interviniendo aquí con normalidad; sus errores, repito deben ser asumidos por su empresa o la Administración, en este caso, pero el político que es honrado y tiene responsabilidades de gestión no puede hacerlo porque el único camino que le queda es asumir su error y pagarlo con su peculio particular o marcharse a gestionar a su casa. Y cierro mi intervención pidiéndoles que asuman el error y actúen con responsabilidad y no nos lleven a mayores gastos, a sabiendas de que lo que se pretende es alargar la agonía, incrementando los gastos con procesos estériles para querer justificar lo injustificable, y que la gente se olvide mientras dure el proceso, y ya no formen parte de la actual Corporación y puedan pasar desapercibidos llevando consigo una nefasta gestión, una vez conocidas las alegaciones se observa que nuestro Alcalde también se ha visto implicado con sus desafortunadas informaciones al titular de las transformaciones, quizás ello en los dos Plenos en los que se ha tratado este tema, ha permanecido callado, aunque tengo la completa seguridad de que asumirá la parte que le corresponde, y autorizará la apertura de diligencias para depurar responsabilidades, ya lo debería de haber hecho. En caso contrario le efectuamos la misma recomendación que ya le hice, y le reitero al Sr. Ariño y le enseñamos el camino hacia su casa para una mejor gestión de los dineros de todos los vecinos de Sagunto. Termino mi intervención, diciéndoles que para algo están los acuerdos plenarios y el cumplimiento, y les pido el cumplimiento del acuerdo plenario del 27 del 6, en el que

solicitábamos que por parte de la Secretaría General se emita informe jurídico en relación a la cuantía estimada de las indemnizaciones a satisfacer con ocasión de la revocación de licencias concedidas ilegalmente por la Comisión de Gobierno.”

El Sr. ALCALDE, dice: “Una vez más recuerdo a los señores Concejales que tengan que intervenir, Portavoces o no, que tenemos acordados unos tiempos, son las 13’30 todavía y estamos en el punto tercero, que ajusten su intervención al tiempo acordado.”

El Portavoz del Bloc, Sr. CIVERA, indica: “En la gestión política pasan cosas como estas. Yo he de decir que en la legislatura anterior yo fui Presidente del Consell Agrari, sustituí a Agües, como todo el mundo sabe, y anteriormente Agües había sustituido a Vilalta, y estaba el mismo técnico, y puedo asegurar, porque conozco el tema, cuales son las cosas bien hechas que ha podido hacer el técnico, que ha hecho el técnico sin duda, en el período que yo estuve. Les puedo asegurar también, y aseguro a este Pleno que yo en mi período de tiempo no sabía en absoluto que podría producirse, o si se produjo un error de este calibre. Dicho esto, he de decir que lo que no ha hecho nunca la Comisión de Gobierno, ni este Equipo de Gobierno, ni me consta que haya hecho el Concejel como él explicará, es ser indiferente ante un problema, en absoluto, pero lo que no hemos hecho ha sido coger e ir a la ligera, que yo entiendo por ir a la ligera, determinar antes de que la justicia y que nadie, quien es el culpable y cortar las cabezas que haya que cortar. Más bien, hemos hecho lo contrario, hemos sido prudentes, hemos tomado las medidas que hemos considerado necesarias al respecto de lo que supone la revisión de proyectos. A nuestro entender, desde la Comisión de Gobierno, hemos hecho todos los pasos que consideramos oportunos y convenientes hacer, no nos hemos parado en absoluto a revisar los expedientes, a hablar sobre los criterios que ha podido tener el técnico al respecto de esos informes, e indudablemente a seguir los pasos que el procedimiento y la legalidad han marcado. Con esto no les tiene que caber la menor duda, y así continuaremos haciéndolo, pero no por esto iremos a buscar culpables que no sabemos todavía, si va más allá, como otros han dicho, de capacidad, o de no se qué. Ha habido un funcionario que lleva muchos años en la Administración, efectivamente, que ha tenido unos errores, esto es cierto, y está ahí, ahora, los Jueces dirán cual es la trascendencia o no de los hechos, y evidentemente deberemos de tomar medidas. Sobre cual es la responsabilidad que corresponde política al respecto, pues lógicamente he de recordarles que en su momento dijo aquí el Delegado delante del plenario que estaba su cargo a disposición del Alcalde si así lo consideraba, yo también pienso que es un poco poner el carro delante de los caballos antes de que las cosas se vean como están realmente, y a mí me parecería muy bien, si las cosas hubieran ido de mal en peor, o hubieran ido cada vez por el mismo sentido, esperemos que no, si esto va así deberemos de tomar evidentemente medidas. Yo no creo que vaya por ahí, estamos pendientes de tomar las medidas idóneas y convenientes.”

La Portavoz de Segregación Porteña, Sra. MARTÍNEZ, señala: “Mire, yo discrepo en parte de la intervención del Sr. Crispín porque el responsable es el responsable del Consell Agrari, como usted muy bien le ha recordado Sr. Castelló se comentó que esas licencias las hiciera el Consejo Agrario, porque además su denominación legal es Consejo Local Agrario. Vaya por delante, que cuando esa denuncia del Seprona llegó el servicio de urbanismo del cual es usted Concejel actuó diligentemente, cosa que no ocurrió ya en el Consejo Agrario, porque el tema se

paralizó, ¿me está oyendo Sr. Castelló?, ya sí se lo dije. La situación de escándalo que estamos viviendo en este Pleno tiene solo un responsable, ahora la responsabilidad puede tener coautoría y complicidad, y eso va dirigido al Equipo de Gobierno. Yo les propongo lo siguiente, si lo que se está sometiendo a aprobación plenaria es una declaración de lesividad, eso quiere decir que todos ustedes tienen muy claro que este informe elaborado por el técnico agrícola sirve para limpiarse las narices, y además que tiene muy claro que es manifiestamente incompetente para poder evaluar como está evaluando esas obras, eso es así de claro, porque hay dos informes totalmente contradictorios, si ustedes se atreven a someter a votación esta declaración de lesividad es porque tienen clarísimo que son los informes jurídicos los que son correctos, y así en su contrario tienen clarísimo que este ingeniero agrícola, las cosas son coherentes, que este ingeniero agrícola da lo mismo que fuera ingeniero agrícola que cantante de café teatro, eso es la coherencia de ustedes, porque se atreven a plantear esto. Si se atreven a plantearlo y a votarlo en esta sesión, es porque tienen muy claro que son los informes jurídicos los certeros, y que esto es una barbaridad, ratificarse en que las obras son legalizables. Nosotros no tenemos ningún problema en aprobar esta declaración de lesividad con dos condiciones, primera, que si de las actuaciones penales se deriva que esa licencia era ilegal este Pleno se comprometa a aperturar diligencias previas a ese funcionario, porque no es un error, son varios, pero es que además denunciados los hechos, calificados de ilegalidad manifiesta, ese propio funcionario se ratifica en que son legalizables, si la Sala dice que esto ha sido, además de una infracción un delito, esa persona a mí, no es una opinión mía, tiene unos informes firmados diciendo que son legalizables, esa persona es un peligro público como funcionario, o necesitará una baja, o necesitará otra cosa, eso es así. Primera condición, el compromiso del Pleno de que si de las diligencias penales sale que la licencia es ilegal este Pleno asume que aperturará diligencias previas disciplinarias, y segundo compromiso, en tanto en cuanto el tema no se dilucide y a la vista de que el propio técnico agrícola se está ratificando sistemáticamente en que esas obras son legalizables, que esas licencias sean fiscalizadas por los servicios de urbanismo municipales. Creo que es muy razonable, y si ustedes no asumen esas propuestas son cómplices de la actuación del Sr. Ariño y del Bloc, así de claro, porque pienso que es lo sensato. Si el Sr. Ariño hubiera sido transparente y hubiese tenido dignidad hubiera abierto esas diligencias previas, ¿por qué no las abrió?, porque no le convenía, porque le interesaba tapar el asunto, y sabe perfectamente que a fecha de hoy hay un procedimiento penal que impide esa apertura de diligencias, que aquí tontos no estamos, por lo menos los que somos abogados de Administración ¿vale Sr. Ariño?, porque a lo mejor yo no soy abogado en una Administración y usted me la cuela, así de claro. Si ustedes, el Equipo de Gobierno, el Partido Popular asume que si hay responsabilidad penal se aperturarán diligencias previas disciplinarias, estupendo, y si mientras tanto se dilucida ese tema, se fiscalizan por los servicios de urbanismo esas licencias de obras, nosotros no tendremos ningún problema, porque les vamos a seguir a ustedes; serán ustedes con su aprobación los que si aprueban esta declaración de lesividad los que estarán diciendo manifiesta y rotunda e inequívocamente que ese técnico municipal agrario no sabe ni lo que dice, porque ustedes están apostando por los servicios jurídicos. A ver si hay un poco de decencia porque esto va a costar un montón de millones de pesetas, un montón de millones de pesetas, y yo no voy a por nadie, pero ya está bien.”

El Sr. CASTELLÓ, Portavoz del Partido Popular, manifiesta: “En primer lugar, decir que es un tema árido como ha explicado la Sra. Martínez por cuanto que se trata de una materia estrictamente administrativa y es complicado, el poderlo analizar desde

otros ámbitos. Decirles que no se trata en ningún caso de un vicio de nulidad, que requeriría un dictamen del Consejo Jurídico Consultivo, que además sería vinculante para el Ayuntamiento, sino que se trata de un vicio de anulabilidad tal y como dicen los dos TAGS que firman la propuesta y por supuesto ratifica el Sr. Secretario. Esto determina que la valoración que solicitan algunos Grupos de cuanto cuesta, no se pueda hacer en este momento, ya que no existe el daño hasta que no lo declare el Tribunal, no lo digo por usted, pero lo han dicho otros Grupos, hasta que no lo declare el Tribunal y ese será el momento en el que se pueda cuantificar, una vez haya procedido el Tribunal a declarar la lesividad, en ese momento es cuando se tiene que cuantificar. Quede claro, pues que se trata de un vicio de anulabilidad y no en nulidad y la repercusión a través por la cual no puede cuantificarse hoy, sino cuando medie la declaración de lesividad.

El asunto que se trae al Pleno es un informe y una propuesta firmado por dos TAGS, el del Consell Agrari y el de Urbanismo, que insisto ratifica como es lógico el Jefe de la Casa en estos asuntos que es el Sr. Secretario. No voy a pronunciarme sobre el informe del técnico medio agrícola porque me parece ocioso en lo que se refiere estrictamente a la legalidad del tema, respecto a la legalidad del tema por supuesto que tendremos que fiarnos lo que hacen dos Jefes de Sección más el Secretario, sino más de lo que pueda decir un técnico agrícola, un técnico medio agrícola. Ahora, hay otras cuestiones en las que el técnico medio agrícola tendrá preponderancia sobre los informes jurídicos que se realizan en esta Casa, eso es indudable a todos los efectos. Por lo tanto no nos vale que haya dos informes, solo hay uno y hay una propuesta técnico jurídica que es la que se presenta al Pleno, ese tema olvidado.

Respecto a las diligencias que dice usted, mire, en primer lugar, sabe y lo ha dicho que no se puede entrar a abrir cualquier tipo de diligencias administrativas mientras la vía penal esté abierta, por una cuestión de prejudicialidad. Otra cuestión, después del procedimiento penal ¿qué pasa?, en primer lugar, la inhabilitación del técnico no es una cuestión que haya que buscar por vía administrativa local, sino que la propia responsabilidad penal llevaría aparejada esa inhabilitación del técnico si se condena, con lo cual evidentemente el postergar un procedimiento administrativo que al final podría acabar en el peor de los casos para el técnico en una inhabilitación, resulta ocioso cuando del procedimiento penal si es condenatorio va a llevar consigo una inhabilitación. Ese es el tema. Es más, por el principio de “non bis in idem”, tampoco podríamos establecer que en vía administrativa se volviera a juzgar por los mismos eso que ya se ha juzgado en vía penal, lo cual haría absolutamente improcedente esa cuestión. Y le voy a decir más, sobre lo que ha hecho este Equipo de Gobierno una vez ha transcurrido todo esto, ustedes dicen, no, que pasen a urbanismo y que se fiscalicen, desde que sucedió esto he de decirle dos cosas, que a partir de la segunda denuncia del Seprona de estos hechos, en primer lugar, se puso en conocimiento a la Comisión de Gobierno, y la Comisión de Gobierno actuó con arreglo a la legalidad vigente, en primer lugar; en segundo lugar que de oficio revisamos todos los expedientes de licencia pendientes que había en la Casa, y no contentos con esto, a partir de ese momento, todos los expedientes de licencias del Consell Agrari son revisados uno por uno por la Oficial Mayor, es decir, si que se han puesto medidas en juego, al haber este problema, lógicamente no nos hemos quedado quietos, se ha ido a Comisión de Gobierno, se ha fiscalizado todos los expedientes que ya se habían dado y alguno de ellos se ha visto y se ha llevado a Comisión de Gobierno sin que mediara la denuncia del Seprona, y los nuevos de han fiscalizado por la Oficial Mayor, con lo cual yo creo que las garantías que se han dado por el Equipo de Gobierno para que estos temas no sigan sucediendo, son más que claros. En ese sentido, habida cuenta de lo que he comentado de la prejudicialidad del principio “non bis in idem”

para cuando salga el procedimiento penal, creo que no es necesario mantener la postura respecto a que el Ayuntamiento iniciará la vía por lo que he dicho del “non bis in idem”, y respecto a la fiscalización creo que con el procedimiento que se lleva actualmente es más que suficiente para que no vuelvan a suceder estos casos.”

Cierra el debate, el Sr. ARIÑO, diciendo: “Simplemente para contestar algunas de las cosas que se han dicho, algunas muy curiosas, como las que ha dicho el Sr. Montesinos, de que revisaría, yo lo que me lo imagino si alguna vez fuera Jefe de Mantenimiento, pues revisando todas las obras que se hacen, y todas las actuaciones que hacen los de Mantenimiento, él yendo a supervisar antes de la certificación de la obra, porque estamos si hace o no hace, en el mismo caso, es ya el colmo de los colmos, él cuando le presentamos un informe de estos rutinarios, él cogería el plano y vería exactamente si estaba en zona urbanizable o no urbanizable, en fin, digno del más alto elogio, es una cosa increíble, que un Delegado llegara a hacer esas cuestiones, supervisar las cuestiones técnicas que un técnico, con años de estudio y con una oposición por delante, usted es el que diría si lo que él dice está bien o no, en fin, ya me gustaría verlo, supongo que si continúa en su constancia de presentarse a las elecciones, alguna vez igual tiene alguna delegación y podemos ver si esto lo lleva a la práctica, que usted supervisa después de los informes. Por lo que respeta a lo que has dicho tú, Paco, sobre detectar irregularidades, evidentemente es imposible que nosotros podamos detectarlas, yo voy por la huerta mucho, pero ya lo expliqué aquí, los guardas que en principio son los que más deberían de haberlo detectado, cuando comprueban que la obra que se está haciendo tenía un permiso correspondiente, no pueden dudar de que esto está mal, porque entraríamos en lo del Sr. Montesinos, habría aquí 33 supervisando lo que hacen otros, y eso haría inoperante la Administración. Casos de errores, lamentablemente en este Ayuntamiento, solo he recordado y yo no tengo mucha memoria para estos temas, pero está desde el caso de Petroleve, que ya veremos que pasa, de la Plaza de la Morería, en la C/ Maestrat, por decir algunos, o cosas donde ha habido informes técnicos que han condicionado unas decisiones administrativas en su implicación política, que después veremos que pasa o que no pasa. Yo creo que esto, queramos o no, estamos condenados a repetirlo, pondremos todos los medios para que no pase, pero ahora tirarse piedras, que en un caso de esto, hayamos hecho el mayor de los sacrilegios, cuando tu miras detrás y hay un rastro, y es una cosa que pasa, pues ya he dicho que se tramitan miles de expedientes en esta Casa, y por tanto a veces, algunos con más trascendencia y otros no, hay errores.

Lo que decía Maribel, a ella si que me gustaría contestarle especialmente. Resulta que ella se ciñe nada más en lo del funcionario, pues en lo del funcionario sepan todos ustedes, y me gustaría que haya constancia pública porque ya lo he dicho alguna vez, ella es miembro nato del Consell Agrari, ¿saben cuantas veces ha venido a las reuniones de la Ejecutiva al Consell Agrari?, cero, patatero, a las reuniones de la Ejecutiva, Maribel desde que sustituyó a Dionisio no ha venido ni una vez, en una de ellas, le pedí explicaciones, estaba Manolo Esparza allí, le pedí explicaciones al funcionario, de porque había actuado, te invité a que vinieras y que hubieras hecho las preguntas que quisieras, la señora tan responsable, la que tanto vigila, y tanto controla no se dignó a venir, le enviamos cada vez todas las citaciones, con el dinero que supone, pero ella pasa olímpicamente de venir al Consell Agrari, ahora, viene aquí y nos suelta su gran discurso de cómo tenemos que actuar, que tenemos que hacer, y ella en la más elemental de sus responsabilidades, la más elemental que es asistir a un lugar donde tú te has postulado porque sí, porque no te hemos obligado a que sea delegada, no vienes nunca, Maribel, y

a mí me caería la cara de vergüenza el no asistir, yo te he dejado hablar cuando estabas en el uso de la palabra. Respecto al tema de si es legalizable o no, bueno, el tema ese hay que irse a cuestiones técnicas que yo domino en la medida de mis conocimientos, hay que ceñirse al capítulo V donde dice, suelo no urbanizable de especial protección, y la verdad es que la definición es un tanto difusa y confusa y eso es lo que da interpretaciones diversas, básicamente es muy breve, no hay mucho que hacer, hay que decir, esto es lo que dice nuestro PGO y por lo tanto a lo que se ha de ceñir el técnico para decirlo, dice: en el suelo no urbanizable de especial protección se prohíbe la construcción de edificios, instalaciones o explotaciones que por su tamaño o características implican la transformación de sus destinos de naturaleza o lesionen el valor específico que se protege. Y lo único que determina expresamente porque lo otro no tiene sentido, pistas de motocros, movimientos de tierras en marjales, etc.; es la tala indiscriminada de árboles vivos. En estas parcelas en cuestión, que vuelvo a repetir que están ubicadas en una zona plenamente agrícola, rodeada de campos de diversos años de producción, dos de ellas, yo creo que una es la que tú hacías mención, había una zona que estaba absolutamente arrasada, porque parece ser y ahí hay algún informe y alguna foto de estas históricas, que hace como 20 años, cuando no estaba el PGO en vigor, eso se arrasó, aquello era tierra campa, por tanto ahí, en una interpretación del PGO, evidentemente no se vulnera porque no se han talado árboles y por tanto el uso que era el suyo, que siempre ha sido agrícola porque los huertos estos que se han hecho, allí había algarrobos, almendros, etc., prácticamente abandonadas porque saben que el terreno de secano no es productivo, y eso no se ha modificado de una manera sustancial, el uso del suelo. Una interpretación que se hace es que lo que es de secano no puede ser de regadío, bien se nos atenemos a esa interpretación estaríamos en contra de legalizarlo, pero si nos atenemos a la literalidad de lo que hay, es difícil y por eso lo enviamos al Juez, para que determine si es o no es. Yo creo que el funcionario ha actuado con la máxima coherencia, una cosa es determinar que está en suelo de especial protección, que es una cosa incuestionable, y que no hay posible interpretación, y otra es, dentro del suelo urbanizable que es lo que se puede hacer y que es lo que no se puede hacer, porque no se crean ustedes que allí no se puede hacer nada, se pueden hacer cosas. De hecho, si una persona quisiera tener un campo de algarrobos en cultivo, pues lo podría hacer perfectamente. Cuando dice que, utilizar la misma actividad que había antes, pues dependiendo como lo interpretemos que es una actividad agraria, y ahí es donde viene la confusión. Pero el informe que ha dicho Maribel se ciñe nada más y estrictamente a una parte de una de las parcelas porque estaba absolutamente arrasada porque querían hacer una transformación hace unos años.”

El Sr. SECRETARIO, dice: “Si no he entendido mal Sra. Martínez, usted añadiría al dictamen que figura en los tres expedientes dos peticiones, una, solicitar a resultados del procedimiento penal en marcha el inicio del expediente de responsabilidad disciplinaria al funcionario en cuestión, o perdón, la apertura de información reservada que es como técnicamente se llama, al funcionario en cuestión, y el segundo supuesto, que por los servicios de urbanismo se visen las licencias en suelo no urbano.”

Sometida a votación la enmienda presentada por Segregación Portaña, es desestimada por 4 votos a favor de SP, 13 votos en contra del PP, Bloc y Grupo Mixto, y 8 abstenciones del PSOE y UV.

A la vista de todo lo expuesto, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos a favor del PP, Bloc y GM, y 12 votos en contra del PSOE, SP y UV, ACUERDA:

PRIMERO: Considerar que, la licencia de obras otorgada en el expediente 93/98 del Consell Local Agrari, a D. José y Maria Teresa Villalta Peñarroja adolece de un vicio de anulabilidad, por infracción del Planeamiento General

SEGUNDO: Proceder a la declaración de lesividad de la licencia otorgada en dicho expediente

TERCERO: Proceder a la impugnación de la licencia otorgada ante el órgano competente de la jurisdicción contencioso administrativa.

4 REVISIÓN DE OFICIO DE LA LICENCIA 63/00 DEL CONSELL LOCAL AGRARI-EXPTE. 3/02-RO

La Comisión de Gobierno en fecha de 31 de julio de 2002 adoptó el siguiente acuerdo:

“En fecha 20 -2-2002, la Comisión de Gobierno adoptó el siguiente acuerdo :

Considerando que, en fecha 14.3.01 se adoptó acuerdo por la Comisión de Gobierno, en el expediente 63/00, instruido por el Consell Local Agrari. Por medio del cual se otorgaba licencia de obras a D^a Angela Arambul Ambou, para la transformación de secano a regadio para la implantación de cítricos, en una superficie de 65 hanegadas, de la parcela 212 del polígono 12.

Considerando que, en fecha 7-2-02, se presenta ante éste Ayuntamiento denuncia por parte del SEPRONA, informe 3/02, en la que se señala la infracción de diversa normativa sectorial, protectora del medio ambiente.

Los hechos objeto de la denuncia, estan amparados en parte por la citada licencia municipal.

Considerando que, las licencias de obras son actos declarativos de derechos, de naturaleza reglada.

Considerando que, existe el art.57 de la Ley 30/92 establece que los actos se presumirán válidos.

Considerando que, a fecha de hoy no se cuenta con informes técnicos aclarativos de las circunstancias que permitan motivar la adopción de medidas cautelares como pudiese ser la suspensión de la licencia, ni tampoco apreciar si la denuncia del SEPRONA tiene o no fundamento.

(...)

A la vista de lo cual SE ACUERDA:

PRIMERO: La apertura de expediente de revisión de oficio, encaminado a determinar si la licencia otorgada en el expediente de referencia 63/00 del CLA adolece de un vicio de anulabilidad o no.

SEGUNDO: Recabar los informes técnicos, y posteriores jurídicos, a efectos de adoptar la decisión oportuna.

Considerando que, de conformidad con lo establecido en el artículo 103 de la Ley 30/92, en su redacción actual dada por la Ley 4/99, transcurrido el plazo de 3 meses desde la iniciación del procedimiento sin que se hubiese declarado la lesividad se producirá la caducidad del mismo.

Considerando que, la caducidad de un expediente tal y como señala el citado art.92, no supone la prescripción de las acciones administrativas, sino la no interrupción de los plazos de prescripción de las mismas.

Considerando que, el artículo 103.2 señala un plazo de ejercicio de la acción de 4 años.

De conformidad, con el informe del Jefe de Sección, y a propuesta del mismo, la Comisión de Gobierno, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO: Declarar la caducidad del expediente 3/02RO, por falta de resolución expresa en plazo.

SEGUNDO: La apertura de nuevo expediente encaminado a determinar si la licencia otorgada en el expediente de referencia 63/00 del CLA adolece de un vicio de anulabilidad o no.

TERCERO: Otorgar trámite de audiencia a los interesados, por un plazo de 15 días, a los efectos de que manifiesten lo que consideren oportunos, en defensa de sus derechos, indicándoles que, en todo caso se considerarán como alegaciones, las manifestadas en su momento en el expediente, a las que se dará debida respuesta.”

Resultando que, el objeto del procedimiento iniciado, en fecha 31 de julio de 2002, tiene como finalidad la determinación de si la licencia otorgada adolece o no de un vicio de anulabilidad.

Resultando que, para dicha determinación será necesario recabar los correspondientes informes, que permitan determinar si la licencia infringe el ordenamiento jurídico conforme dispone el art.63 de la Ley 30/92.

Considerando que el técnico municipal del Consell Local Agrari, en fecha 5.3.02 informa lo siguiente:

“La actividad de transformación desarrollada en las parcelas de referencia catastral nº 212 del polígono 12, del término municipal de Sagunt, no es compatible con la Calificación del Suelo que, aparece en el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunt como NO URBANIZABLE PROTEGIDO, ya que se vulnera el art. 275 del citado Plan General.

No obstante, se ha concedido licencia para la transformación de las citadas parcelas por error de apreciación al consultar los planos del Plan General de Ordenación Urbana.”

Considerando que, en fecha 17 de julio de 2002, el Ingeniero técnico agrícola del Consell Agrari informó lo siguiente:

“Cursada visita a la finca que nos ocupa, se puede observar que la misma se encuentra plantada de cítricos, y lógicamente con el sistema de riego localizado en funcionamiento”

Visto, el informe del Ingeniero Técnico Agrícola del Consell Local Agrari, de fecha 29.4.02, se llega a las siguientes conclusiones:

En relación con el ámbito identificado como parcela 212 b del polígono 12, con una superficie de 65 hanegadas, dicho informe parte de una realidad preexistente en el terreno, antes de la transformación, consistente en la existencia de plantación de algarrobos (de avanzada edad y en estado de deterioro), cuyo cultivo se encontraba abandonado, con pinos jóvenes nacidos de forma espontánea entre los mismos.

Se señala a su vez el dato de que se dispone del certificado de Conselleria de Medio Ambiente, como finca de cultivo agrícola de secano.

Se señala además en el citado informe que la finca es continuación de una colindante de cítricos.

Señala además que la licencia expresamente prohibió la transformación donde existían elementos a proteger (desnivel superior al 15 %)

De los datos aportados por medio del informe del Técnico del Consell Agrari se deduce que, en principio no se ha producido un daño ecológico importante, por que la realidad transformada no tenía elementos de especial entidad medioambiental en el ámbito de la parcela objeto de la licencia de transformación, si bien no es el objeto del presente procedimiento determinar el alcance de la actuación realizada, sino si existe o no vicio de anulabilidad.

Cuestión distinta es que se trata de suelo clasificado como suelo no urbanizable de especial protección.

Las previsiones que el Plan General de Sagunto establecen para dicha clase de suelo, y que son relevantes en estos momentos son las siguientes:

El art. 275 prohíbe expresamente las explotaciones que, por su tamaño y/o características, impliquen la transformación de sus destinos o naturaleza,...

Se permiten los usos actualmente existentes siempre que no contravengan la presente normativa.

Considerando que se ha derogado expresamente la previsión de la ley 3/93, de Montes de la Comunidad Valenciana, que calificaba como monte aquellos terrenos cultivados que permaneciesen abandonados más de 10 años. A sensu contrario, los mismos no adquieren la condición de monte y por lo tanto mantienen la de cultivo.

Considerando que ello determina que dadas las características del terreno, y la certificación de que se dice dispone dicha parcela como de cultivo, ello conlleva que se deba considerar como uso agrícola el preexistente sobre dicha parcela y que no se deban formular reparos al uso agrícola de la parcela, aunque sea suelo protegido.

¿Es por lo tanto legal desde la perspectiva del plan general el otorgamiento de licencia de obras para la transformación de dichos terrenos de secano en regadío?

Se juzga que NO ES LEGAL, pese a lo expuesto hasta ahora, por que la transformación de secano en regadío, supondría modificar las características del terreno existentes, a los efectos de adaptarlo a la nueva y mayor intensidad de uso agrícola, obligando a su vez a dotarlo de una mayor cantidad de agua, lo que supondría un incremento de la cantidad a extraer en la zona. Dicha alteración de las características existentes es un extremo que prohíbe el plan en los términos vistos.

Usos agrícolas en la parcela sí son posibles, pero transformarlo de secano en regadío no es posible.

Considerando que, se llega a la conclusión de que la licencia otorgada en el presente expediente 63/00 del CLA es contraria a planeamiento, por lo que adolece de un vicio de anulabilidad, se deberá proceder a la declaración de lesividad por parte del órgano competente y a la posterior impugnación ante el órgano jurisdiccional contencioso administrativo, al estar la transformación de secano a regadío ya consumada, de conformidad con el art.103 de la Ley 30/92, al que se remiten los art.187 TR76 y 254 del TR92.

Vistas las alegaciones realizadas por D. EDUARDO WENLEY PALACIOS CARRERAS, en representación de D. TOMÁS ARAMBUL AMBOU y D^a ANGELA ARAMBUL AMBOU, en fecha 26.3.02, R.E. 4.100, es preciso precisar que no se realizaron nuevas alegaciones respecto al acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha, 31 de julio de 2002:

Las alegaciones, en síntesis, son las siguientes:

- Falta de comunicación del acuerdo de la Comisión de Gobierno, por el que se acordaba la iniciación de dicho expediente 3/02 RO.
- Señala que ello le produce indefensión.

- Falta de demostración y justificación de que el uso autorizado por error no es compatible con la clasificación/calificación del Suelo como SNU Protegido.
- Falta indicación del contenido del art. 275 PGOU.
- Falta de nombramiento de Instructor/Secretario en el expediente.
- Señala la falta de comunicación al juzgado del acuerdo de suspensión.

De todo ello concluye que las actuaciones procedimentales realizadas por el Ayuntamiento son nulas.

En cuanto al fondo se señala:

- Que estima los daños que se le pueden producir en 80 millones de pesetas.
- Señala la realidad preexistente en dicha finca, consistente en el cultivo de algarrobos y olivos.
- Señala que la zona de pinos blancos no está incluida en el ámbito de la licencia de obras otorgada.
- Señala la colindancia de la finca con otras ya transformadas en cultivo de cítricos.
- Señala la existencia de certificación de la Conselleria de Medio Ambiente que califica dicha finca como de cultivo.
- Se solicita práctica de prueba consistente en incorporación al expediente de relación de titulares y cultivos de la misma partida.

En relación con las cuestiones procedimentales es preciso indicar lo siguiente:

El acuerdo de fecha 20-2-02 de la Comisión de Gobierno es un acto de trámite no cualificado, de apertura o incoación, que carece de carácter ejecutivo.

La decisión de apertura del expediente de revisión arranca de un dato objetivo cual es las actuaciones realizadas por el SEPRONA, reflejados en el informe remitido a este Ayuntamiento.

Ante esa cuestión, el órgano competente adopta un acuerdo de inicio de expediente administrativo, sin que ello inicialmente suponga ningún efecto en la esfera de los derechos del interesado, ni siquiera el de carácter suspensivo.

Complementado el mismo por los informes técnicos y jurídicos, se pone de manifiesto al interesado que este alegue lo oportuno.

No se aprecia indefensión de ningún tipo.

Por otra parte conviene destacar que el interesado está confundiendo conceptos. No se está ante un expediente sancionador.

El alcance del presente expediente no es sancionador sino que afecta únicamente al alcance de la licencia municipal otorgada por este Ayuntamiento.

No hay instructor y secretario en los términos de tal expediente sancionador (R.D. 1398/93).

No hay riesgo de vulnerar el principio non bis in idem por el mismo motivo.

La intervención del Jefe de Sección de Urbanismo no se entiende a qué efectos plantea reparos por parte del alegante.

Respecto de la valoración de las obras, no es el momento de proceder a su análisis. Aquí se está valorando únicamente la legalidad o ilegalidad de la licencia, y si es procedente o no, la declaración de lesividad.

No se aprecia en consecuencia de todo lo dicho ningún argumento que haga reconsiderar la propuesta realizada.

A la vista de todo lo expuesto, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos a favor del PP, Bloc y GM, y 12 votos en contra del PSOE, SP y UV, ACUERDA:

PRIMERO: Considerar que, la licencia de obras otorgada en el expediente 63/00 del Consell Local Agrari, a D^a Angela Arambul Ambou adolece de un vicio de anulabilidad, por infracción del Planeamiento General

SEGUNDO: Proceder a la declaración de lesividad de la licencia otorgada en dicho expediente

TERCERO: Proceder a la impugnación de la licencia otorgada ante el órgano competente de la jurisdicción contencioso administrativa.

5 REVISIÓN DE OFICIO DE LA LICENCIA 158/99 DEL CONSELL LOCAL AGRARI-EXPTE. 5/02-RO

La Comisión de Gobierno en fecha de 31 de julio de 2002 adoptó el siguiente acuerdo:

Considerando que, en fecha 25.4.01 se adoptó acuerdo por la Comisión de Gobierno, en el expediente 158/99, instruido por el Consell Local Agrari. Por medio del cual se otorgaba licencia de obras a D. Antonio Viñas Rubiera, para la transformación de secano a regadio para la plantación de cítricos, en las parcelas 59,60,63,120,121,122,161 y 164 del polígono 12, en una superficie de 49,5 hanegadas.

Revisadas las licencias de transformación otorgadas en esas fechas, hemos podido detectar que la que corresponden a la licencia de las parcelas 59,60,63,120,121.161 y 164 del polígono, del término municipal de Sagunt, no es compatible con la Calificación del Suelo que, aparece en el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunt como NO URBANIZABLE PROTEGIDO, ya que se vulnera el art. 275 del citado Plan General.

No obstante, se ha concedido licencia para la transformación de las citadas parcelas por error de apreciación al consultar los planos de información de los que dispongo.”

Los hechos objeto de la denuncia, están amparados en parte por la citada licencia municipal.

Considerando que, las licencias de obras son actos declarativos de derechos, de naturaleza reglada.

Considerando que, existe el art.57 de la Ley 30/92 establece que los actos se presumirán válidos.

Ello determina la necesidad, dado su carácter de acto declarativo de derechos, así como reglado, de iniciar el oportuno expediente de revisión de actos, bien por la vía del 102 o bien del 103 de la Ley 30/92, PAC.

Junto a esos cauces de revisión genéricos, en la normativa urbanística conviene tener en cuenta lo dispuesto en el art.186 del Texto Refundido de 1976, RD 1346/76, de 9 de abril, sobre la Ley del Suelo, vigente y supletorio de la legislación autonómica, que establece que el Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave.

.....

En todo caso, la autoridad que acuerde la suspensión procederá, en el plazo de 3 días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la sala de lo Contencioso administrativo competente.....

Cauce éste previsto para aquellas licencias, como la presente, que se encuentran en fase de ejecución

La continuación procesal de dicho artículo se encuentra en el art.127 de la Ley 29/98, JCA, que establece:

Artículo 127.

1.En los casos en que, conforme a las leyes, la suspensión administrativa de actos o acuerdos de Corporaciones o Entidades públicas deba ir seguida de la impugnación o traslado de aquéllos ante la Jurisdicción Contencioso- Administrativa, se procederá conforme a lo dispuesto en éste precepto.

2.En el plazo de los diez días siguientes a la fecha en que se hubiera dictado el acto de suspensión o en el que la Ley establezca, deberá interponerse el recurso contencioso administrativo mediante escrito fundado, o darse traslado directo del acuerdo suspendido al órgano jurisdiccional, según proceda, acompañando en todo caso copia del citado acto de suspensión.

CONSIDERANDO que, en virtud de todo lo expuesto se procedió a la apertura del oportuno expediente revisor de la licencia.

CONSIDERANDO que, de conformidad con lo establecido en el artículo 103 de la Ley 30/92, en su redacción actual dada por la Ley 4/99, transcurrido el plazo de 3 meses desde la iniciación del procedimiento sin que se hubiese declarado la lesividad se producirá la caducidad del mismo.

CONSIDERANDO que, la caducidad de un expediente tal y como señala el citado art.92, no supone la prescripción de las acciones administrativas, sino la no interrupción de los plazos de prescripción de las mismas.

Considerando que, el artículo 103.2 señala un plazo de ejercicio de la acción de 4 años.

De conformidad, con el informe del Jefe de Sección, y a propuesta del mismo, la Comisión de Gobierno, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO: Declarar la caducidad del expediente 5/02RO, por falta de resolución expresa en plazo.

SEGUNDO: La apertura de expediente de revisión de oficio, encaminado a determinar si la licencia otorgada en el expediente de referencia 158/99 del CLA adolece de un vicio de anulabilidad o no.

TERCERO: Otorgar trámite de audiencia a los interesados, por un plazo de 15 días, a los efectos de que manifiesten lo que consideren oportunos en defensa de sus derechos, indicándoles que en todo caso, se considerarán como alegaciones las manifestadas en su momento en el expediente, a las que se dará debida respuesta. Recabar los informes técnicos, y posteriores jurídicos, a efectos de adoptar la decisión oportuna”.

Resultando que, el objeto del procedimiento iniciado, en fecha 31 de julio de 2002, tiene como finalidad la determinación de sí la licencia otorgada adolece o no de un vicio de anulabilidad.

Resultando que, para dicha determinación será necesario recabar los correspondientes informes, que permitan determinar si la licencia infringe el ordenamiento jurídico.

Considerando que, en fecha 17 de julio de 2002, el Ingeniero técnico agrícola del Consell Local Agrari informó lo siguiente:

“Cursada visita a la finca que nos ocupa, se puede observar que la misma se encuentra acabada, a falta de la aportación de tierra vegetal; evidentemente no se ha procedido a la plantación”

Considerando que, en fecha diez de julio de 2002, el Ingeniero técnico agrícola del Consell Agrari informó lo siguiente:

“Al margen de la calificación del suelo, que en el PGOU aparece como No Urbanizable Protegido, respecto al expediente que nos ocupa, se pueden hacer las siguientes consideraciones:

-Que las parcelas de referencia catastral nº 59,60,63,120,121,122,161 y 164 del polígono 12 del término municipal de Sagunt, con una superficie total de 49 hanegadas, estaban plantadas de algarrobos, con el cultivo abandonado hace muchos años, y tan sólo al SUR de la parcela 63, existían un número determinado de pinos, nacidos de forma espontánea.

-En el movimiento de tierras producido no se ha producido corte alguno; de ahí que la finca necesite para su completo acabado la aportación de tierra vegetal

-La finca se encuentra acabada, a falta de la aportación de tierra vegetal de la que está necesitada, como anteriormente se ha mencionado

Por todo ello, y teniendo en cuenta la realidad preexistente, además de no incumplir con el art.275 PGOU, ya que, el destino de la transformación que nos ocupa sigue siendo agrícola (cultivo de cítricos); se considera que sería legalizable la totalidad de la obra referida en las parcelas descritas en éste Informe”

Vistos, los informes del Ingeniero Técnico Agrícola del Consell Local Agrari, se llega a las siguientes conclusiones:

En relación con el ámbito identificado como parcela nº 59,60,63,120,121,122,161 y 164 del polígono 12 del término municipal de Sagunto, dicho informe parte de una realidad preexistente en el terreno, antes de la transformación, consistente en la existencia de plantación de algarrobos (de avanzada edad y en estado de deterioro), cuyo cultivo se encontraba abandonado, con pinos jóvenes nacidos de forma espontánea entre los mismos.

De los datos aportados por medio del informe del Técnico del Consell Agrari se deduce que, en principio, no se ha producido un daño ecológico importante, por que la realidad transformada no tenía elementos de especial entidad medioambiental en el ámbito de la parcela objeto de la licencia de transformación, si bien no es el objeto del presente procedimiento determinar el alcance de la actuación realizada, sino si existe o no vicio de anulabilidad.

Cuestión distinta es que se trata de suelo clasificado como suelo no urbanizable de especial protección.

Las previsiones que el Plan General de Sagunto establecen para dicha clase de suelo, y que son relevantes en estos momentos son las siguientes:

El art. 275 prohíbe expresamente las explotaciones que, por su tamaño y/o características, impliquen la transformación de sus destinos o naturaleza,...

Se permiten los usos actualmente existentes siempre que no contravengan la presente normativa.

Considerando que se ha derogado expresamente la previsión de la ley 3/93, de Montes de la Comunidad Valenciana, que calificaba como monte aquellos terrenos cultivados que permaneciesen abandonados más de 10 años. A sensu contrario, los mismos no adquieren la condición de monte y por lo tanto mantienen la de cultivo.

¿Es por lo tanto legal desde la perspectiva del plan general el otorgamiento de licencia de obras para la transformación de dichos terrenos de secano en regadío?

Se juzga que NO ES LEGAL, pese a lo expuesto hasta ahora, por que la transformación de secano en regadío, supondría modificar las características del terreno existentes, a los efectos de adaptarlo a la nueva y mayor intensidad de uso agrícola, obligando a su vez a dotarlo de una mayor cantidad de agua, lo que supondría un

incremento de la cantidad a extraer en la zona. Dicha alteración de las características existentes es un extremo que prohíbe el plan en los términos vistos.

Vistas las alegaciones realizadas por D.ANTONIO VIÑAS RUBIRA actuando en nombre y representación propias, realizadas en el trámite de audiencia, concedido respecto del acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha, 31 de julio de 2002:

Siendo las alegaciones, en síntesis, las siguientes:

-1.La finca estaba destinada al cultivo de secano y se decidió transformarla a regadío con el fin de mejorar su rentabilidad y producción, no estando en terreno forestal

En relación a ésta alegación, significar que el Plan General determina el regimen de protección del suelo clasificado como no urbanizable protegido, concretamente en su artículo 275, a la vista del cual cabe concluir la imposibilidad de otorgar una licencia en los términos descritos, al suponer una alteración de sus condiciones ya que modifica las características del terreno existentes. Si es cierto, que el terreno no tiene la condición de forestal de acuerdo con la Ley 3/93.

-2.Se presentó la documentación para realizar la transformación, siendo la licencia otorgada el día 25 de abril de 2001

Poner de manifiesto que, en efecto la licencia se otorgó siguiendo el procedimiento legal, no obstante ello no impide que la administración pueda ejercer una de sus prerrogativas, como es la de la Revisión de oficio que permite a la administración ir en contra de sus propios actos, cuando se entienda que el acto pueda ser contrario a derecho, en éste caso se aprecia una infracción del Planeamiento General.

-3.El otorgamiento de un permiso de la Confederación hidrográfica del Júcar, para realizar un pozo de abastecimiento.

En efecto, existe un permiso para extraer 7000 m³/año de agua de un pozo con destino al riego de 15.500 m² ubicado en la partida hostalera –Parcela 59 Polígono 12 del término municipal de Sagunto (Valencia). No obstante la autorización establece determinados condicionantes de manera que sólo puede ser utilizado en la finca donde se ubica el pozo y respetando las distancias mínimas correspondientes.

La competencia para el otorgamiento de la licencia de transformación le corresponde al Ayuntamiento de Sagunto sin perjuicio de la incidencia de determinada legislación sectorial aplicable, por tanto se legitima la extracción en los términos expuestos pero con un alcance muy limitado y referido a la parcela de ubicación del pozo, pero en modo alguno la actuación que ampara la licencia otorgada.

-4.Vulneración del art. 24 .1 y 105 c) de la Ctn, así como del P .de la reformatio in peius, y seguridad jurídica.

No se ha producido ninguna vulneración a la tutela efectiva, al haberse notificado todos los actos que afectaban a sus derechos e intereses en la forma legalmente establecida y dándose la posibilidad de interponer, los recursos procedentes ante el órgano judicial competente, frente a la declaración de lesividad, objeto del presente procedimiento de revisión.

Tampoco se puede alegar, el incumplimiento del derecho de audiencia, al haberse otorgado plazo para la formulación de las alegaciones que se estimaran oportunas, en relación al acuerdo de 31 de julio de 2002 de la Comisión de Gobierno, fruto del cual se realizaron las presentes alegaciones

Por último se confunde la “reformatio in peius” con la prerrogativa de la administración de revisar sus propios actos, la cual se fundamenta en los artículos 103 y 106 de la Ctn, así como en el 53.2 de la Ley 30/92, de forma que la “reformatio in peius” no excluye o impide dicha facultad revisora de la administración sino que

responde a la no agravación de la situación inicial en los procedimientos iniciados por el interesado, siendo posible que la administración incoe otro procedimiento de oficio, si procede

No se aprecia en consecuencia de todo lo dicho ningún argumento que haga reconsiderar la propuesta realizada.

Considerando que, se llega a la conclusión de que la licencia otorgada en el presente expediente 93/98 del CLA es contraria a planeamiento, por lo que adolece de un vicio de anulabilidad, se deberá proceder a la declaración de lesividad por parte del pleno corporativo y a la posterior impugnación ante el órgano jurisdiccional contencioso administrativo, al estar la transformación de secano a regadío ya consumada, de conformidad con el art.103 de la Ley 30/92, al que se remiten los art.187 TR76 y 254 del TR92

A la vista de todo lo expuesto, el Ayuntamiento Pleno por 13 votos a favor del PP, Bloc y GM, y 12 votos en contra del PSOE, SP y UV, ACUERDA:

PRIMERO: Considerar que, la licencia de obras otorgada en el expediente 158/99 del Consell Local Agrari, a D.Antonio Viñas Rubira adolece de un vicio de anulabilidad, por infracción del Planeamiento General.

SEGUNDO: Proceder a la declaración de lesividad de la licencia otorgada en dicho expediente

TERCERO: Proceder a la impugnación de la licencia otorgada, ante el órgano competente de la jurisdicción contencioso administrativa.

6 APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA CANON AGUA POLÍGONOS INDUSTRIALES. EXPTE. 23/02-PL.

Durante el período de información pública se han presentado 2 alegaciones.

1.- El 17.7.02, R.E. 10.354, por el SINDICATO DE RIEGOS DE SAGUNTO.

2.- El 20.8.02, R.E. 11.708, por el GRUPO SOCIALISTA –PROGRESISTAS.

Respecto de la ALEGACIÓN Nº 1, es preciso indicar lo siguiente:

Se toma nota de la indicación realizada por dicho sindicato, debiéndose recabar su consulta en el momento de redacción del proyecto de obra, a los efectos de que se identifiquen todas las instalaciones preexistentes, para compatibilizarlas con las previstas, no lesionado derechos de terceros en la ejecución del mismo.

Por otra parte indicar que la actuación realizada por medio del presente expediente pretende dotar de agua bruta y potable a los polígonos industriales cuya gestión es de responsabilidad municipal, por estar dentro de ámbitos previstos expresamente por el PGOU de Sagunto, como una premisa más de la necesaria urbanización del ámbito, y que se pretenden de implantación inmediata; por lo que no es posible supeditar su tramitación administrativa y su ejecución a proyectos de iniciativa por parte de otras Administraciones sectoriales, que siguen un ritmo de tramitación distinto, dada su envergadura, y que demorarían los de tramitación municipal.

En ese sentido, el cálculo de las previsiones del suministro agua y la evaluación de suficiencia, así como la fijación de los criterios de reparto, es una cuestión que corresponde a otra Administración, la CHJ, que es la que tiene la última palabra. Ella debe ponderar todos los extremos indicados por parte del alegante. En ese sentido, por parte del Ayuntamiento se ha solicitado la oportuna concesión, y es a la CHJ a la que le corresponde decidir, ponderando todos los intereses en juego.

Por otra parte, indicar que los criterios de reparto entre distintos ámbitos figuran recogidos en la documentación y parte expositiva del acuerdo sometido a información pública, atendiendo al criterio de aprovechamiento, en los términos en los que se recoge

en el art. 80 de la LRAU, atendiendo al aprovechamiento objetivo de cada ámbito, según el PGOU.

Respecto de la ALEGACIÓN Nº 2

Es preciso indicar que el presente informe entra a analizar la alegación desde una perspectiva de legalidad, y no de oportunidad.

En ese sentido la propuesta de ordenanza del canon sometida a información pública es la consecuencia o continuación del acuerdo plenario de 30.4.02, por el que se solicitaba la oportuna concesión de agua a la CHJ, para dichos ámbitos.

Es decir, se tramita en coherencia con los actos municipales existentes, y con las premisas ya adoptadas, sobre ponderación de necesidades y demandas de agua. Esa decisión ya se adoptó en su momento por el pleno municipal.

Sí conviene destacar que en todo caso, los ámbitos a dotar de agua son de responsabilidad municipal, y las infraestructuras de abastecimiento van a ser de titularidad municipal, una vez sean recepcionadas por el Ayuntamiento, previa comprobación de su correcta ejecución. A su vez, la concesión demanial de recursos hídricos la solicita el Ayuntamiento y ésta, una vez obtenida, va a ser de titularidad municipal, que por medio de ella va a prestar un servicio público de agua, a resarcir por medio de la correspondiente tasa.

Que las tuberías tengan una determinada capacidad para atender demandas específicas no significa que haya una demanda continua de esa cantidad de agua, disponiendo el Ayuntamiento del agua que no sea efectivamente consumida, en los términos que como titular del servicio, como mejor se considere.

Con respecto a los reparos planteados sobre la existencia de una doble tubería, así como respecto del cómputo de superficies, es preciso tener en cuenta el informe emitido por la arquitecta municipal en fecha 7.10.02, conforme al cual:

“Examinada la documentación consistente en:

- Propuesta de Abastecimiento de Agua Potable y Bruta al Polígono Industrial del Puerto de Sagunto (Polígono Químico), al conjunto de los polígonos industriales de Camí La Mar y La Vallesa, a la Planta de Regasificación de Sagunto, y al Puerto de Sagunto, presentado en Registro de Entrada el 13 de febrero de 2.002,
- Alegaciones a la Ordenanza Reguladora del Canon de Urbanización de la Obra de Suministro de Agua al Suelo Industrial de Sagunto, presentada por el Grupo Socialista - Progresistas en fecha 22 de agosto de 2002,

se informa:

- Sobre el planteamiento de dos tuberías por un mismo trazado para el agua bruta, se consideró que desde el punto de vista de la fiabilidad y del correcto funcionamiento del sistema, resultaba muy apropiada esta solución porque la interconexión entre ambos conductos podría garantizar un suministro continuo a todas las infraestructuras en caso de fallo en uno de los conductos de la red.
- Sobre las superficies de los polígonos considerados:

En la propuesta de Mobilinver se estima una superficie para los polígonos industriales de **182 Ha.**

Según los datos que marca el PGOU, obtenemos:

TABLAS GENERALES MEMORIA DEL PGOU

Acc. Siderurgia	1.148.000 m ²	114.80 Ha
La Vallesa	371.240 m ²	37.12 Ha
Sunp en Proyecto	NO FIGURA	NO FIGURA

Puesto que la superficie clasificada como SUNP en proyecto al norte de la carretera de la IV Planta no está cuantificada en las fichas del PGOU, para poder establecer una estimación del caudal se calculó el área a través de una medición orientativa sobre el plano de clasificación del suelo del PGOU, obteniendo:

Acc. Siderurgia	1.148.000 m ²	114.80 Ha
Vallesa	371.240 m ²	37.12 Ha
Sunp en Proyecto	NO FIGURA	20.32 Ha
TOTAL		172.24 Ha

Este dato comparado con las 182 Ha que estimaba el proyecto de abastecimiento, se obtiene una diferencia de 182 Ha – 172.24 Ha = 9.76 Ha.

Por otro lado, las fichas del PGOU para el desarrollo del suelo urbano de uso industrial de La Vallesa determinan ocho unidades de ejecución que suponen una superficie total de 26.99 Ha.

También existen los levantamientos topográficos en el margen Sur de la IV Planta Camí La Mar, correspondientes a los Programas de Actuación Integrada de Camí La Mar 1 y 2, y al aportar documentación más ajustada a la realidad actual, fueron los datos tomados para la ordenanza del canon.

SEGÚN FICHAS DE SUELO URBANO DEL PGOU Y LEVANTAMIENTOS DE LOS POLIGONOS EN LOS PAIs PRESENTADOS

Camí La Mar 1	519.023 m ²	51.90 Ha
Camí La Mar 2	605.759 m ²	60.58 Ha
La Vallesa	269.874 m ²	26.99 Ha
Sunp en proyecto	203.188 m ²	20.32 Ha
TOTAL	1.597.844 m²	159.79 Ha

Este dato comparado con las 182 Ha que estimaba el proyecto de abastecimiento, suponen una diferencia de 182 Ha – 159.79 Ha = 22.21 Ha.

Por otro lado el proyecto considera una dotación diaria estándar de agua bruta de 47 m³/Ha. En este apartado hay que hacer las siguientes consideraciones:

- Estamos en un suelo industrial, del que se desconoce el tipo de industria que va a establecerse.
- Es necesario, sin embargo, estimar una dotación orientativa para el cálculo de las necesidades de abastecimiento de dicho suelo. Acudimos a datos objetivos del PGOU, que nos sirvan de referencia como:
 1. Las ordenanzas del Parque Industrial de Sagunto donde se estima un caudal entre 1 y 2 l/s x Ha, que equivaldría entre 86.4 m³/día x Ha y 172.8 m³/día x Ha.
 2. En la Guía de Urbanización el criterio lo establece entre 5 a 40 m³/día x Ha neta, o bien lo desarrolla en función del tipo específico de industria y de su volumen de producción.

Por tanto, la dotación prevista es un valor que depende de varios factores según el tipo de industria y el volumen de producción y se determina en un valor u otro siendo amplio el margen permitido. El valor estimado en el proyecto de 47 m³/día que se refiere a Ha

bruta es por tanto un valor ajustado. Por ello, el desfase de las 9.76 Ha supondría haber realizado un cálculo sobre una dotación de 46.95 m³/día, en vez de los 47 m³/día.

Puesto que las estimaciones de caudal son orientativas y dependen de los usos industriales que allí se establezcan, en el caso de haber considerado las 159.79 Ha y para una dotación de por ejemplo 54 m³/día, que también podría haber sido admisible, hubiéramos obtenido un valor de 99.87 l/s, superior incluso al del caudal solicitado. Por tanto, se consideró como aceptable la solicitud de 99 l/s del estudio de abastecimiento.”

Por otra parte se debe destacar que el SEPIVA no debe contribuir a estas obras, por la sencilla razón de que las tuberías están pensadas exclusivamente para el ámbito de responsabilidad municipal, sin pensar en ámbitos distintos, por los motivos que se han expuesto al responder a la alegación anterior.

La iniciativa de PARC SAGUNT es una iniciativa de otra Administración sectorial distinta a la municipal.

También es preciso especificar que figura en el acuerdo plenario de fecha 26.4.01, referente al expte. 38/00 Pl, la siguiente condición:

“CUARTO: ...

La presente aprobación lleva aparejada la obligación por parte del urbanizador de la tramitación y gestión del Proyecto de Urbanización de la conducción de agua para uso industrial y potable, conforme a las determinaciones que recogen el resultando número 9 del presente acuerdo.”

Es una condición de conexión que afecta directamente a ese ámbito de programación, pero no exclusivamente, lo que determina la necesidad de coordinar una obra única que atienda las necesidades de los distintos polígonos industriales, y que se ha encomendado a aquel agente, seleccionado en pública concurrencia, que realiza uno de los ámbitos, en el momentos cronológico en el que se aprecia la necesidad de ese tratamiento unitario de las infraestructuras.

Cuestión expresamente prevista en el art. 51 de la LRAU, 6/94, en los siguientes términos:

Artículo 51. Adjudicación conexa o condicionada.

Los Programas se pueden aprobar condicionados a la efectiva realización de determinaciones propias de otras Actuaciones previa o simultáneamente programadas, siempre que esté suficientemente garantizado el cumplimiento de aquellas condiciones conexas y se prevea una adecuada coordinación entre las respectivas Actuaciones.

La adjudicación así condicionada impondrá las obligaciones económicas precisas para compensar a los afectados por la Actuación más costosa con cargo a los de otras que se benefician de aquella por concentrarse en la misma obras o sobrecostes de común utilidad.

El incumplimiento por el Urbanizador principal de las condiciones que afecten al desarrollo de otra Actuación conexa podrá dar lugar a la suspensión de ambos Programas. El adjudicatario de un Programa condicionado deberá comprometerse a asumir a su riesgo y ventura esa eventualidad, aunque podrá hacer reserva del derecho a subrogarse, llegado el caso, en el puesto del Urbanizador principal, con los requisitos establecidos en el artículo 29.11.

Por otra parte, respecto de la carencia de concesión de la CHJ, y como ya se indicó en el acuerdo de aprobación inicial,

“

- 4) La finalidad esencial que se pretende aprobando en estos momentos la ordenanza del canon es la de fijar estimativamente, pero de forma motivada, la carga que tendrán que soportar los distintos ámbitos de actuación en un futuro. Existiendo

una premisa tan importante de la obra urbanizadora pendiente de fijación y concreción, proceder a aprobar en estos momentos distintos instrumentos de gestión urbanística (PAI, proyectos de urbanización, proyectos de reparcelación) sin indicar ya desde este momento, aunque sea con carácter estimativo, el alcance de dicha carga, sería un acto de irresponsabilidad pública.

- 5) La fijación de dicha cuantía con carácter provisional no lesiona ningún derecho dada la mecánica de exigibilidad del cobro de cantidades a los obligados, que será por obra ejecutada y certificada.

La ejecución de obra exige la aprobación previa de proyecto y este exige la previa definición de todas las premisas (presupuesto, autorizaciones demaniales, etc.) Por lo tanto, sólo serán exigibles, en un futuro, cantidades ciertas.

- 6) La aprobación definitiva del proyecto de obra supondrá la fijación definitiva de las cantidades que deberán figurar en la ordenanza como cánones de urbanización a asumir por cada uno de los obligados. Por lo tanto, la presente ordenanza tendrá que ser sometida a una modificación de dichos parámetros.”

Por otra parte, respecto de la solución propuesta de simple conexión a las infraestructuras existentes, es preciso tener en cuenta que el informe técnico de fecha 21.5.02, transcrito literalmente en el acuerdo de aprobación provisional, señala la imposibilidad técnica de la solución propuesta.

A su vez indicar que, tal y como se le contestó al alegante en sus alegaciones durante el período de información pública del proyecto de urbanización del expediente 38/00 PL,

“Por otra parte, se alega que se mantiene en la documentación refundida la conexión de abastecimiento de agua por el polígono de Inguinsa.

Con independencia de que dicho extremo queda fuera del objeto del presente expediente, por las razones antes señaladas, conviene indicar que figura en el expediente escrito presentado por el agente urbanizador, de fecha 22.7.02, en el que señala la subsanación de dicho extremo, al contradecir la documentación de 29.5.02.”

Respecto de la solicitud de ampliación del m3/segundo, indicar que en la solicitud de concesión a la CHJ, adoptado en acuerdo plenario de abril de este año ya figura como enmienda del Sr. Concejal de Urbanismo, encaminada a la iniciación de estudios por parte de la Universidad Politécnica para determinar el cálculo de demanda futura de agua.

Con estos extremos se entienden contestadas las alegaciones realizadas.

Por otra parte, conviene tener en cuenta que el 16.7.02, R.E. 10314, por SIDERÚRGICA DEL MEDITERRÁNEO S.A. se presentaron alegaciones al proyecto de urbanización del expte. 38/00 PL, que por su contenido se remitieron parcialmente a la contestación que es preciso dar en el presente expediente.

Cabe en ese sentido hacer consideraciones muy similares a las que se han realizado con la primera alegación.

En cuanto se invoca la existencia de derechos e infraestructuras que se pueden ver afectadas por el trazado propuesto, conviene indicar que dicho trazado está previsto en los términos genéricos de un anteproyecto, que traza líneas generales, que deberán ser concretadas en el oportuno proyecto.

Por lo tanto procede decir lo antes indicado, es decir, que se toma nota de la indicación realizada por dicho alegante, debiéndose recabar su consulta en el momento de redacción del proyecto de obra, a los efectos de que se identifiquen todas las

instalaciones y derechos preexistentes, para compatibilizarlas con las previstas, no lesionando derechos de terceros en la ejecución del mismo.

PROCEDIMIENTO:

Habiéndose publicado en 6.8.02, y habiéndose mantenido abierto el período de información pública por un período superior a 30 días hábiles, procede la contestación de las alegaciones realizadas y la propuesta de aprobación definitiva al Pleno, en los términos del art. 49 de la ley 7/85, RBRL, por mayoría simple.

Abierto el turno de intervenciones, el representante de Segregación Porteña SR. GIL señala: “ Vamos a ver este punto va a tener voto favorable como la vez anterior de Segregación Porteña, pero quisiéramos hacer una pequeña matización. Es que en el proyecto de ejecución osea de urbanización de estas instalaciones de agua contempla la interconexión en varios puntos de las dos generales que trasladan el agua desde los depósitos en el Castillo en Sagunto hasta los Polígonos Industriales, ¿con que finalidad?, pues igual que hacemos los anillos en la población, cuando haya una avería es poder interconectarlas y no dejar todos los servicios sin agua. Cuando se haga el proyecto que aparezca, lo que estoy pidiendo es que por parte de ustedes le pidan al que desarrolle el proyecto que esten interconectadas las tuberías con el fin de que en un momento, en alguna avería, se puedan poner en funcionamiento y segundo, a través de las comunicación que ha aparecido en la prensa parece que existe algún problema con el desarrollo del proyecto de Fenosa en nuestro municipio. Nuestro grupo ha sido uno de los votantes a favor de que esto se desarrolle, bueno, quisiéramos que ustedes motivaran una reunión con Fenosa a la que nos gustaría asistir y conocer que es lo que pasa con algo a lo que hemos apostado y mucho, y que parece que, por lo menos, va a tener un gran retraso y no anda muy claro si el tema de inversión y el proyecto de la térmica se hace o no se hace. Yo le pediría al equipo de gobierno que haga la gestión con Fenosa a fin de tener un contacto con ellos y que nos expliquen en que situación está el proyecto por el que hemos apostado mucho. Nada más.”

El representante del Grupo PSOE SR. VIDAL indica: “ Buenos Días o Buenas Tardes a todos, a todas, Concejales y público, voy a intentar ser breve, pero yo quisiera empezar diciendo que en el pleno, no se si recordare mal, del mes de mayo, ya manifeste que íbamos a presentar alegaciones a este proyecto, a esta ordenanza, y así lo hicimos en tiempo y forma. Alegaciones que pasaban por y lo voy a leer -por posibilitar la alimentación de agua al Polígono Industrial de Cami la Mar y la Vallesa a través del Polígono Sepes, una tubería de doscientos o doscientos cincuenta que era lo suficiente para poder alimentar las previsiones que hacían de consumo. Decíamos que los servicios técnico municipales se elaboraran las directrices para que se redactara el nuevo proyecto para la conducción de agua bruta y potable que incluya el suministro al conjunto de los polígonos industriales que forman Parc Sagunt, porque, tengo que decir una cosa y es que el Polígono Camí la Mar forma parte de Parc Sagunt, el Sepes forma parte de Parc Sagunt e Inguinsa forma parte de Parc Sagunt, el polígono químico forma parte de Parc Sagunt, etc. Etc., y entonces, bueno, pues eso, hay que osea verlo de una perspectiva conjunta, también, osea, en base, a que el Ingeniero Municipal había firmado un Informe escrito que el agua del metro cubico ya se había acabado, ya no había posibilidades de mayores consumidores si se aprobaba aquellos informes favorables que dio el Ayuntamiento de Sagunto, decíamos en las alegaciones, que el Ayuntamiento iniciara los trámites para la modificación de la Ley 14 del 87, de 30 de julio, al objeto de que se ampliara hasta uno coma cinco metros cubicos segundo el caudal de reserva a favor de la

Confederación hidrográfica del Júcar con destino al consumo urbano-industrial en el área de Sagunto. También decíamos en las alegaciones que se instara a Unión Fenosa para que, de acuerdo con su política y código de conducta medio ambiental, demuestre lo que hace o que hace lo que dice y elabore proyectos que permitan mejorar el rendimiento energético de sus instalaciones, de tal modo que además de ser autosuficiente en la producción de agua dulce partiendo de agua del mar, posibilite la inyección en la red de los excedentes. Demostrábamos y aquí se demuestra con los documentos que aportábamos que, efectivamente, Unión Fenosa los documentos iniciales que entregan al Ayuntamiento, pues decía que sus servicios los iba a obtener desalando agua del mar, y en cambio, pues esto es algo evidente, ya lo hemos reiteradamente dicho de que por razones que no desconocemos pues ha cambiado de criterio y con el beneplácito del Ayuntamiento, pues ahora en lugar de desalar agua del mar pues va a comprometerse hipotecar lo que venimos diciendo una cantidad importante de agua del trasvase que podía ser utilizada perfectamente para otras empresas. Pero bien, yo después de todo lo que he escuchado aquí, en el punto anterior, en el cual se ha hablado hasta latín y yo pues de esto no entiendo mucho, no soy experto en legalidades, me he leído el informe del Jefe de Servicio de Urbanismo y un informe que dice que solo, solo, entra a analizar las alegaciones que hemos hecho de una perspectiva de legalidad y no de oportunidad, eso es lo que dice textual y claro yo experto en legalidades después de lo que acabamos de oír aquí pues no, no soy experto en legalidades, Sr. Borrás. Pero para mí hay cosas que son evidentes y lo he manifestado en las alegaciones, no he encontrado ningún documento que se justifique que los Señores de Mobilinver son los agentes urbanizadores de todos los polígonos industriales que están iniciados su ejecución o algún otro que todavía ni se sabe cuando se va a ejecutar. No hay ningún documento que sea que demuestre que sea el adjudicatario para el subrogarse ellos Mobilinver, el hecho de la construcción de esas tuberías y el hecho de que se les conceda la cantidad de agua que piden, ninguno y, sin embargo, una construcción de unas instalaciones que están al entorno de siete millones de euros, cuidado, más de mil ciento sesenta y siete millones de pesetas, vamos, a mi entender, pues se le está adjudicando a Mobilinver con esta actitud que está tomando el Ayuntamiento que haga esas obras, que no haya posibilidad de un concurso público, claro, yo no sé hasta qué punto eso es legal o ilegal, no lo sé, pero bueno, tiempo al tiempo, pero yo tengo razonables dudas, pero a mí esas cosas no me cuadran, yo tengo razonables dudas, máxime con lo que hemos escuchado antes y ahí está pues eso lo que hemos reiteradamente, a la hora de interpretar, a la hora de coger las distintas varas de medir en función de, si el que ha hecho el paellero es quien ha hecho el paellero, lo que ha pasado está pasando con la construcción de los edificios o las viviendas del Cineoma, lo de las transformaciones agrícolas que ya, vamos, ni lo comento, o la Casa del Maestro Peña, que también aquí hoy ha venido con algunas historias y que, bueno, no cumple la norma pero a mí me parece bien, que va a quedar de puta madre, pues adelante y claro ante todo esto si no estás de acuerdo no hay otra salida, vete al juzgado y esperar que un juez se pronuncie, esa es la única alternativa que nos dan, porque en los tres años y medio que llevamos aquí el equipo de gobierno no han admitido ni una sola de nuestras propuestas y yo creo, sinceramente, de que alguna cosa, no digo que todo, pero que alguna cosa habremos planteado acertadamente, alguna cosa. Hay otra cuestión que yo quería señalar, y es que, bueno, pues he leído también el informe del Arquitecto, bueno, mejor dicho, de la Arquitecta, y me ha llamado la atención el hecho de que precisamente un Ingeniero Industrial que está, por lo menos, con un equipo 15 años en la casa, que es el que se ocupa de informar todos los expedientes relativos a tuberías, aguas y similares, resulta que es el que hace unos meses

dijo de que ya no había agua para más, ese señor, se le aparta de este asunto que, bajo mi punto de vista, pues es más propio de una ingeniería, de un titulado en ingeniería que un titular en arquitectura, bajo mi punto de vista, se le aparta y que el informe lo haga un Arquitecto o una Arquitecta, no tengo nada contra la Arquitecto, Dios me libre. Yo el otro día en la Comisión decía y exigía y pedía que viniera el Ingeniero Municipal a la Comisión. Ni caso, a mi me parece que, bueno, no hay voluntad, de por lo menos, recoger alguna de las cosas que estamos proponiendo la oposición y mire usted, Sr. Alcalde, yo le voy a hacer una propuesta yo creo que en estos momentos no hay razones para la urgencia de aprobar esta ordenanza, por lo menos, en la parte que afecta a Unión Fenosa, antes me ha precedido Marcelino y ha dicho algo que yo iba a decir, esta semana los medios de comunicación pues ha salido que la cosa vamos, que en lugar del 2004 lo trasladan al 2006, dos años más, y que, bueno, tienen problemas de financiación y están buscando socios. Esta claro que se va a retrasar la ejecución de la central térmica, vamos, fijo. La Confederación Hidrográfica del Júcar, en estos momentos, todavía, que sepamos no ha decidido nada sobre la concesión del agua que se solicito y estamos aprobando, podíamos decir, la ordenanza para la construcción de las tuberías y todavía la Confederación Hidrográfica no ha decidido el que, vamos, ahí tenéis el agua para lo que habéis pedido. Yo creo, que se pueden esperar dos meses, y le invito y lo emplazo para organizar, visitas a instalaciones similares como las que se preven instalar aquí en Sagunto, que podamos ir un grupo tres, cuatro personas, a visitar esas instalaciones a comprobar y a tener conocimientos “in situ” de cómo se han resuelto el problema de los servicios, que problemas están generando. Yo le emplazo, y eso se puede hacer en dos meses y Fenosa ha retrasado su proyecto dos años. No es urgente, en estos momentos, aprobar esa ordenanza. Yo le digo, excluya, excluya de la aprobación hoy la parte correspondiente a la alimentación de agua Unión Fenosa, hagamos esas visitas y después con un mejor conocimiento de causa estaremos todos en condiciones de decidir o de tomar una decisión. Si es necesario y es urgente yo no quiero paralizar lo de Camí la Mar, señores, autoricen y aprueben la ordenanza, correspondiente a la alimentación de agua a la Urbanización de Camí la Mar, pero excluyan la alimentación a Unión Fenosa hasta tanto se hagan esas visitas. Yo creo Sr. Borrás, tenemos que exigir que las cosas se hagan bien hechas, tenemos que pensar en las necesidades locales, no debemos admitir que, con la excusa de ganar tiempo, que la improvisación sobre la improvisación sea el hábito, la costumbre o el método de actuar y que sean los de fuera quienes deciden lo que se hace y como se hace. Ruego tomes nota de la propuesta que te he hecho y la sometas, si es necesario, a votación de, antes de desglosar la alimentación a Camí la Mar, la alimentación a Unión Fenosa y hacer unas visitas, previas, antes de tomar la otra decisión.”.

El portavoz del grupo Unión Valenciana SR. MONTESINOS manifiesta: “Sr. Alcalde, público, en la aprobación inicial ya hicimos constar nuestras observaciones de las que alguna de ellas fueron recogidas incluso mejoradas por los distintos grupos, quizás, nuestra mayor preocupación, como de otros grupos, fuera la posibilidad de que la dotación del metro cúbico fuera insuficiente, a medio plazo, para el municipio, dada la creación de nuevas industrias y el aumento de edificabilidad de nuevas viviendas en nuestra Ciudad. Esta preocupación ya contemplada en la solicitud de ampliación a la Confederación Hidrográfica del Júcar, previo el estudio por parte de la Universidad Politécnica para determinar el cálculo futuro del agua. Agradecemos, por supuesto, por enriquecedora las alegaciones efectuadas por el partido socialista y esperamos que las razones de oportunidad que propone sean contempladas en los proyectos de Unión

Fenosa, para que, de acuerdo con su política medio ambiental, permita mejorar el rendimiento energético de sus instalaciones, de tal modo que produzca agua dulce partiendo de agua de mar y si fuera necesario, posibilite la inyección en la red de algunos excedentes incluso. Nada más.”

La portavoz de Segregación Porteña SRA. MARTÍNEZ señala: “Para tranquilidad del Sr. Vidal únicamente decirle que como usted mismo recogió en un artículo la Ley de Aguas establece el uso prioritario a las poblaciones, luego, en cualquier caso, esta ordenanza aprobada que me esta informado el Sr. Castelló y ahora la tengo a la vista que recoge esa excepción, no puede dificultar ese suministro a poblaciones, que fue uno de los argumentos que usted utilizó, si, si, es que, el preámbulo de la Ley de Aguas manda sobre cualquier ordenanza municipal o local y se establece en el preámbulo de la Ley de Aguas, que es la norma de la que arranca la concesión del metro cúbico, cuando habla del área de influencia de Sagunto que, en cualquier caso y por encima de los usos industriales están los usos a poblaciones, eso tiene usted un artículo publicado en un periódico local y lo recuerda y eso también lo sabemos nosotros, luego por tanto la ordenanza habla y recoge el preámbulo de la Ley de Aguas, es así Sr. Castelló, ¿verdad?, bien, recoge la Ley de Aguas, luego en cualquier caso, esa ampliación de suministro industrial no podría afectar nunca, a usos domiciliarios del área de influencia del metro cubico, luego no vemos ningún inconveniente, en ese sentido, en aprobarlo, el metro cubico, porque nosotros tenemos muy claro que por encima de la industria está el uso domiciliario, pero no nosotros, la ley y ninguna ordenanza local puede vulnerar una disposición imperativa de una norma con rango de ley. Era para aclararselo, gracias.”

El portavoz del grupo UV, SR. MONTESINOS dice: “Yo sin renunciar a nuestras propuestas que hemos planteado en las alegaciones, insisto en que se recoja y se someta a votación la propuesta que yo acabo de hacer, en mi intervención anterior. Yo no he utilizado para nada Isabel el tema de si el suministro a la población es prioritario, no hace falta que me lo diga, porque lo sé. Osea no me ha descubierto nada, lo que estamos planteando es que Fenosa se comprometió a hacer una desaladora para su suministro de agua y estamos planteando que lo que tiene que hacer Fenosa, lo que debe de hacer el Ayuntamiento es exigir que haga esa desaladora y que no utilice agua del trasvase, eso es lo que estamos planteando, nada más. Yo, vamos, bueno es igual, esta allí con su rollo, bueno yo terminar que entiendo, Silvestre me parece razonable y si no que podíamos empezar por Castellón, fíjate, en Castellón hay una Central Térmica de ochocientos megavatios, podemos generar una visita a ver como han resuelto determinados problemas, en el norte también hay de la categoría de la que nos quieren montar aquí, en el norte de España, en otros lugares están montándolas, entonces, podemos recoger una información importante y eso se puede hacer en dos meses y no dificulta para nada el proyecto de Fenosa.”

El portavoz del Partido Popular SR. CASTELLÓ manifiesta: “Sr. Gil indudablemente aceptamos las dos propuestas que realizó a nombre de SP y agradecemos el talante que su grupo tiene respecto a los temas eminentemente industriales. Desde aquí queremos hacerlo públicamente. Vamos a ver Sr. Vidal, creo que no es necesario que usted haya hecho toda la intervención que ha hecho para al final concluir en una cosa que nos ha parecido que incluso puede ser de sentido común, es decir, vamos a ver, cuando por ejemplo dice usted que el informe solo habla de

cuestiones de legalidad, pues si aquí un informe técnico hablara de cuestiones de oportunidad o de cuestiones políticas de decisión política, ustedes que dirían, que, ¿qué hacen los técnicos hablando de cuestiones de oportunidad?, con razón, porque los informes técnicos tienen que hablar de cuestiones técnicas, de cuestiones que para nada tienen que ver con la oportunidad sino con la legalidad, por lo tanto, no hace falta que haga usted esa alocución, no hay ningún compromiso de Unión Fenosa para poner una desaladora. Si que hay un anteproyecto en el que se hablaba, Sr. Vidal, estoy diciendo y estoy hablando de que no hay ningún compromiso de Unión Fenosa respecto al tema de la desaladora, hay un anteproyecto en el que si se mencionaba que es el que usted enseña, en el que si se mencionaba la posibilidad de desalar el agua, obtener el agua para desalarla. Estoy hablando de un anteproyecto, por favor, déjenme, me dejan que argumente. Es que se me quitan las ganas porque esta uno callado atendiendo, razonando, les estoy proponiendo incluso que no hacia falta tanto argumento falso para sostener su propuesta y vamos, sinceramente, si, es un argumento falso acudir a que los técnicos solo dicen que hacen informe de legalidad, pues claro que es un argumento falso, porque si hicieran los técnicos informe de oportunidad que narices hacemos nosotros aquí, es un argumento falso. Es un argumento falso decir que se le ha adjudicado a Unión Fenosa la ejecución de una tubería de mil cien millones de pesetas, es falso, sabe ¿ Por qué? Sr. Vidal, es absolutamente falso, porque en el Pai del polígono químico en este pleno se aprobó como una de las condiciones de conexión y abastecimiento para el polígono químico la obligación y se condicionase el proyecto de que el adjudicatario realizase esa tubería, si, si, si, léase los papeles Sr. Vidal y no puede venir aquí usted a sembrar dudas. Que estoy con el uso de la palabra, un poco de respecto, hombre, por favor. Pero que es esto. Y eso es así como se lo estoy diciendo y están los papeles y esta aprobado por este pleno, una condición que puso el pleno a Unión Fenosa, que ejecutara esa obra, ¿por que?, porque es posterior a las demás y es la que generó realmente la necesidad de hacerlo. Usted deja otra duda, había un Ingeniero Industrial que es el que tiene que hacer estas cosas, señor mío, el Ingeniero Industrial esta desde hace tiempo trabajando en el Departamento de Mantenimiento, de vez en cuando, colabora con la Oficina Técnica de Obras de Urbanización para algunas cuestiones concretas, porque para eso es Técnico del Ayuntamiento, pero claro que es mucho más lógico que sea un Ingeniero Industrial el que haga el proyecto eso, pero es que no estamos haciendo el proyecto, estamos haciendo una ordenanza que se mide. Sr. Vidal, no hay ningún proyecto estamos haciendo una ordenanza para repartir los gastos entre distintos polígonos y los gastos se tienen que calcular, se tienen que calcular, con arreglo a la edificabilidad neta de cada polígono, para la cual hace falta un Arquitecto y un Ingeniero. Hace falta un Arquitecto y un Ingeniero, pero usted siga con las dudas de la oportunidad, de tal de cual, siga con las dudas, no pasa nada. Efectivamente, el Pai no solo afecta al Polígono Químico, afecta a la Vallesa, afecta a Camí a la Mar 1 y al Camí a la Mar 2, además de al Polígono Químico. Se me estaba ocurriendo la posibilidad de como existen dos tuberías una de abastecimiento directa al polígono químico y otra al resto de polígonos ver esa posibilidad y eso es lo que yo estaba intentado ofrecer desde el principio pero es que ustedes de verdad cuando se les tiende la mano no hacen más que morderla, estoy planteando esa posibilidad, me parece bien Sr. Vidal, me parece bien, no por todo lo que ha dicho usted, me parece bien porque han surgido nuevas noticias en prensa y habremos de valorar hasta que punto implican, es cierto, y porque es cierto que la Confederación va por detrás de nosotros y todavía no ha tomado la decisión, es cierto, no pasa nada porque retrasemos esta resolución de las alegaciones, no pasa nada, no por el resto de cuestiones Sr. Vidal, por eso que ha dicho usted al final,

eso si, estoy de acuerdo pero no por el resto de cuestiones. Por lo tanto, por mi parte, Sr. Alcalde no hay ningún problema en dejar el tema sobre la mesa o retirarlo del Orden del Día para que, una vez se aclaren las cuestiones conforme ha dicho el grupo de SP, tengamos claro si conviene o no conviene, porque es cierto, vamos por delante en la tramitación de todo esto en la Confederación, no pasa nada ir por delante, pero se puede relentizar un poco y saber que terreno estamos pisando y por donde van los tiros en la urbanización de estos polígonos, simplemente, muchas gracias”.

Interviene el SR. ALCALDE y dice: “Yo iba a responder al Sr. Gil de que no conozco ningún retraso en los proyectos de Unión Fenosa, y le estoy hablando del Consejo de la Autoridad Portuaria del 27 de septiembre, que se solicitó, se amplió el segundo puerto como consecuencia de la petición de Unión Fenosa y la rapidez en su ejecución por el proyecto de Unión Fenosa. Desconozco lo que ha aparecido en la prensa, pero creo que alguna llamada hubiese tenido pero, en fin, en fin, si el ponente dice que se puede esperar, pues esperaremos. Yo quería responderle también, porque el otro día me dio usted las alegaciones suyas que me pidió por favor que las leyese, si podíamos discutir las, en el primer turno no entrado en ello, en el segundo turno si ha tocado lo de la desaladora y no el agua del trasvase. Yo en una primera lectura me he tomado todas las notas, pues casi mejor porque así daré fechas y señales. El trazado no lo toca, también lo tenía preparado, también lo tenía preparado, el problema de la desaladora en cuanto medio ambientalmente lo que representa y que ciudades lo tienen en España, Canarias, Las Palmas y exclusivamente otra ciudad. El Decreto de suministro de agua del metro cúbico que, claramente, determina lo que es y la potabilizadora para urbano, para los polígonos municipales o para los polígonos industriales y como en alguna ocasión han dicho ustedes mismos, eso venía de muy atrás pero, en fin, como hay una propuesta por encima, pues ya lo discutiremos nosotros mismos en tu despacho, mío y lo tratamos. Bien Señoras y señores concejales vamos a votar, ruego ocupen sus asientos”.

A propuesta del Sr. Vidal, se solicita retirar el expediente del orden del día, sometido a votación, el Ayuntamiento Pleno, por 24 votos a favor del PP, PSOE, SP, Bloc, Grupo Mixto y UV, y 1 abstención del Sr. Borrás, ACUERDA:

Retirar del orden del día, el expediente de referencia.

Por la Sra. MARTÍNEZ se solicita una cuestión de orden, interviniendo desde el escaño por lo que resulta imposible la transcripción (no figura en la grabación de la sesión).

7 APROBACIÓN PROVISIONAL ORDENANZA USOS HOTELEROS. EXPTE. 29/02.

En sesión plenaria de fecha 25.7.02, se adoptó el acuerdo de apertura de información pública de la Ordenanza de Uso Hotelero.

En fecha 14.8.02 se procede a publicar el correspondiente extracto en un periódico de tirada provincial.

En fecha 6.9.02, se procede a su publicación en el DOGV, procediéndose a la apertura del cómputo del período de información pública.

En fecha 9.8.02, se remite a la COPUT copia de los acuerdos a efectos de que emita el informe preceptivo correspondiente.

Informes emitidos:

No se ha recibido a fecha de hoy el informe previsto en el art. 38 de la LRAU, por parte de la COPUT. Dado que ha transcurrido período superior al mes previsto para su emisión, se entiende producido el efecto legal correspondiente, que es la no interrupción de la tramitación del expediente. Al tratarse de una modificación puntual del PGOU, se juzga, de conformidad con el art. 157.4 del RPCV-98, que no es preciso el concierto previo.

Alegaciones realizadas:

No se ha formulado ninguna.

Otras incidencias:

No existen.

Actuaciones procedimentales:

El art. 38.3 de la LRAU señala:

3. Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento-Pleno u órgano competente de la Administración que promueva o supervise la redacción del Plan resolverá sobre su aprobación provisional, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, y podrá remitirlo a la Conselleria competente en Urbanismo interesando su aprobación definitiva.

El órgano competente para la adopción del acuerdo, en los términos de la ley 7/85, RBRL, en su actual redacción, es del Pleno, art. 22, por mayoría absoluta, art. 47.3.

Abierto el turno de intervenciones el representante del grupo Segregación Porteña Sr. GIL señala: “Voy a ser muy breve, por descontado que SP esta a favor de esta aprobación pero quisiera hacer una matización. Hace como un mes, mes y medio, dos meses, no recuerdo bien el tiempo un partido político que no esta en este momento en el Ayuntamiento que es Izquierda Unida hizo unos comentarios en plan de chanza refiriéndose, hace una referencia muy clara con Segregación Porteña de lo que estabamos permitiendo con la destrucción del patrimonio referente a edificios históricos del Puerto, que son las Oficinas de Menera y la Escuela de Aprendices. Bien, yo quiero que por lo menos habrá que contestarle para reflejar la memoria a este nuevo profeta que, posiblemente, vendrá en las próximas elecciones, por el Ayuntamiento, para que conozca, por lo menos, se acuerde de que si esos dos edificios se pierden su grupo político que se llama Izquierda Unida es uno de los culpables, no Segregación Porteña, porque además en un plan de chanza y que a mi me sentó bastante mal, lo único que hemos hecho es intentar paliar el golazo que se le metió al interés general. Al aprobar que fuese un edificio de cinco plantas y toda la manzana, si pasados cinco años no se hace nada el dueño del solar tiene la potestad de pedir de nuevo que ese solar vaya a su patrimonio o propone alguna cosa y el Ayuntamiento le deja que ejecute algún tipo de edificación que sea compatible con las normas del Plan General. Como en un principio el Ayuntamiento no daba ese paso lo que hicieron a continuación fue pedir por escrito la indemnización correspondiente y los números presentados por ellos ya van por los setecientos millones creo o algo así. En una documentación que le presentaron al Ayuntamiento y está claro que nosotros no íbamos a permitir hacer ese gasto que no correspondía y lo que hemos hecho ha sido intentar negociar, solucionar esa parcela sin tener que poner el Ayuntamiento ningún duro y al fin y al cabo que se edifique que es lo que otros aprobaron. Yo en aquel momento estaba en el Cips, que fuimos el único

partido político que no aprobamos el Plan General y un señor de Izquierda Unida que tampoco se presentó en el pleno, osea que si alguien tiene la culpa de que esas oficinas o esos edificios se transformen ahora en lo que no deben de ser, que se acuerde la persona que ha escrito eso que se lo debe en gran parte a su partido a Izquierda Unida.”

El portavoz del grupo PSOE SR. CRISPÍN dice: “Yo muy brevemente para recordar que nosotros ya en el pleno del 27 de julio de este mismo año, votamos en contra y lo vamos a volver a hacer. Ya dijimos nuestros argumentos cuales eran pero, fundamentalmente y esencialmente, por ser sintético, porque no estamos de acuerdo con el urbanismo a la carta, parece ser, que ha sido uno de los ejes durante esta legislatura de actuación por parte de la Delegación de Urbanismo. Nosotros hemos traído a este pleno la necesidad de revisar el Plan General de Ordenación Urbana y expresamos ya las razones por la cuales había que hacerlo, una naturalmente es la falta quizá de una normativa específica aún más blanda para los hoteles, pero hay otras muchas cosas más que conviene poner encima de la mesa y como al final el Plan General de Ordenación Urbana es un pacto, es una especie de constitución en pequeño de cómo hacer urbanismo en el pueblo pues pongamos todo encima de la mesa y haremos un gran pacto, si es posible, con todas las fuerzas sociales, económicas y políticas del pueblo que es lo que debe ser un Plan General y no ir en función de quien me presiona o que poderoso quiere que le corrija determinadas cosas, ir haciendo urbanismo a la carta. Por tanto, recordar esto, las razones en una larga intervención ya las dimos suficientemente pormenorizadas entonces y no voy a repetirme otra vez, pero si que quería recordar el porque hoy el partido socialista va a volver a votar otra vez en contra. Muchas gracias.”

El portavoz del Partido Popular SR. CASTELLÓ indica: “ Voy a ser tan breve como el Sr. Crispín para decirle que respecto al urbanismo a la carta que para poder hacer efectivo aquel acuerdo unánime de todos los grupos municipales por lo cual pretendíamos hacer en el dotacional de la Alameda un hotel más unas viviendas y que ustedes votaron a favor, nos ha exigido la COPUT que este reflejado en un reglamento, en una ordenanza municipal, y eso es lo que estamos haciendo, para poder hacer efectivo aquel acuerdo que ustedes votaron a favor hace falta hacer esto. Con lo cual, es incoherente absolutamente el que ustedes voten a favor aquello y esto que es consecuencia de aquello no lo voten, pero bueno.”

A la vista de todo lo expuesto y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por 18 votos a favor del PP, SP, Bloc, Grupo Mixto, y UV, y 7 votos en contra del PSOE, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente la modificación puntual del PGOU objeto del presente expediente, ratificando los extremos del acuerdo plenario de fecha 25.7.02, por el cual se procedía a la apertura del período de información pública.

SEGUNDO: Remitir dicho acuerdo a la COPUT, interesando su aprobación definitiva.

8 APROBACIÓN PROVISIONAL Y CONDICIONADA P.A.I. SUNP-4. EXPTE. 29/01.

RESULTANDO Nº 1.- Que por D. FRANCISCO JAVIER PIQUERAS ROCA, en nombre y representación de la empresa RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L, con fecha 25 de julio del 2001, número de entrada 10.438, se presenta Propuesta de Programa de Desarrollo de Actuación Integrada del SUNP-4, según PGOU de Sagunto,

con arreglo a las prescripciones de la Ley 6/94, de 15 de noviembre de la LRAU, el cual comprende la documentación que a continuación se detalla:

- Proyecto de Homologación.
- Plan Parcial.
- Anteproyecto de Urbanización.
- Estudio Hidrológico e Hídrico.

RESULTANDO N° 2.- Que el referido Programa de Actuación Integrada, ha sido sometido a Información Pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana, y publicada dicha información en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de fecha 8 de agosto de 2001, n° 4.060.

RESULTANDO N° 3.- Que durante el periodo de información pública, se han presentado las alegaciones que a continuación se detallan:

ALENGANTE	ASUNTO
Nº1 D. JOSÉ GOMIS BRINES	Comunica que es propietario de la parcela 155 del polígono 29, incluida en el ámbito del Programa de Actuación Integrada del SUNP-4. De lo cual se toma nota.
Nº 2 D. ENRIQUE LACOMBA GARCÍA	Comunica que la parcela 16, incluida en el ámbito del Programa de Actuación Integrada del SUNP-4, es de titularidad de varios copropietarios. De lo cual se toma nota.
Nº 3 D. JOSE MATOSES MARÍN, en representación de MCJ S.L.	Que es propietario de la parcelas 271, 272, 346, 347. Que se incluya dentro del ámbito la parcela 349 del polígono 29, de la que es titular. De lo que se toma nota , concretándose dichos extremos en el proyecto de reparcelación.
Nº 4 D. MIGUEL PERUGA PERIS	Que no ha recibido notificación de ningún tipo siendo como es titular catastral. De lo que se toma nota.
Nº 5 “AFECTADOS POR EL SUNP-4”	Remiten copia de acta de sesión celebrada. Solicitan información sobre la programación, extremo respecto del que habría que decir que es consultable en tomo momento, dado el carácter de público del expediente.
Nº6 SANTIAGO MARTÍNEZ MATIAS	Solicita que se concrete la numeración de la parcela de su titularidad al figurar con distinta numeración en catastro y en Registro de la propiedad. Extremo que se concretará en el proyecto de reparcelación. Se muestra disconforme con la urbanización del ámbito al alterar su hábito de vida. Extremo que se circunscribe a un plano de lo opinable y sin consideración jurídico urbanística de ningún tipo.
Nº7 OCTAVIO VILA GARZÓN	Es propietario actual de la parcela 97 del polígono 29, figurando desfasado el dato Se toma nota de esta cuestión

Nº 8 JOSE MONTESINOS ZAMORANO	Es propietario actual de la parcela 41 del polígono 29, figurando desfasado el dato. Solicita rectificación del plano de la parcela citada tal y como figura en la memoria. Procede a su vez a identificar el alcance de sus derechos. Se toma nota de esta cuestión
Nº 9 IBERDROLA	Alega una serie de deficiencias y carencias en la documentación presentada. Dichas cuestiones son contestadas en el informe del ingeniero municipal, que después se transcribe.
Nº 10 y 28 MANUEL MOLINA MUÑOZ CONCEPCIÓN BOSCH PIÑOL	Es propietario actual de la parcela 48, 50 y 52 del polígono 29. Se toma nota de esta cuestión Con posterioridad se alegan que la actualización catastral ha suprimido las citadas 50 y 52, subsumiendo la nº 48 en la actual 47. De lo que se toma nota a los efectos oportunos.
Nº 11 JOSE ANTONIO BERNAR GARCÍA	Es propietario actual de la parcela 31, 32 y 222 del polígono 29. Se toma nota de esta cuestión Se identifican una serie de elementos, valorables en su caso en el proyecto de reparcelación.
Nº 12 EMERENCIANA CARRETERO MARTÍNEZ	Señala que no ha sido notificada, de lo que se toma nota a los efectos oportunos. Señala el carácter inundable de los terrenos, extremo que ya prevé la documentación técnica del PAI. Discrepa de la urbanización de terrenos de producción agrícola Extremo que se circunscribe a un plano de lo opinable y sin consideración jurídico urbanística de ningún tipo.
Nº 13 Mª REMEDIOS FRAU BLANES	Señala que la ordenación prevista supone que un vial afectará a construcciones de su propiedad, solicitando que se modifique el trazado del mismo. Se le da contestación más adelante.
Nº 14 VICENTA ALPUENTE MAS	Desea conservar la construcción preexistente ,afectada por la ampliación del cami del Batlle, buscando una alternativa para dicha ampliación. Desea que la ordenación correspondiente no compute la volumetría de garajes y bajo cubiertas, al igual que ocurre con el Plan Parcial de Almardá. Se le da contestación más adelante
Nº 15. INES MONZÓN MONZON	Señala que los datos respecto de dos parcelas de su titularidad se encuentran desfasados, no habiendo sido notificada. Se toma nota.
Nº 16 AMPARO BADENES GARCÉS	Señala ser propietaria de la parcela nº 55 Se toma nota a los efectos oportunos.

Nº 17 MARTÍN GARCÍA CUBEDO	Señala ser copropietario de las parcelas 34 y 35 del polígono 29. Se toma nota a los efectos oportunos.
Nº 18 JESÚS DE HARO ORTEGA	Realiza la misma afirmación que el anterior alegante, respecto de las mismas parcelas.
Nº 19 JOSÉ PIERA BAGUENA	Realiza la misma afirmación que el anterior alegante.
Nº 20 JUAN ANTONIO HERRANZ CEJUDO	Señala que la ordenación prevista supone que un vial afectará a construcciones de su propiedad. Se le da contestación más adelante.
Nº 21 MIGUEL PÉREZ IZQUIERDO	Solicita actualización de datos al no figurar como titular junto con su hermana, como herederos de MIGUEL PEREZ LAZARO Se toma nota.
Nº 22 FERNANDO ALONSO MADURGA	Señala que la ordenación prevista supone que un vial afectará a construcciones de su propiedad. Se le da contestación más adelante.
Nº 23 ALEJANDRO BORQUE CAMACHO	Señala que la ordenación prevista supone que un vial afectará a construcciones de su propiedad. Se le da contestación más adelante.
Nº 24 ANGEL PEREZ GIL	Señala ser propietario de la parcela 352 del polígono 29. Se toma nota a los efectos oportunos
Nº 25 GENEROSA TORTAJADA BLASCO	Señala que la ordenación prevista supone que un vial afectará a construcciones de su propiedad. Se le da contestación más adelante.
Nº 26 FRANCISCA MARTÍNEZ ARNAL, en representación de una comisión gestora de propietarios.	Señala una serie de deficiencias en la tramitación y documentación de la alternativa técnica. Sin embargo, con posterioridad, han presentado proposición jurídico económica, con lo que están adoptando compromiso formal de su ejecución y por tanto su aceptación, lo que excusa de la necesidad de su contestación.
Nº 27 MIGUEL PERUGA PERIS	Señala que la ordenación prevista supone que un vial afectará a construcciones de su propiedad. Se le da contestación más adelante. Señala demás que el dato de titularidad figura desfasado, de lo que se toma nota.
Nº 29 FERNANDO ALBORS PATUEL	Señala defectos en el PAI presentado. Esta persona figura en la relación de propietarios que han presentado proposición jurídico económica, por lo que habría que hacer las mismas consideraciones que se hicieron en la alegación nº 26.
Nº 30 ANTONI VALLS VICENTE	Señala ser propietario de la parcela 63 del polígono 29. Se toma nota a los efectos oportunos

RESULTANDO Nº 4- Que vistas las alegaciones presentadas, por los Servicios Técnicos de Urbanismo, se da contestación a las alegaciones nº 9, 13, 14, 20, 22, 23, 25 y 27, de acuerdo con el siguiente tenor literal:

Respecto de la alegación nº 9, por el Ingeniero municipal se informa en fecha 9.9.02 lo siguiente:

“Examinado el documento de alegaciones presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de Agosto de 2001 y número de registro de entrada 11534, por parte de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., le informo que pese a que las deficiencias indicadas en dicha alegación resultan ser adecuadas, y que el diseño de las instalaciones está muy poco definido y deberá adecuarse a las indicaciones de la Compañía Suministradora del suelo incluido en el programa, no se ha producido a fecha de hoy la adjudicación de las obras a ningún promotor y por tanto no se ha realizado la elección por parte de éste, de Compañía Suministradora alguna.

Así pues las condiciones del suministro se especificarán en los proyectos a presentar, de forma conjunta con informe y convenio suscrito con Compañía Suministradora de la zona, a elegir por el Agente Urbanizador en su momento.”

Respecto de las alegaciones , 13, 14, 20, 22, 23, 25 y 27 antes indicadas, por el arquitecto municipal se informa en fecha 18.9.02 lo siguiente:

“PROCEDENCIA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN AFECCIONES A EDIFICIOS EXISTENTES

El Plan parcial se ordena alrededor de una macromanzana terciaria única destinada a hotel; sometida a ella se dispone una estructura viaria en función de unos ángulos dependientes, a su vez, de los entronques con otro sistema viario ortogonal. Es, pues, una red homogénea y coherente, que no puede considerarse en ningún modo como aleatoria y caprichosa. Así pues, las posibles afecciones a construcciones existentes deben ser consideradas en la cuenta de liquidación correspondiente.”

Procede en consecuencia desestimar las citadas alegaciones.

Por otra parte, en relación con los propietarios afectados por el ensanchamiento del Camino del Vale, es preciso indicar que el arquitecto municipal señala:

“PERIMETRACIÓN DEL SECTOR.

De acuerdo con el art. 219 de las normas urbanísticas y del contenido del propio reglamento de planeamiento, el sector debe perimetrarse con viario perteneciente a red primaria, o de dimensiones equivalente. Este supuesto debe aplicarse a los lindes sur (Canet), y norte(el camino del Vale), dándosele un ancho mínimo total de 14 m (vía tipo T-3).”

Procede en consecuencia desestimar las citadas alegaciones.

Respecto de la cuestión planteada en la alegación nº 14, por parte del arquitecto municipal se informe lo siguiente en fecha 19.9.02:

“En relación a la actual normativa que rige en el Plan parcial de playas, hay que manifestar que, de acuerdo con lo expresado en el documento correspondiente al SUNP-4:

El régimen de usos y edificación en el ámbito de este Plan parcial viene regulado por las ordenanzas del Plan parcial de Playas de Sagunto, documento aprobado el 8.8.83, del que este sector es tributario

En este contexto es posible la existencia de buhardillas en el ámbito del SUNP-4. Sin embargo, dada la actual reglamentación en materia de aprovechamientos, no es posible admitir que las buhardillas carezcan de volumen computable como ocurre en el actual Plan parcial e Playas.

En cuanto a los semisótanos, estos carecen de aprovechamiento siempre que cumplan las determinaciones del PGOU.”

Con lo que se da por contestada la citada alegación.

RESULTANDO N° 5.- Considerando que durante el período de presentación de proposiciones jurídico económicas, se han presentado 4, que son las siguientes:

1.- La presentada por D. FRANCISCO JAVIER PIQUERAS ROCA, en representación de RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L., en fecha 6.9.01, R.E. 11859.

2.- La presentada por D^a FRANCISCA MARTÍNEZ ARNAL, en nombre propio y en representación de propietarios de terrenos del ámbito, en fecha 7.9.01, R.E. 11924.

3.- La presentada por D. JAVIER MARCHESI ALCOVER, en representación de CLASICA URBANA S.L., en fecha 7.9.01, R.E. 11961

4.- La presentada por D^o CONSUELO VIVES ROMANÍ, en representación de ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA ESTE S.A., en fecha 7.9.01, R.E. 11962.

Considerando que los criterios legales de selección del adjudicatario de un PAI son los reflejados en el art. 47 de la LRAU, que establece:

2. El mismo acuerdo podrá adjudicar, motivadamente, la ejecución del Programa aprobado en favor de quien hubiera formulado la proposición jurídico-económica y asumido la alternativa técnica más adecuadas para ejecutar la Actuación.

Se preferirá la alternativa que proponga un ámbito de actuación más idóneo u obras de urbanización más convenientes; la que concrete y asuma las más adecuadas calidades de obra para su ejecución; así como la proposición que se obligue a plazos de desarrollo más breves o a compromisos más rigurosos; la que preste mayores garantías efectivas de cumplimiento; la que comprometa su realización asumiendo, expresa y razonadamente, un beneficio empresarial más proporcionado por la promoción y gestión de la Actuación; o la que prevea justificadamente, para unas mismas obras, un menor precio máximo para efectuarlas sin mengua de su calidad. Complementariamente se preferirá la proposición que oferte más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de los propietarios afectados por la Actuación, para facilitar o asegurar su desarrollo, salvo que aquéllos se pretendan arbitrar a costa del interés público.

Se distinguen por lo tanto criterios de selección referentes a la alternativa técnica y criterios de selección referentes a la proposición jurídico económica, y la pretensión de mayores méritos por parte de los licitadores, respecto de uno u otro extremo, han de hacerse en el momento oportuno, es decir, en el plazo de presentación de alternativas técnicas (los primeros 20 días) si se refiere a cuestiones técnicas, o bien en el plazo de presentación de proposiciones jurídico económicas, si se refiere a cuestiones económicas y jurídicas (los 5 días siguientes).

Lo que señala a efectos de no tener en consideración, por extemporáneas, las cuestiones recogidas en la plica de ESYCON S.A, que se refieran a mejores calidades y cuestiones adicionales de arbolado, jardinería, canalizaciones, etc. Dichos extremos debían haberse presentado en el período de información pública, en documentación abierta, en los términos del art. 46.3 de la LRAU, para poder merecer la condición de criterio de selección, y lo habría sido respecto de la mejor alternativa técnica.

Por tanto, sólo se pueden tomar en consideración de dicha plica las cuestiones jurídico económicas, no las técnicas y de calidades. Admitirlos como mérito fuera de plazo supondría desvirtuar el principio de concurrencia competitiva.

Considerando que en definitiva se parte de la premisa de la existencia una única alternativa técnica, la presentada el 25.7.01, por RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L. sobre la cual versan las 4 proposiciones jurídico económicas. No existe por lo tanto necesidad de entrar a seleccionar una alternativa técnica u otra. Se partirá de la única

presentada, a la que se le impondrán los condicionantes oportunos, en los términos del art. 47.1 de la LRAU.

Ello excusa de la necesidad de realizar la labor de selección referente a la alternativa que proponga un ámbito de actuación más idóneo u obras de urbanización más convenientes; la que concrete y asuma las más adecuadas calidades de obra para su ejecución.

Considerando que analizadas las 4 proposiciones, se observa que no existen unanimidad del ámbito y objeto de las mismas.

La presentada por RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE versa sobre la Unidad de Ejecución nº 1 propuesta en la alternativa técnica.

Las otras 3, versan sobre el ámbito integral del SUNP-4.

No se pueden establecer por lo tanto parámetros comparativos y de selección entre las condiciones de una y otras, por que no se refieren al mismo objeto.

Será preciso seleccionar con carácter previo qué ámbito es más adecuado y beneficioso para el interés general y para una adecuada implantación del asentamiento que se pretende.

En ese sentido, en fecha 19.9.02, por la arquitecto municipal se informa lo siguiente.

“En relación a la propuesta manifestada por la proposición jurídico económica presentada por Residencial Sector 2 Oeste S.L. de desarrollo único de la unidad de ejecución nº 1(404.695 m²), con respecto al Proyecto de Urbanización, se informa:

- Desde el punto de vista del abastecimiento de agua potable, las conexiones se preverán en función de la canalización de abastecimiento general del proyecto de la COPUT presentado en el Ayuntamiento en fecha 1 de agosto de 2002 con nº de Expediente 32/02, que discurre por el vial de Corral del Vale, luego parece inmediata su conexión al SUNP-4 a través de la UE 2, para enlazar con la red mallada de la UE 1.
- Desde el punto de vista de la recogida de las aguas pluviales, se proyecta un canal entre ambas unidades de ejecución, hasta llegar a la Acequia del Rey. Puesto que el Corral del Vale en dirección a la Palmera, constituye una salida natural de aguas, resultaría más acorde conducir dicho canal junto a este vial hasta el entronque con la Acequia del Rey.

Por tanto, resulta más conveniente para la ejecución de las conexiones de las infraestructuras, desarrollar ambas unidades por la proximidad de la Unidad de Ejecución nº 2 a un eje tan importante como es el Corral del Vale.”

No existen sin embargo razones específicas que apoyen o hagan considerar más beneficioso para el interés general decantarse por la ejecución de la U.A. nº 1 exclusivamente.

En definitiva, es el tratamiento unitario de la infraestructura pública prevista para esa zona, y el dar una solución definitiva y última para todo el ámbito, no demorando respuestas efectivas de ordenación estructural, que de esa forma quedan solventadas, lo que hace inclinarse a favor de las propuestas de ejecución integral.

Ello determina decantarse por aquellas proposiciones que pretenden y se comprometen por una urbanización integral del ámbito del SUNP-4, descartando la plica presentada por RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L.

El análisis comparativo se va a centrar por lo tanto en las otras 3 plicas, que sí atienden al ámbito que se considera más idóneo.

Los parámetros de comparación de plicas establecidos en la ley son los antes transcritos.

Se procede a su análisis individual respecto de cada uno de los 3 licitadores no descartados.

No obstante, con carácter previo es preciso indicar en relación con la plica presentada por ESYCON S.A, el informe emitido por la arquitecta municipal en fecha 19.9.02 y que señala al respecto lo siguiente:

“Respecto de las proposiciones jurídico-económicas presentadas:

Estableciendo el cuadro comparativo de las cuatro proposiciones jurídico económicas presentadas obtenemos los siguientes datos:

	RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L.	CLASICA URBANA S.L.	PROPIETARIOS DE TERRENOS	ESYCON S.L. (ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA ESTE, S.A.)
TOTAL + IVA	2.112.486.996	1.775.836.337	1.670.400.000	882.723.274
PRESUPUESTO DE EJECUCION DE CONTRATA	1.583.573.460	1.361.855.613	1.300.000.000	-----

De las proposiciones jurídico - económicas presentadas, la de ESYCON S.L., es con diferencia la más económica. Por tanto, vamos a analizar los parámetros que han determinado los costes indicados:

Respecto al Capítulo 3.02 de Costes de Urbanización:

3.02.1 Costes de las obras de vialidad, redes de servicios, mobiliario urbano y alumbrado, se valora en 4.525 pts/m². No se define si ese valor es respecto a m² de vial, m² bruto, etc. Por lo tanto, el coste al que hace referencia podría variar desde:

4.525 pts /m ²	viario 79.858 m ²	361.357.450 pts
4.525 pts/m ²	techo 91.240 m ² t	412.861.000 pts
4.525 pts /m ²	bruto 456.199 m ²	2.064.300.475 pts

De estos datos se desprende que la valoración tendrá que ser sobre m² de viario, porque las otras cantidades propuestas superarían el precio de la proposición.

3.02.2 Jardinería especial sobre los 11.405 m² de zonas verdes, se valoran en 2.350 pts/m². Tampoco se define si es sobre los m² totales o bien sobre los m² de zonas verdes o dotacional. Esto sería:

2.350 pts/m ²	zona verde 11.405 m ²	26.801.750 pts
2.350 pts/m ²	techo 91.240 m ² t	214.414.000 pts
2.350 pts/m ²	bruto 456.199 m ²	1.072.067.650 pts

Por tanto, se desprende que la valoración será sobre m² de zona verde.

3.02.3 Coste documentos urbanísticos previstos, se valora en 450 pts/m². En este se sigue desconociendo sobre qué parámetro se miden esas 450 pts el m².

En cualquier caso, no parece lógico que el coste de los documentos urbanísticos se cuantifique únicamente en función de los metros cuadrados de las superficies, porque este coste no es el resultado de una progresión derivada sólo de un incremento superficial.

3.03.4 Beneficio Empresarial y gestión del Urbanizador, se valora en 120 pts/m², no justificando tampoco a qué parámetro hacen referencia. Como en el caso anterior, no parece lógico el cálculo de este coste en función de los metros cuadrados.

Sin embargo, a continuación, se suman todos estos parámetros de coste de urbanización, obteniendo un valor de 7.445 pts/m². Todos estos sumandos hacen referencia a elementos dispares calculados sobre m² de viario, sobre m² de zona verde, etc.

3.02.1	m ² de Viario
3.02.2	m ² de Zona Verde
3.02.3	Valor que no se desprende de forma directa de los m ²
3.02.4	Valor que no se desprende de forma directa de los m ²

Por lo tanto, la base del cálculo de los metros cuadrados no puede ser fruto de la suma de estos parámetros porque están haciendo referencia a elementos distintos. El valor de base de 7.445 pts/m² no es válido para el cálculo del coste de obras de urbanización y por ello, el importe total obtenido para la proposición se basa en premisas erróneas.

En cualquier caso, comparando el módulo de coste de urbanización que obtendríamos por m² de zona urbanizada, obtendríamos los siguientes datos:

SUNP 4 PROPOSICIONES JURIDICO ECONOMICAS	RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L.	CLASICA URBANA S.L.	PROPIETARIOS DE TERRENOS	ESYCON S.L. (ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA ESTE, S.A.)
TOTAL PROGRAMA aprobado	2.112.486.996	1.775.836.337	1.670.400.000	882.723.274
Sup Zona Verde + SSGG	22.354	22.354	22.354	22.354
Sup Vial	79.858	79.858	79.858	79.858
total (Superficie Zona Verde + Viario)	102.212	102.212	102.212	102.212
Coste programa por m2 de vial +zona verde	20.668	17.374	16.343	8.636

Se aprecia que la proposición de Esyscon S.A. está del orden de la mitad que la siguiente propuesta ofertada por los propietarios de los terrenos. Si este coste por m² de zona urbanizada la comparamos además con el coste de otros programas,

OTROS PROGRAMAS	UA 4 Norte Palancia	SUNP-VI	UA 12 Y 13
TOTAL PROGRAMA aprobado	3.835.931.167	511.411.146	533.832.400
Sup Zona Verde	40.364	11.768	17.014
Sup Vial	124.406	28.245	19.861
total (Superficie Zona Verde + Viario)	164.770	40.013	36.875
Coste programa por m2 de vial +zona verde	23.281	12.781	14.477

podremos observar que el más similar es el del programa del Sunp-VI que aún así es del orden de vez y media el de Esyscon S.A. Teniendo en cuenta además que las infraestructuras de la red de pluviales que hay que ejecutar en el Sunp-4 no resultan en

absoluto comparables con las de los programas del Sunp-VI ni con las unidades 12 y 13, no queda justificado ni parece viable el precio tan inferior propuesto.

La siguiente proposición jurídico - económica de los propietarios de los terrenos estimada en 1.670.400.000 pesetas (con iva), supone un coste por m² de vial y zona verde de 16.343 pesetas. Este importe, teniendo en cuenta las infraestructuras que han de ejecutarse en el sector resulta adecuado a precios actuales de mercado.”

En definitiva, en relación con la plica de ESYCON SA. se da una doble circunstancia:

- Se encuentra muy sensiblemente por debajo de los precios estandar de obra urbanizadora.
- Se encuentra muy por debajo del resto de las plicas, siendo más de un 45 % inferior a la siguiente.

Ello ha obligado a analizar su fundamentación, en los términos estrictos de la plica, sin acudir a otras ampliaciones ni aclaraciones adicionales, extremo no admisible cuando ya se ha producido la apertura de todas las plicas, y que de realizarse, sería claramente discriminatorio y atentatorio contra el principio de concurrencia competitiva.

Dicho análisis, tal y como informa la arquitecto municipal, determina graves incoherencias.

Y es que no se puede pretender extraer un precio por unidad de superficie de obra individualizada y sumarlo a otros precios por unidades de superficie distintas para formar un precio único, a multiplicar por la superficie de terrenos dotacionales a urbanizar.

Se debería haber multiplicado el precio unitario de m² de vial por el número de m² de vial a realizar; y el precio unitario de zona verde por el número de m² de zona verde a realizar, e ir sumando dichas cantidades para averiguar el coste efectivo de todo lo que hay que realizar.

Las premisas de cálculo son incorrectas, y lo que ya de por sí resulta ilógico, que es operar con unos precios muy por debajo de los del mercado, se ve confirmado por la motivación de la plica, que lleva a la conclusión de ser totalmente infundada.

Se llega por lo tanto a la conclusión de que no se deben tomar en consideración las consideraciones económicas de la empresa ESYCONSA, por carentes de la mínima sostenibilidad y fundamentación.

Ello debiera determinar su exclusión sin más de la licitación.

No obstante, a efectos meramente constatadores, se le analizará y comparará desde las perspectivas no económicas sino jurídicas, para ver la plica en su conjunto y en comparación con las otras con las que concurre, y por tanto para concluir si la exclusión lo es sólo por la inadmisión de los aspectos económicos o si lo es también por no ser la mejor en su conjunto.

A.- Plazos de desarrollo más breves.

Al existir dos instrumentos de gestión urbanística, el proyecto de urbanización y de reparcelación, que son de aprobación municipal, respecto de los mismos se valorará el plazo de presentación de los mismos.

Respecto de la ejecución, se valorará a partir del momento en el que legalmente es posible, que es con la aprobación y firmeza del proyecto de reparcelación.

Dado que los proponentes pretenden una retribución en metálico, es lógico el carácter simultáneo y no secuencial de la presentación de los proyectos de urbanización y reparcelación, al no condicionarse ambos, por fijarse por este Ayuntamiento un precio total y cerrado.

CLASICA URBANA S.L. Presentación proyecto urbanización: 3 meses
Presentación proyecto reparcelación.: 3 meses, simultáneo al anterior.

ESYCON S.A. Ejecución material de las obras: 2 años y medio
Presentación proyecto urbanización: No consta. El interesado parte de la premisa incorrecta de que el proyecto de urbanización se aprueba simultáneamente junto con el PAI.

Presentación proyecto reparcelación: 12 meses
Ejecución material de las obras. 2 años

PROPIETARIOS DEL ÁMBITO Presentación proyecto urbanización.: 4 meses
Presentación proyecto reparcelación. 6 meses
Ejecución material de las obras: 2 años y medio

CONCLUSIÓN. Los plazos más breves son los de CLASICA URBANA, al ser menores en los compromisos de presentación de la documentación que es premisa de toda la actuación urbanística, siendo el mismo en el de ejecución material, respecto a la presentada por los PROPIETARIOS.

Por otro lado, los plazos de ESYCON no pueden ser tomados en consideración al no figurar compromiso de todos los plazos (presentación del proyecto de urbanización) a los que debe someterse y que son premisas. Además el plazo de presentación del proyecto de reparcelación, sin el cual no comienza la ejecución de las obras, es muy superior a los otros.

B.- Compromisos más rigurosos

Se toman aquí como referencia una reducción y ahorro en los gastos de gestión y generales del PAI, excluidos los derivados de la simple ejecución de la obra civil, a repercutir en la propiedad, al suponer un mayor esfuerzo y disciplina del urbanizador, que redundan en beneficio de los propietarios obligados a su retribución.

CLASICA URBANA S.L.: (14.000.000 + 348.000+40.000.000+20.000.000+59.211.113)= 133.559.113 de ptas.

ESYCON S.A. En relación con las consideraciones económicas de esta empresa, es preciso tener en cuenta lo indicado como consideración previa y en consecuencia, no se admiten las consideraciones de esta empresa al respecto.

PROPIETARIOS DEL ÁMBITO: 140 millones de ptas.

CONCLUSIÓN: La partida más baja es la de CLASICA URBANA.

C.- La que preste mayores garantías efectivas de cumplimiento

CLASICA URBANA S.L. Aval bancario del 7% del presupuesto

ESYCON S.A. Aval bancario del 7% del presupuesto

PROPIETARIOS DEL ÁMBITO: Aval bancario del 9% del presupuesto

CONCLUSIÓN: Las garantías mayores son prestadas por los PROPIETARIOS DEL ÁMBITO.

D.- La que comprometa su realización asumiendo, expresa y razonadamente, un beneficio empresarial más proporcionado por la promoción y gestión de la Actuación.

CLASICA URBANA S.L. Establece el 3% del presupuesto de ejecución material.

ESYCON S.A. Es preciso remitirse a las consideraciones realizadas al hablar de los compromisos, y por lo tanto no tomarlo en consideración.

PROPIETARIOS DEL ÁMBITO: Establecen el 0% de beneficio.

CONCLUSIÓN: El beneficio más proporcionado es el de los PROPIETARIOS DEL ÁMBITO, por ser inexistente.

E.- La que prevea justificadamente, para unas mismas obras, un menor precio máximo para efectuarlas sin mengua de su calidad.

CLASICA URBANA S.L. 1.361.85.5612 pts.

ESYCON S.A. Es preciso remitirse a las consideraciones anteriores.

PROPIETARIOS DEL ÁMBITO: 1.300.000.000 pts.

CONCLUSIÓN. Los propietarios del ámbito son los que se comprometen, dentro de unos límites de razonabilidad, a la ejecución de la obra en unas condiciones más económicas.

F.- Complementariamente, la proposición que oferte más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de los propietarios afectados por la Actuación, para facilitar o asegurar su desarrollo.

Este extremo es claramente atribuible a los propietarios del ámbito, al suscribirlo varios de ellos.

Todo lo expuesto, lleva a la CONCLUSIÓN de que la proposición más ventajosa en su conjunto es la de los PROPIETARIOS DEL ÁMBITO, a los que se propone como adjudicatario del PAI, si bien sometiendo tanto la alternativa técnica aceptada, como la proposición jurídico económica, a los condicionantes legales y técnicos que el interés general exige, y que se señalarán a continuación.

Se observa por tanto que la plica de ESYCON S.A. no es la mejor tampoco desde una perspectiva jurídica, ya que no establece plazos más breves, ni mayores garantías, ni cuenta con el mayor apoyo de los propietarios.

Una vez abiertas las plicas, por parte de RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L y por parte de FRANCISCA MARTÍNEZ ARNAL se presentaron alegaciones dentro del período de los 10 días posteriores.

A este respecto, es preciso indicar que ninguna de las consideraciones realizadas por la entidad RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L. hace desvirtuar el razonamiento técnico señalado con anterioridad sobre la necesidad de que se proceda a la urbanización integral del ámbito del SUNP-4, y en consecuencia, descartar de partida dicha opción.

Respecto de las alegaciones realizadas por los propietarios, el hecho de que se haya considerado su plica como la más ventajosa en su conjunto, excluye entrar en mayores consideraciones sobre las alegaciones realizadas por los mismos en defensa y promoción de la misma.

RESULTANDO nº 6.

Considerando que por parte del Arquitecto de Planeamiento, en su informe de fecha 18.9.02 se señalan los siguientes extremos respecto de la solución de ordenación planteada, lo que determinará la necesidad de realizar las modificaciones oportunas:

ALTERNATIVA TÉCNICA

DOCUMENTACIÓN:

HOMOLOGACION

PLAN PARCIAL

CONEXIONES

ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

OTROS: ESTUDIO HIDROLOGICO

HOMOLOGACION

El Documento señala la ordenación estructural del Sector de planeamiento, definiendo la red primaria o estructural de reservas de suelo para dotaciones públicas, y complementando sus determinaciones en el ámbito afectado. Determina como perteneciente a la Red Primaria:

- El camino del corral del Batlle
- El SGES 29
- Clasificación y calificación de suelo, de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, sin modificaciones.

Calificación de la Homologación

De acuerdo con la Instrucción de planeamiento 1/1996 sobre Homologación de Planes de Urbanismo a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística L.6/94 se califica esta homologación como DECLARATIVA.

PLAN PARCIAL

Determinaciones

El plan parcial contiene las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, definiendo una macromanzana terciaria única destinada a Hotel, con un coeficiente afectando a su aprovechamiento techo. Se delimitan dos unidades de ejecución. Una de ellas se sitúa en el margen norte junto al camino del corral del Batlle, y abarca las edificaciones espontaneas existentes.

Las condiciones de conexión y de urbanización se reflejan en un documento aparte.

Densidades y Edificabilidad

La edificabilidad adoptada es la del PGOU, 0.20 m²T/m²., y 16 viv/Ha. El Plan Parcial establece tres coeficientes de homogeneización para cada tipo de edificación/uso: 1 como uso homogéneo para colect.; 0,9 para unif. Y 0,5 para hotelero.

Ordenación pormenorizada

En la estructura viaria encontramos dos medios viales en los limites sur (Canet) y este (VDL).

CONEXIONES

El documento señala las infraestructuras viarias, de saneamiento y de evacuación de pluviales.

Las condiciones de conexión definitivas vienen fijadas en la correspondiente Cédula de Urbanización. En ella, se hace mención a la incorporación del VDL como conexión viaria.

ANTEPROYECTO DE URBANIZACION

El anteproyecto se ajusta al planeamiento parcial que se propone, aunque no al Estudio hidrológico, con el que discrepa.

OTROS: ESTUDIO HIDROLOGICO

Como condición del PGOU se presenta este documento con el fin de evaluar –y proponer- medidas tendentes a minimizar los efectos de las lluvias sobre el suelo urbano adyacente. Se basa en la Instrucción 5.2-IC Drenaje Superficial del MOPTMA, y en el PATRICOVA de la COPUT. Propone un sistema de canales de escorrentia que comprende todo el sector de planeamiento.

Conclusión

1. DOCUMENTACIÓN

Hay que subsanar:

PLANO VIARIO DEL PLAN PARCIAL..... ADAPTAR AL ART.70 RP:

B) Plano de delimitación de la Red de reservas de suelo dotacional público. Respecto a la Red Viaria, definirá sus anchos y características geométricas, así como sus perfiles, señalando, al menos, las rasantes en los puntos de cruce y en los cambios de dirección.

PLANOS DE HOMOLOGACION... INCLUIR EL PLAN PARCIAL PLAYAS, EN LA ZONA ADYACENTE, EN EL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y EL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

2. CONTENIDOS DE LA HOMOLOGACION

Debe modificarse el plano ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, puesto que se incorporan a la red primaria elementos del sistema viario del Plan Parcial de Playas que no lo son.

3. CONTENIDOS DE CONEXIONES

Debe aclararse el contenido de las conexiones viarias del sector, sobre todo en lo referente a la Unidad de Ejecución 2, cuya accesibilidad es mas que discutible si tenemos en cuenta que

no se establece secuencia de desarrollo. Nos remitimos además al contenido la cédula de urbanización, relativo al VDL.

4. CONTENIDOS DEL PLAN PARCIAL

El nuevo plano de viario y espacios públicos deberá rectificar:

→ Los viales limítrofes con el TM de Canet deberán ser completos, al igual que el que limita al este del sector, adyacente al VDL.

Por otra parte deberá aclararse el significado del coef. de homogeneización puesto que no queda claro si es multiplicador o divisor.

5. CONTENIDOS DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Además de adaptarse a las modificaciones impuestas al Plan Parcial tienen que determinarse las infraestructuras de evacuación de pluviales por incompatibilidad de contenidos con el documento Estudio Hidrológico.

CONCLUSION.-

Existe un contradicción evidente entre no considerar necesaria una secuencia de desarrollo y no poder completarse conexiones viarias mínimamente suficientes, o poder evacuar las escorrentías, caso de aplicar los contenidos del estudio hidrológico. En consecuencia deberá resolverse esa contradicción, de acuerdo con los contenidos e la cédula de urbanización, a la vez que se rectifican los epígrafes en negrita.”

En fecha 18.9.02, se ha emitido un informe complementario, en el que se señala lo siguiente:

“HOMOLOGACIÓN

En relación al SGES 29 que el proyecto atribuye a la Red primaria, consideramos que su mantenimiento como tal es innecesario, puesto que su destino inicial es obsoleto, al haber asumido las competencias de saneamiento la propia COPUT. Es conveniente que sea incluido por el sector pero como ordenación pormenorizada.”

Dado que el objeto que se pretende determina que se esté ante un Plan parcial de mejora, afectante a la ordenación estructural, por lo que la presente aprobación y adjudicación se entenderán provisional y condicionada.

En ese sentido por parte del adjudicatario se deberá presentar en el plazo máximo de 1 mes desde la firma del convenio, la documentación de planeamiento y homologación adaptada a los condicionantes de ordenación, a los efectos de que se proceda a su constatación por el órgano municipal competente y se someta a la consideración de la Conselleria de Urbanismo.

RESULTANDO Nº 7

Considerando que por parte de los servicios técnicos de Urbanismo, en fecha 19.9.02 se señalan, respecto de las soluciones técnicas de obra urbanizadora los

siguientes extremos, que figurarán como condicionantes en la redacción del oportuno proyecto de urbanización:

Examinada la documentación que tuvo entrada en fecha 25 de julio de 2.001 con número de Registro de Entrada 10.438 y consistente en:

- ❑ Programa de Actuación Integrada
- ❑ Documento de Homologación
- ❑ Plan Parcial. Memoria
- ❑ Plan Parcial. Planos
- ❑ Plan Parcial. Conexiones
- ❑ Anteproyecto de Urbanización. Memoria
- ❑ Anteproyecto de Urbanización. Anexos Memoria
- ❑ Anteproyecto de Urbanización. Planos
- ❑ Estudio Hidrológico e Hídrico
- ❑ Propositiones Jurídico-Económicas presentadas por Residencial Sector 2 Oeste S.L., Esyscon S.L., Clásica Urbana S.L, y Francisca Martínez Arnal en representación de los propietarios de los terrenos.

se informa:

1. Respecto del Anteproyecto de Urbanización:

RASANTES

En las rasantes del conjunto de la urbanización, no se observan los acuerdos con el resto de las zonas consolidadas, así como los aterrizajes con las futuras actuaciones colindantes.

No se ha efectuado ningún tipo de levantamiento topográfico para la ubicación del conjunto de parcelas y resto del anteproyecto, por lo que al no existir bases de replanteo ni coordenadas de ningún tipo, es prácticamente imposible el replanteo del conjunto de la Unidad.

Se aconseja que el tratamiento de sus tres coordenadas sea en la proyección U.T.M.

CONEXIONES VIARIAS

VIAL SUR (LIMITE CON EL TERMINO MUNICIPAL DE CANET)

El polígono SUNP-4 no contempla las futuras conexiones recogidas en el planeamiento de Canet con el que limita al sur de la actuación. Por tanto, será imprescindible abrir un vial T-3, según PGOU de Sagunto, que permita la prolongación de esta calle que finaliza en el mar y que tenga correspondencia con los viales existentes y las actuaciones previstas en el término municipal de Canet.

ENLACE CON EL VDL (ROTONDA)

Se plantea en la alternativa técnica una conexión mediante una rotonda, que conectaría el VDL con el Corral del Batlle. Esta propuesta resolvería la conexión, pero tendría que replantearse su ubicación concreta porque tal y como queda en el anteproyecto afecta a terrenos situados en suelo no urbanizable.

VIAL NORTE CORRAL DEL BATLLE

La sección existente en el camino de Corral del Batlle es variable entre 5 y 6 metros de ancho desde la carretera CV-320 hasta el tramo del VDL ejecutado a la altura de los polígonos "C". La importancia que adquiere este acceso como viario de penetración en el suelo urbano de Almardá, deja de manifiesto la necesidad de su ampliación y de su enlace con el tramo de VDL existente. Por tanto, se propone la ampliación de este vial hasta conformar un vial tipo T-3 que enlace con el VDL, y que tendrá que incluir el traslado de la acequia que canaliza las aguas pluviales.

ESPACIOS LIBRES, ALAMEDAS, EQUIPAMIENTO URBANO Y SEÑALIZACIÓN

Tiene que ser también objeto del proyecto la definición de las zonas verdes y del mobiliario urbano.

Como características generales:

Papelera.- estará adaptada para llevar bolsa, luego tendrán que disponer del dispositivo de sujeción adecuado y no serán permeables al viento (chapa no perforada).

Banco.- El material predominante para el asiento será de madera con listones grandes en espesor y tamaño y con un sistema de anclaje no visto; será recomendable que dispongan de respaldo rígido, y en el caso de poseer apoyabrazos, serán elementos continuos, sin salientes.

- Las especies arbóreas serán autóctonas y tendrán que quedar integradas en el paisaje.
- En cuanto a la señalización debe definirse el plano con la solución más adecuada con señales informativas, de tráfico y las marcas viales en calzada. Si se estimara la necesidad, se instalarían conductos y arquetas para una futura instalación de regulación de tráfico.

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Condiciones de conexión: se ha presentado el Proyecto de Abastecimiento de Agua Potable al Camp de Morvedre correspondiente a la Fase 4 (Almardá) por la COPUT; por tanto, las conexiones de abastecimiento al SUNP-4 tendrán que preverse para enlazar con esta nueva infraestructura. Si los plazos de ejecución de obra, demoraran su puesta en funcionamiento, deberá preverse asimismo la conexión provisional con las Compañías explotadoras privadas de los pozos de Almardá y solicitar dicho suministro en cantidad suficiente para el SUNP-4.

Red interior del polígono: el trazado de la red de abastecimiento conforma mallas de excesivo tamaño, pudiendo trazarse mallas más homogéneas en dimensiones y configuración. Deberá tenderse por ambos lados de la calle e indicarse las acometidas domiciliarias a parcelas y equipamientos previstos. En la manzana M13, la canalización de agua potable discurre por su interior, en vez de por viales públicos. No queda justificado que este suministro no pueda realizarse desde viales públicos.

Deberá definirse el material de la instalación así como todos los elementos complementarios de la red.

Como Criterios generales:

- Las válvulas e hidrantes serán de la casa Belgicast o similares. Las arquetas para válvulas que queden situadas en calzadas, deberán quedar alojadas en arquetas de registro de dimensiones adecuadas que permitan su desmontaje en caso de avería. Se dispondrá marco y tapa de fundición dúctil, clase D-400, con junta elástica para absorber vibraciones
- La tapa llevará indicación de “Abastecimiento de Agua”.
- Deben disponerse las válvulas en las tuberías de la red de abastecimiento, de forma que una rotura en una tubería no implique el cierre de más de cuatro válvulas, así como que una rotura no suponga el cierre de válvulas situadas en conducciones de diámetro superior. Se colocarán además las llaves de paso necesarias para poder aislar tramos de una longitud no superior a 150 metros.
- Los cierres de las mallas de la red deberán realizarse por manzanas, disponiendo válvulas de corte en los entronques, de forma que en general puedan aislarse independientemente las manzanas.
- Los hidrantes de diámetro nominal 80 mm, no quedan definidos en el anteproyecto y deberán cubrir áreas de radio máximo 100 metros, medidos por espacios públicos.

- Deben definirse y ubicarse los desagües de la red de abastecimiento a la red de pluviales con la llave antirretorno.
- Debe preverse una cinta señalizadora para tuberías de abastecimiento de agua, situada a unos 25 cm por encima de su generatriz superior.

RED DE RIEGO

- El material de la red de riego propuesto es de dos tipos polietileno o pvc en función de las condiciones del terreno y de las cargas de tráfico que soporta. Será más adecuado unificar el criterio optando por un único material, siendo el polietileno el de uso habitual en el Ayuntamiento.

Como Criterios generales:

- La red de riego como norma general no deberá quedar situada en la misma vertical que la del agua, sino con una separación horizontal que permita reparar la tubería de agua sin afectar a la de riego.
- El contador a utilizar para la red de riego deberá ser de clase C, de calibre adecuado al caudal que vaya a medir. Dispondrá al menos de una válvula de compuerta de cierre elástico, en la conexión con la red de abastecimiento de agua.
- Las derivaciones para la red de riego deberán realizarse en el menor número posible de puntos, preferiblemente en tuberías secundarias.
- Los collarines para acometidas, serán de fundición dúctil, con protección epoxy, y ancho especial para tuberías de polietileno.

AGUAS PLUVIALES

En el perímetro del sector, respecto de las aguas del oeste:

- Su recogida a través de la nueva acequia proyectada, se canaliza en dirección oeste-este por un vial de 10 metros hasta la Acequia del Rey. Este desvío por el interior del sector sólo queda justificado por su división en dos unidades de ejecución. Sin embargo, parece más apropiado desviar dicha acequia por el Corral del Batlle hasta la Acequia del Rey.
- Las aguas pluviales deberán tener en todo el polígono sus escorrentías por superficie.
- No se aportan perfiles de la nueva acequia que permitan comprobar la correcta evacuación de las aguas de lluvia.

La recogida de toda la escorrentía de las lluvias procedentes del oeste, que por cota geográfica va descendiendo hacia el mar, queda canalizada en un primer momento por la Acequia del Rey, y posteriormente por la Acequia de Gabau, que naciendo en el Corral del Batlle vuelve a reencontrarse con la del Rey a la altura del F1. Resulta claro que el aporte procedente del SUNP-4 a este sistema de acequias, que ya de sí se encuentra deteriorado, será superior una vez quede urbanizado el sector, a su configuración actual con la parcelación agrícola. A esta realidad, hay que añadir que la Gola d'Estany, desagüe de toda esta escorrentía, no dispone de un sistema de turbinas que impulsen esta agua hacia el mar. Por tanto, la urbanización del Sunp-4, agrava una situación ya de por sí delicada, que tendría que afrontarse con una intervención global en todo su recorrido hasta el medio receptor; esto pasaría por un estudio hidrológico detallado de la cuenca que aporta su caudal a la acequia, un estudio del estado de esa red de acequias que canaliza las aguas y del medio receptor final que es la Gola d'Estany. Reunidos esos datos, habría que afrontar el desarrollo de nuevas acequias con sección y pendiente adecuadas y de un sistema de turbinas que impulsara el agua y desaguara la Gola d'Estany.

RED DE SANEAMIENTO

- Se establece una red de saneamiento que desemboca en el colector que discurre por el VDL como establece el Art.14 del Plan Parcial de Playas del PGOU. Se deberá solicitar autorización a la Consellería de Obras Públicas para su emisión, y en cualquier caso la

solución técnica final quedará subordinada a las condiciones que indique el titular de la instalación.

- Los colectores de la red de saneamiento que se proyectan junto a las manzanas M13 y M1, al sur de la actuación en el límite con Canet, discurren por el interior de parcelas. No queda justificado este trazado y deberá readaptarse esta solución para que la red se trace por viales públicos.

- La red de saneamiento deberá prever acometidas a todas las posibles parcelas de la actuación que vengan fijadas desde el Proyecto de Reparcelación. Si la aprobación del mismo fuera posterior a la del Proyecto de Urbanización, deberá aportarse documentación complementaria de urbanización que recoja las posibles diferencias que se indiquen desde el Proyecto de Reparcelación y no se hubieran contemplado desde el de Urbanización.

Como criterio general:

- El diámetro mínimo de las tuberías de la red general de alcantarillado será de 400 mm.
- En el caso de utilizarse tubos de hormigón, deberán ser del tipo enchufe - campana con junta elástica, de clase N o 60 (dependiendo de que sean de hormigón en masa o armado, respectivamente), mientras que si se emplea tubería de PVC, será corrugada, con una rigidez circunferencial de 8 KN/m².
- En general, las tuberías de alcantarillado deberían quedar recubiertas como mínimo con 15 cm de hormigón H-150, salvo que sea necesaria una mayor protección por quedar situadas a poca profundidad.
- Las acometidas de alcantarillado deberán disponer de arqueta sifónica y sus tapas serán de fundición dúctil, en principio de clase B-125, según norma UNE-EN 124, y en el mismo número al de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación.
- La separación entre pozos de registro no debe ser superior a 35 metros.
- El marco y tapa de los pozos de registro deberá ser de fundición dúctil, clase D-400, con junta elástica para absorber vibraciones.
- En la tapa deberá haber una leyenda o inscripción que la identifique como de "Alcantarillado" o "Saneamiento".

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

- Se tendrá que diseñar la red de telecomunicaciones y calcular la previsión de la demanda en función de la densidad de ocupación de la urbanización.
- Se deberá establecer convenio entre el urbanizador y la compañía.
- Localizar los puntos de acometida a la red general más cercanos.
- En caso de existir canalización en el ámbito de la actuación de obligado desvío, se acordará con la compañía explotadora del servicio, los nuevos trazados y su inclusión o no en la red de urbanización. Se tendrá la obligación de mantener el servicio a los abonados que se vieran afectados por las obras de instalación.
- Deberían preverse canalizaciones para los nuevos medios de comunicación (fibra óptica, cable,...) y ponerse en contacto con las empresas correspondientes."

A su vez, en informe de fecha 9.9.02 se señala:

"Examinado el anteproyecto de Urbanización arriba indicado, el informe de las deficiencias que se han observado, así como algunas cuestiones que deberían tenerse en cuenta en la redacción de los Proyectos específicos de Urbanización:

Alumbrado Público

- Deberán aportarse planos y cálculos justificativos de niveles luminosos y uniformidades de las distintas zonas / viales proyectados, debiéndose alcanzar los niveles mínimos indicados en el último párrafo de la página 32 del documento memoria y no en los párrafos anteriores.

- Deberá justificarse los cálculos eléctricos (caídas de tensión, secciones, cargas, cortocircuitos, ...) e identificar nudos y líneas en planos
- El hormigón utilizado para las arquetas y cimentaciones serán como mínimo H-175.
- Las columnas a emplear serán de poliéster reforzado con fibra de vidrio de una sola pieza, de alturas adecuadas a lo indicado en la Guía de Urbanización, según la sección del vial.
- Las arquetas de registro serán con marco y tapa poliéster con una carga de rotura de 6000Kg, como mínimo.
- Deberá describir las características del equipo de reducción de flujo en cabecera, debiéndose prever en cualquier caso equipo de control formado por autómata programable, analizador de redes y sistema de comunicación vía modem, todo ello compatible con las herramientas de mantenimiento con las que cuenta actualmente este Ayuntamiento y en coordinación con el Departamento de Mantenimiento.
- La ubicación de las columnas deberá distar 60 cm del bordillo de las aceras y no situarse a una distancia inferior.
- Los tubos de la canalización de alumbrado deberán instalarse en un número suficiente como para albergar un solo circuito por tubo y quedar uno libre con guía pasada y taponados en sus extremos para evitar la entrada de roedores. Dichos tubos deberán quedar a una profundidad mínima en los cruces de 80 cm medidos de la generatriz superior de los mismos.

Suministro Eléctrico

- Deberá de obtener y suscribir con compañía suministradora el correspondiente informe-convenio en el cual se indicarán los puntos de conexión a la red existente, así como las obras a realizar en las posibles afecciones que hubiere (desmontaje de líneas aéreas, que sobrevolasen la zona, tipos de centros de transformación, reposición de servicios existentes), todo lo cual debe especificarse en la documentación presentada, a fin de determinar la viabilidad de la solución adoptada.
- Deberá graficar las líneas de baja tensión para el suministro previsto a las distintas parcelas.
- Deberá aportar copia de los proyectos específicos de las instalaciones referidas en este informe, líneas de media tensión, líneas de baja tensión, centros de transformación y alumbrado público.

Así pues y atendiendo a lo indicado anteriormente deberá aportar los proyectos específicos de las instalaciones de Alumbrado Público, Red de Distribución de Baja Tensión, Redes de Media Tensión y Centros de Transformación, subsanando las deficiencias indicadas.”

RESULTANDO nº 8

Que en relación con el precio de ejecución material de la obra, la arquitecta municipal informa lo siguiente:

“La siguiente proposición jurídico - económica de los propietarios de los terrenos estimada en 1.670.400.000 pesetas (con iva), supone un coste por m² de vial y zona

verde de 16.343 pesetas. Este importe, teniendo en cuenta las infraestructuras que han de ejecutarse en el sector resulta adecuado a precios actuales de mercado.”

Se llega a la conclusión por lo tanto de que el precio de ejecución material de la obra de urbanización se establece en 1.300 millones de pesetas.

RESULTANDO Nº 9.-

Que se ha procedido a un análisis de los precios de los gastos complementarios, ajenos al presupuesto de contrata, de la plica en cuestión, con sujeción a los criterios establecidos por este Ayuntamiento en anteriores programas aprobados; y determinados en base a lo siguiente:

- Precios de referencia del colegio de Arquitectos año 2001.
- Sustancialmente, Tarifa, de honorarios profesionales del Colegio de Abogados.
- Coste de la protocolización del programa. (Coste máximo 600.000 pesetas, salvo que se acredite un superior importe con anterioridad a la aprobación del PAI).
- Coste estimado de inscripción de las fincas registrales.
- Coste estimado de los anuncios de periódicos y boletines oficiales.
- Este montante se completa en un 3% sobre dichos importes, atendiendo a posibles diferencias que se produzcan fundamentalmente con los dos últimos conceptos, y otros de carácter general.
- Y el 13% de gastos generales, referenciados a gastos administrativos de personal y otros encuadrados dentro de esta naturaleza.
- Así como 6% máximo sobre el presupuesto de urbanización, mas gastos complementarios, en concepto de retribución al urbanizador.

En base a todo lo anterior, se procede a hacer una cuantificación de dicho capítulo de gastos.

GASTOS COMPLEMENTARIOS

HONORARIOS TECNICOS	
Plan Parcial	8.216.208 PTS
Documento de Homologación	1.493.856 PTS
Proyecto de Urbanización	17.333.333 PTS
Dirección de obra de urbanización	8.666.667 PTS
Proyecto de Reparcelación	23.726.468 PTS
Estudio Seguridad.- Coordinación de Seguridad	2.000.000 PTS
Control de calidad (incluido en presupuesto contrata)	2.439.884 PTS
Honorarios levantamiento topografico 2% sobre honorarios Proyecto Urbanización	520.000PTS
INGENIERIAS:	
Proyectos Específicos 25% Honorarios Proyecto Urbanización (incluido legalización)	6.500.000 PTS
HONORARIOS JURIDICOS:	
Asistencia Proyecto Reparcelación	23.726.468 PTS
25% Honorarios Técnicos Plan Parcial	2.054.052 PTS
25% Honorarios Documento Homologación sobre honorarios por igual concepto arquitecto	373.464 PTS
25% sobre Proyecto de Reparcelación (resto honorarios jurídicos)	5.931.617 PTS
Inscripción registral y otros	10.000.000 PTS

Publicaciones	500.000 PTS
GASTOS NOTARIALES	
Honorarios protocolización del PAI	600.000 PTS
SUMA	112.027.965
IMPREVISTOS 3%	3.360.838
SUMA	115.388.803
GASTOS GENERALES 13%	38.060.544
TOTAL GASTOS COMPLEMENTARIOS	150.088.509 PTS

En consecuencia, resultando una cantidad superior aplicando el criterio municipal que la cantidad propuesta en la plica, se acepta esta última, fijándose el importe de gastos complementarios en 140 millones de pesetas.

RESULTANDO nº 10.- Que en base a lo anterior y teniendo en cuenta el montante del presupuesto de contrata antes dicho y dado que no existe retribución del urbanizador, ello supondría que adicionanado el IVA , el coste total del programa es el siguiente:

PRESUPUESTO DE CONTRATA 1.300.000.000 PTS

GASTOS COMPLEMENTARIOS 140.000.000 PTS.

	SUMA	----- 1.440.000.000 PTS
0% RETRIBUCION DEL URBANIZADOR		0 PTS
	SUMA	1.440.000.000 PTS
16% IVA		
	TOTAL GENERAL	1.670.400.000 PTS

RESULTANDO Nº 11-

Considerando que es preciso corregir la plica jurídico económica seleccionada en algunos de sus extremos, que se pasan a indicar a continuación.

1.- La plica pretende articular exclusivamente una retribución en metálico de la obra urbanizadora. Será preciso fijar la posibilidad de retribución del agente urbanizador en especie. A tal efecto, y en consonancia con lo establecido en el informe del arquitecto municipal, se acepta el precio propuesto como valor de aportación del metro cuadrado bruto del suelo de la propiedad en 4787 pts/ m2 suelo bruto. En el convenio se deberá recoger por tanto la posibilidad de que el propietario pueda optar por la retribución 100% en especie, 100% en metálico, o bien una modalidad mixta del 50% de uno y otro.

2.- La observación realizada en el punto 1.4 del borrador de convenio sobre la posibilidad de resarcirse de la financiación soportada por el agente urbanizador, en todo caso hay que entenderla referida dentro del precio total y cerrado del PAI, sin que pueda suponer implicaciones económicas adicionales.

3.- Se excluye la posibilidad de varios proyectos de reparcelación. Habrá uno único para todo el ámbito.

4.- Como condición previa a la presentación en su caso del proyecto de reparcelación forzosa por parte del agente urbanizador, se establecerá la acreditación de consulta expresa por período de 20 días a todos los propietarios afectados para que escojan la modalidad de retribución que consideren más adecuada. Práctica que determinará la redacción del proyecto de reparcelación.

5.- La solicitud de prórroga por parte del adjudicatario se solicitará con una antelación mínima de 3 meses, y no de 15 días, como plantea el borrador.

6.- El período de pago voluntario de las cuotas de urbanización por parte de la propiedad será de 1 mes, tal y como establece el art. 72 de la LRAU, y no de 15 días, como establece el borrador.

7.- En cuanto al procedimiento de cobro, es preciso estar a las siguientes reglas, que tendrán prioridad en todo caso:

- Se liquidará las cuotas de urbanización en consonancia con el calendario y porcentaje establecido y aprobado en la documentación del proyecto de reparcelación.
- Se presentará ante este ayuntamiento certificado parcial suscrito por el director técnico de las obras.
- Previo informe favorable por parte de los servicios técnicos municipales, se procederá a su aprobación por parte de la Comisión de Gobierno.
- Dicho acuerdo servirá de legitimación para proceder al cobro por parte del agente urbanizador.

Se admitirá la posibilidad de cobro adelantado, en los términos que establece el art. 72.1 B de la LRAU.

8.- El Ayuntamiento percibirá su aprovechamiento en patrimonio neto, acordándose por tanto la retribución en especie, en sintonía con el compromiso que más adelante se indicará.

9.- Será preciso cambiar las penalizaciones por retrasos en la ejecución de las obras, que quedaría en los términos que figuran en el anexo de este documento.

10.- La recepción de la obra urbanizadora por parte del Ayuntamiento se hará en los términos y plazos del art. 79 de la LRAU.

RESULTANDO Nº 12.-

Considerando que en relación con las condiciones necesarias para obtener una Cédula de Urbanización, por parte del arquitecto municipal se informa el 18.9.02:

El documento de Homologación constitutivo del PAI señala la ordenación estructural del Sector de Planeamiento, definiendo la red primaria o estructural de reservas de suelo para dotaciones públicas, y complementando sus determinaciones en el ámbito afectado.

Se señala como tal:

- El camino del corral del Batlle

- El SGES 29

- Clasificación y calificación de suelo, de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, sin modificaciones.

CON RESPECTO A LAS NECESARIAS CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN DEL SECTOR EN LA RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS Y ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (INSTRUCCIÓN PLANEAMIENTO 1/96), SE APRECIA.-

El Programa no modifica respecto al PGOU los elementos estructurales señalados como pertenecientes a la Red Primaria de Dotaciones Públicas. Sin embargo, incumple con la obligatoriedad del PGOU de perimetrar el sector con una vía tipo T-3 (art. 219 del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del PGOU) en el margen adyacente al TM de Canet.

Además...

→ Deberá incorporarse el vial longitudinal (VDL) como condición de conexión. De esta forma las condiciones de accesibilidad serán las adecuadas para el tamaño y características del sector.

Este vial incluirá una rotonda en el cruce con el VDP ya urbanizado, entre los polígonos A y B del Plan Parcial de Playas.

Sin embargo, no creemos exigible incorporar el encintado de aceras de las manzanas al este del VDL pertenecientes a los polígonos del Plan Parcial de Playas.

Hay que tener en cuenta que la función del VDL en su tramo sur, divisorio entre dos sectores urbanizados, puede exigir una modificación en su sección tipo, quedando a criterio del urbanizador conjugar el interés general con los de la ordenación del SUNP 4.

→ Deberá presentarse un nuevo plano de infraestructuras de evacuación de escorrentías de acuerdo con los cálculos del estudio hidrológico y de forma que sea posible su puesta en funcionamiento de forma autónoma.

RESULTANDO N° 13.

Considerando que en fecha 14.2.02 ,se presenta escrito en el que se indica por D^a FRANCISCA MARTÍNEZ ARNAL, se señala la constitución de una Agrupación de Interés Urbanístico, y se manifiesta en la misma la voluntad de cesión, en caso de ser adjudicataria la agrupación de propietarios, que se proceda a la subrogación de la condición de urbanizador a favor de la citada AIU.

No obstante, con posterioridad, en fecha 19.9.02, R.E. 12.822 se ha presentado otro escrito por la misma persona, en la que señala su voluntad de ceder su proposición jurídico económica, en caso de ser adjudicataria, a favor de la entidad RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L. En ese mismo sentido, solicita que en caso de ser adjudicataria, la subrogación se produzca de forma inmediata, en la misma sesión plenaria. Dejando claro que ello en ningún caso supone renuncia de los términos y alcance de su proposición jurídico económica.

Será preciso entender que este segundo escrito, posterior en el tiempo, anula la voluntad manifestada en el anterior.

Considerando que el art. 29.11. de la LRAU establece que

El Urbanizador puede ceder -en escritura pública- su condición en favor de tercero que se subroga en todas sus obligaciones ante la Administración actuante. Esta ha de aprobar la cesión y, si menoscaba el interés general o supone defraudación de la pública competencia en la adjudicación, la denegará o acordará la gestión directa.

Considerando que en definitiva no se está planteando una cesión de proposición sino la cesión de la condición de adjudicatario, en el caso de que esta se produjese, lo que por razones de economía procedimental se entiende perfectamente admisible, siendo indiferente que esa cesión de la condición de urbanizador se produzca ahora o en la siguiente sesión plenaria. Ante esa indiferencia, se admite que se produzca en esta misma sesión y acuerdo.

RESULTANDO N° 14.

Considerando que en fecha 19.9.02, R.E. 12828 la entidad RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L. se señala que en caso de no ser adjudicatario por su plica presentada, y si lo fuese la comunidad de propietarios, y habiéndose solicitado la subrogación en la condición de adjudicataria, se autorizase por el Ayuntamiento, y dado que en la plica de los mismos nada se señala respecto del tratamiento del VDL.

Considerándose que por parte del interesado se aporta una propuesta, sin que ello se considere como mérito de adjudicación, de vincular la enajenación del aprovechamiento neto municipal, a la ejecución del citado vial, en todo su tramo este

lindante con el SUNP-4, en los términos de valoración que figuran en la propuesta, y que atiende a los siguientes parámetros:.

Valoración del metro cuadrado de techo homogeneizado en 50.000 pts, lo que daría una cifra global de 395.400.000 pts, a la que habría que descontar los costes de urbanización de obligación municipal, que ascienden a 140.000.000 pts, lo que hace un valor neto de 251.400.000 pts. Lo que ofrece permutar por la ejecución del tramo de VDL colindante al ámbito, y que valora estimativamente entre los 350 y 375 millones de pts.

Dicha propuesta, que quedaría incluida en los términos del presente convenio, se informa favorablemente por el arquitecto municipal en su informe de fecha 20.9.02.

En todo caso, esta parte del convenio no podrá tener implicación económica de ningún tipo para los propietarios del ámbito SUNP-4, circunscribiéndose y limitándose en su vinculación exclusivamente al Ayuntamiento y agente urbanizador.

Se propone la aceptación de dicha propuesta de permuta lo que determinará la necesidad de redacción por el proponente del oportuno anexo al proyecto de urbanización totalmente coordinado con la ejecución del ámbito, al que servirá de condición de conexión.

Este extremo se supedita al informe favorable del Sr. Interventor municipal.

RESULTANDO Nº 15.

Considerando que las reglas procedimentales futuras a adoptar son las siguientes:

Se parte de la premisa de que las condiciones impuestas a la alternativa técnica, se desprende la necesidad de que la figura de planeamiento sea un plan parcial de mejora, al cambiar el ámbito del sector e incluir un sistema general, el SGES 29, , que por innecesario, se suprime como tal, con los efectos oportunos.

Ello determina seguir el cauce procedimental del art. 54 b 2 º párrafo de la LRAU.

A su vez el hecho de que se imponga una serie de condiciones, que deben estar reflejadas documentalmente, determina que la presente aprobación se formule con el carácter de condicionada, debiendo aportarse en el plazo máximo de un mes la documentación corregida.

- Se procederá a la aprobación y adjudicación del PAI provisionales y condicionadas.
- El adjudicatario, en el plazo de 10 días desde la notificación del presente acuerdo, constituirá aval, procediendo a la firma del convenio en los 10 días siguientes.
- En el plazo de 1 mes desde la firma del convenio deberá proceder a presentar la documentación de ordenación y homologación corregida en los términos del presente acuerdo, incorporando en su caso la condición de conexión del VDL que se propone, procediéndose por parte del pleno a constatar que se han cumplido las condiciones impuestas.
- Aprobado por el Pleno, se procederá a su remisión para la aprobación definitiva, ante la Conselleria de Urbanismo.

Siendo las 14 horas 40 minutos, de conformidad con la Carta de Participación Ciudadana el Sr. Alcalde presidente interrumpe momentáneamente la sesión al objeto de permitir la intervención del público asistente.

La Sra. Mª Francisca Martínez Arnal manifiesta: “como Presidenta de la Asociación de interés urbanístico del SUNP-4, quiero expresar desde aquí mi

agradecimiento a toda la corporación que presiden el Excelentísimo Alcalde Sr. Silvestre Borrás por la sensibilidad, flexibilidad y apoyo con que ha tratado a los propietarios del SUNP-4 a los que yo represento. Señores después de un año y medio de intenso trabajo de todos los propietarios integrantes de la Asociación tengo que decirles, año y medio, señores, de lucha, de movilizaciones, de asambleas, etc. Etc., tengo que decirles que no llega a mis oídos que ciertas personas no han tenido tiempo de estudiar esta propuesta y he de decirles también que el interés de los propietarios es que se ejecute el Pai y que se ejecute según las condiciones de la plica que presentamos los propietarios y que después de intensas negociaciones con este Ayuntamiento y con los proponentes de los demás Pai y voy a enumerarlos porque considero que tiene que saberse y ustedes señorías lo saben que son Esicon, respaldado por el grupo Gil, Clásica Urbana, respaldado por el grupo Suñer y Residencial Sector Oeste, respaldado por el grupo Vañuelos, con todos ellos hemos mantenido conversaciones y hemos mantenido conversaciones también con este Ayuntamiento para llegar, si podía ser, a un acuerdo cuatripartito Ayuntamiento y proponentes. La sorpresa que nos hemos llevado señores es que al final quien mejores condiciones ha ofrecido ha sido el proponente y por tanto, nosotros, hemos decidido negociar con el proponente porque al fin y al cabo somos propietarios y defendemos nuestros derechos señores y nuestros derechos es que esta urbanización se haga al menor costo posible para la propiedad. Esa es desde luego tiene que ser una consideración muy a tener en cuenta. Señores por decisión mayoritaria de la asamblea constituyente se decide firmar un Convenio de Colaboración con dicho gestor urbanizador y aquí pido que se rectifiquen ciertas informaciones vertidas a la prensa y que desde luego no son verdad. Convenio que evitaría a la propiedad la gestión, nosotros señores somos propietarios de suelo pero gestionamos, no sabemos gestionar, estamos en ese aspecto pues en manos del gestor, pero si que estamos en manos del gestor pero nosotros vamos a tener a nuestros técnicos ahí, y a los técnicos del ayuntamiento también ahí, y por tanto, si hay alguna cosa que alegar, se alegará en su momento a este Excelentísimo Ayuntamiento y, a su vez, esto nos permitirá el control de la calidad y el control de la reparcelación, tema muy importante para nosotros. Felicitar de nuevo a todos por el esfuerzo de flexibilidad, consenso y la cordialidad con que se ha tratado este Pai, que va a solucionar infraestructuras e incluso accesos de comunicación como podría ser el vial vdl, evitará en gran medida los problemas ecológicos producidos por las lluvias, puesto que se mejorarán todos los vertidos, todas las acequias se ampliarán y eso esta recogido en el Convenio de Colaboración y ahí vamos a estar todas las personas que integramos esta junta, controlando que así sea y denunciando aquello que no se ejecute. Y no olvidemos de la riqueza que genera contar con un hotel que relanzará el turismo del municipio, creará doscientos puestos de trabajo directos y otros tanto indirectos. La urbanización es de una densidad de 16 viviendas por hectárea y una bajísima edificabilidad con zonas ajardinadas amplísimas que harán del sector una zona residencial de mucha calidad, en definitiva, si ustedes aprueban la concesión de este Pai a los propietarios el esfuerzo tripartito realizado se culminará con éxito para todo el municipio, para todo el municipio, no solamente para los propietarios, para el ayuntamiento, para el municipio y para todos los saguntinos y para todos los residentes en la playa de Almardá, Canet, puesto que vamos a tener vías de acceso como Dios manda que no tenemos, no tenemos ni donde dejar nuestras basuras, no tenemos aceras, no tenemos alumbrado, y cuando salimos de nuestras casas nos vemos avocados a tropezar con el primer coche que pasa, así es que, por tanto, agradezco a este Ayuntamiento que me permitan haber tenido esta intervención y digo permítanme que termine con una peculiar de mis parábolas que dice que en un lugar habían tres

picapedreros señores, al uno se le pregunta y ¿usted que esta haciendo?, dice, señores trabajo picando piedras y al segundo picapedrero se le pregunta y ¿usted señor mío a que se dedica? Dice: trabajo para ganar el sustento de mis hijos, y vamos al tercer picapedrero señores, y se le pregunta y ¿usted que esta haciendo? Yo estoy construyendo catedrales. Señores estamos construyendo catedrales, esto es el futuro de la comarca y por tanto, tenemos que estar ahí apoyando ese futuro, y si hay alguna deficiencia, señores, que es antes el huevo o la gallina, vamos a ver, si se crea alguna deficiencia que sea la gallina que sea el huevo pero que se solucione. Gracias.”

A las 14 horas 50 minutos se reanuda la sesión.

Abierto el turno de intervenciones de los concejales el portavoz del grupo UV SR. MONTESINOS manifiesta: “Bien otro tema importante y de transcendencia para nuestro municipio como se ha explicado aquí. Efectivamente este tema se suele repetir con asiduidad, en este Ayuntamiento o en esta legislatura, en el Departamento de Urbanismo por colapso o por lo que sea, por falta de infraestructura o de recursos humanos, efectivamente suele ocurrir es así y en más de una ocasión nosotros lo hemos comentado, expedientes que están mucho tiempo en el Departamento de Urbanismo que pasa un año, año y medio, y de repente, de repente, parece ser, se encuentra la solución la barita mágica que nos da la solución, que nos aporta la solución y de repente de la noche a la mañana la oposición que no manejamos o no estamos con esa información se nos pide un posicionamiento. Como podéis comprender entre otras cosas no somos técnicos, como podéis comprender, entre otras cosas tenemos que procurar por los intereses del interés general, eso ante todo y las precipitaciones para tomar una decisión cuando no manejas, cuando no tienes documentación no sabes que vas a aprobar lógicamente requiere, como mínimo, pararse un poco y mirar a ver que es lo que vamos a hacer. Efectivamente en cuanto a lo del huevo la gallina, pues a mi también me gustaría muchas veces que, antes de empezar a construir tuviéramos garantizados las canalizaciones, donde vamos a tirar los desagües, de donde nos va a traer el agua, pues efectivamente no se aquí esta clarísimo, yo apostaría porque primero me garantizaran el agua y segundo y a la vez que me garanticen donde voy a depositar todo los desagües porque si la solución rápida provisional es el emisario del submarino creo que aquello pegara, petara. Ahora si es que van a poner una depuradora, estupendo, pero, por supuesto que ante el huevo la gallina yo me definiría primero los servicios y luego construimos. Esta claro que siempre se ha construido al revés, en este pueblo, en esta comarca, pero a lo mejor algún día podríamos empezar a hacer las cosas bien y empezar a tomar prioridades. Primero las instalaciones y los servicios garantizados y luego vamos a construir y siguiendo con lo mismo en el pleno ordinario del pasado 26 de septiembre, no hace ni un mes este punto figuraba en el Orden del Día con el número 6 en la Comisión Informativa de Urbanismo, previa al pleno pedíamos al Delegado más tiempo para su estudio como he repetido y posterior debate, dada la envergadura de este Pai. Además de que se hacía necesaria la presencia del Arquitecto Municipal para que nos aclarara algunos aspectos del mismo. Pese a la recomendación de todos los grupos de la oposición el Sr. Castelló lo incluyó en el Orden del Día, el orden del día del día siguiente, osea un día miércoles a las doce tenemos el pleno Comisión de Urbanismo y al día siguiente tenemos que definirnos, eso es imposible, eso es imposible, eso, eso, vamos si esta año y medio en urbanismo, nosotros en doce horas tenemos que posicionarnos, imposible, yo desde luego no lo hago. En esta ocasión y por coherencia prevaleció, tuvo que ser retirado para mayor estudio, lógico. Con posterioridad a este pleno se celebraron

dos comisiones informativas y en la primera Sr. Gil por Segregación Portaña y el Sr. Crispín por el PSOE y el que les habla por Unión Valenciana, planteamos una serie de consideraciones que, al no contar con presencia del arquitecto municipal ahí en la comisión, la mayoría de ellas no tuvieron contestación y se acordó una segunda reunión para dar cumplida respuesta a las mismas por los servicios técnicos. La segunda reunión previa a este pleno tampoco, tampoco, pudimos contar con la presencia del arquitecto municipal, su presencia fue suplida por la Arquitecta María Díez autora del informe técnico de planeamiento de este Pai, en este Pai, la que con su mejor voluntad y sapienza nos aclaró algunas dudas, aunque continuamos reclamando la presencia de D. Juan Flors dada su experiencia y conocimientos como Arquitecto Municipal. Lamentablemente no hemos podido contar con sus servicios en la Comisión pero eso sí, en todo momento contamos con una precipitación fuera de lo normal del Concejal Delegado de Urbanismo Sr. Castelló que, al parecer, tenía verdadero interés en sacar este Pai con la máxima urgencia como he dicho antes, como he dicho antes y de la forma que he comentado antes, en doce horas, aunque fuera, doce horas para la oposición por supuesto, aunque fuera de forma provisional y condicionada. Quizás algún día tengamos contestación a esta precipitación, asidua en estos tipos de Pai en este Ayuntamiento. Nos llama mucho la atención, los cambios que se han producido en los titulares de las plicas, todavía no aceptamos a comprender las razones que motivan que el titular, el titular de la plica Agrupación de Propietarios del SUNP-4 que había efectuado la mejor oferta, las posibilidades de ser adjudicataria por un importe de mil seiscientos setenta millones, de pesetas, que después de que le fue aceptada inmediatamente su plica se subrogaba como se ha comentado anteriormente por la Sra. D^a Francisca a favor del otro ofertante Residencial Sector 2 Oeste, que había presentado una plica por dos mil ciento doce millones de pesetas, el que aceptaba esta subrogación después de unas negociaciones realizadas en varias reuniones a tres bandas, en las dependencias municipales con los técnicos de urbanismo, según consta en el acta del asamblea que decidió esta subrogación y que le suponían una baja teórica sobre su plica inicial de cuatrocientos cuarenta y dos millones. Por otro lado, y para constancia del pleno les hacemos llegar algunas que otras manifestaciones efectuados por algunos de aquellos asistentes, aquella asamblea general de agrupación de propietarios que nos indican que el 80% de los propietarios no participaron en la votación final en la que se decidió la subrogación de la plica a favor Residencial 2 Sector Oeste, pues si es mentira, es mentira, vamos si no es verdad. Si no es cierto pues no era 80 era el 100 por 100 pero eso son comentarios que se recogen, que si son erróneos yo soy el primero en reconocerlo, que quede bien claro. Desde nuestro grupo les anunciamos, si es posible, una reunión con todos los afectados, con todos los propietarios para verificar lo expuesto y si fuera así, y los acuerdos adoptados en las reuniones previas y les daremos cumplida información si así nos lo requieren. Hoy solo conocemos que estamos sometiendo a aprobación un anteproyecto y no me negaran, un anteproyecto como muy bien ha dicho la Sra. D^a Francisca que habrá que vigilar con muchas incógnitas y muchas incógnitas porque la experiencia me lo demuestra, por otros pais, no por este. Muchas incógnitas en el aire, algunas de vital importancia tal y como he comentado antes de que agua van a abastecerse y si van a disponer de suficiente caudal de las compañías explotadoras privadas de los pozos de Almardá, mientras no dispongan de la referenciada en el proyecto de abastecimiento de agua potable al Camp de Morvedre correspondiente a la fase cuatro de Almardá por la Coput. ¿Dónde van a efectuar los vertidos? Mientras no este en funcionamiento la nueva depuradora aun a sabiendas de que la actual emisario submarino que desagua aquella zona ya no admite más vertidos y algunas otras que no nos han sido aclaradas en las

comisiones de urbanismo en el mismo y en que esperamos queden resultas en el proyecto definitivo, quiere decir, que muchas de estas incógnitas estoy convenido que en el proyecto definitivo quedará solucionado. Con todas las observaciones efectuadas, tanto por los técnicos municipales como por los grupos políticos representados en la comisión de urbanismo, tampoco nos parece correcto el valor aplicado por el arquitecto municipal que afecta al precio propuesto como valor de aportación del metro cuadrado bruto del suelo de la propiedad de 4.787 pesetas, 4.787 pesetas, máxime cuando en otros Pais aprobados su valor ha llegado a alcanzar las 10.000 pesetas metro cuadrado suelo bruto. Teniendo en cuenta que si el precio es más bajo las contraprestaciones en valor metro cuadrado de suelo será más alta y si el precio es más alto la contraprestación en metro cuadrado será más baja. Una vez más, y ante la cantidad de objeciones que contempla los técnicos y que, por supuesto, inducen a confusión a los políticos en su apreciación, proponemos que una vez más por parte de los adjudicatarios hiciesen, resumido dicho de otra forma, hay una alegación que me han pasado a última hora, una enmienda de SP que cuando la exponga la portavoz, no lo voy a hacer yo porque me lo han pasado posteriormente, pues posiblemente haremos hincapié en esa enmienda y daremos nuestro criterio, no obstante, estoy muy de acuerdo con ustedes y será también nuestra obligación como políticos el tener el máximo control de que el proyecto definitivo cumpla con todo lo acordado y con todas las garantías de que se cumpla y que prevalezca el interés general, no les quepa la menor duda, en ese proyecto definitivo posiblemente ahí ya veremos que hacemos, en estos momentos, posiblemente con la alegación que nos presenta o la enmienda que nos presenta Segregación es un anteproyecto y tiene que seguir adelante y tenemos que apoyarlo pero yo tengo mis dudas y me van a perdonar que haga esta observación, viniendo de quien viene, viniendo de la propuesta un mismo adjudicatario que, en un principio, deja su propuesta la contempla y deja de ganar cuatrocientos casi cincuenta millones que deja de ganar de su propuesta inicial y viniendo de quien viene y no me corto un pelo en decirlo, dudo muy mucho que por otro lado lo quiera recuperar, dudo muy mucho. Porque si deja de ganarlo por un sitio no les quepa la menor duda que vamos a estar muy vigilantes y ustedes más que nadie de que no regala ni un mechero y que no hacen nada a cambio y que por otro lado lo recuperara y esa es la obligación de ustedes y nuestra, en un proyecto definitivo observarlo con mucha cautela. Gracias.”

El portavoz del Grupo BLOC SR. CIVERA, señala: “ Se trata, se nos presenta la aprobación provisional y condicionada del Pai SUNP-4. Se trata, ciertamente de un tema importante, y me gustaría detenerme uno poco en eso, porque tampoco se trata de frivolar sobre la cuestión, no. Llevamos en Sagunto un ritmo de urbanización importantísima, importantísima y eso ha hecho a muchos grupos y, concretamente, al mío, plantearnos al Bloc, plantearnos muchas cuestiones al respecto de si ese ritmo puede ser beneficioso o perjudicial para la cohesión, coherencia, del desarrollo, en este caso, más de zonas turísticas y en otros lugares de zonas urbanas. Tampoco hemos de ser tan benévolos de que todo el mundo le ve virtudes a un proyecto y eso es cierto, hay otras personas, incluso cercanas, muy cercanas a lo que es los propietarios, cercanas en cuanto a que no viven tan lejos de ellos que no están tan de acuerdo. Todas esas insensibilidades, nosotros las hemos recogido de alguna manera y también las sensibilidades de los políticos que no están muy de acuerdo o no estaríamos de acuerdo en correr, no que estuviéramos en contra, sino de correr. Dicho esto, nosotros consideramos que este Pai, que este proyecto de actuación integral pues tiene unas cosas muy interesantes, a nuestro entender, al mi entender, y es como se ha repetido por parte

de los propietarios una edificabilidad muy baja y después diré porque, no solamente en metros cuadrados sino de vivienda, también. La creación de dotacionales para toda la zona, no solamente para ellos sino para toda la zona turística. Por supuesto, todo lo que va a beneficiar al conjunto de todas las playas y los accesos y, concretamente, el VDL, efectivamente como se ha dicho, indudablemente, yo pienso que es muy importante lo del hotel, yo pienso que es muy importante, esta ciudad nuestra, este municipio nuestro, este núcleo de comarca, la influencia de la cual es mucho más que la comarca, porque como hemos dicho a veces, también llegamos al Alto Palancia, a l'horta nord y a la Plana Baixa, no tiene las infraestructuras que ofrecen otras zonas de este país, como por ejemplo Gandía, u otras zonas, Benicasim, etc. Etc. La Plana Alta, etc. No tenemos esas infraestructuras y yo pienso que esto puede ser muy importante y por tanto, esto hay que valorarlo y lo valoro yo muy positivamente, muy positivamente. También es verdad que se han planteado algunas dudas, a veces no se con que intención sobre el abastecimiento del agua y las aguas sucias, la avocación de las aguas sucias. Yo he de decir y después lo repetirá el ponente por supuesto, de que ya están las gestiones realizadas y hay buenas perspectivas para solucionar adecuadamente lo que sería el tratamiento de las aguas sucias y como todo el mundo sabe también esta en trámite el suministro del agua potable. Por tanto, a mi esas dudas no me parecen que sean suficientes para que resten las ventajas que va a traer la urbanización de esta zona. Pero a mi y lo quiero hacer constar aquí, hay una cosa que me parece extraordinariamente interesante y lo tengo que decir, aparte de que podamos a medida que se desarrolle el proyecto podamos ver cosas que puedan ser mejorables y que puedan ser subsanables, porque como digo, esto es un proyecto provisional y condicionado, ¿no?, y es la siguiente, el desarrollo de este proyecto en las condiciones en que se esta haciendo va a ser un referente de la zona importantísimo, importantísimo, tengamos en cuenta que nuestra zona y comenzamos también por la parte de Sagunto, todo y que hay mucha diferencia, por ejemplo, en Canet, se ha desarrollado de una forma desordenada que la faena nuestra, del municipio, me estoy refiriendo, ponerla ahora como Dios manda, bueno, el desarrollo en unas condiciones adecuadas, en una alta dignidad de zona turística, va a ser un referente en la zona y esto va a condicionar que otros municipios del entorno puedan tender a un aprovechamiento mayor, a una aprovechamiento del suelo mayor y, por tanto, a unas condiciones mayor de la zona. Por tanto nuestro grupo, desde el punto de vista del portavoz, lógicamente va a votar afirmativamente.”

El concejal de Segregación Portaña SR. GIL, dice: “Vamos a ver Sr. Arnal, no puedo evitar tener que contestar en primer lugar a usted, porque creo que una parte de su intervención esta fuera de lugar, la que se ha referido al tiempo. Usted conoce como le ha dicho el compañero anterior que si esta año y medio, dos años, tres años aquí. Si eso ha tardado tanto tiempo en verse, desde luego no es por los Concejales de la oposición, lo tiene usted claro, si, pues cuando haga el comentario lo dirija en la dirección que corresponde no en la que no corresponde. Esto lo vimos el otro día pasado por el Concejal de Urbanismo correspondiente, en una Comisión de Urbanismo y a petición de la Comisión se ha vuelto a ver una segunda vez, porque, llevo tiempo en el Ayuntamiento, yo le garantizo a usted que en un rato, en media hora o poco más se ve un proyecto de medio millón de metros cuadrados con la cantidad de cosas que conlleva, ¿vale?. Pues primera precisión para que lo tenga claro, si se retrasó no fue por los concejales de la oposición, segundo, nos parece que esa actuación llevará, va a llevar implícito algo importante para la playa, sobre todo en la zona donde esta el polígono A-2, A-1, todo lo que conocemos por el Gato Montés, que cada vez que llueve se inunda.

Si lo hacen bien. Tercero, en las dos comisiones de urbanismo que hemos realizado, nuestro grupo ha hecho una serie de comentarios que luego los ha plasmado en una enmienda de adición, que ha sido aceptado por el Concejal del Área, no se si las leemos ahora para que conozcan un poco ustedes de que va, y dice lo siguiente, con la misión de intentar mejorar el anteproyecto que se nos ha presentado. Primer punto: las conexiones de las tuberías del alcantarillado del SUNP-4 al alcantarillado existente en la Playa de Almardá se tienen que realizar de forma que se garantice que no se producirán retornos a las edificaciones, ya que en los momentos de fuertes lluvias, esta tubería general funciona con presión transmitida por los grupos de bombeo instalados a lo largo del recorrido. La tubería general de desagüe funciona con el bombeo y por lo tanto, cuando hay lluvias importantes la balsa que recoge el agua pone en marcha unas bombas y si no esta bien diseñado a las plantas bajas les puede retornar como ocurre en la ciudad del Puerto casi de forma permanente cuando llueve, una de las condiciones que hemos puesto. Segundo: garantizar que la acequia a construir en el lado oeste del SUNP-4 será capaz de canalizar las aguas de lluvia que discurran del oeste a este siguiendo la pendiente natural del terreno, osea, queremos que la dimensión que contenga esa acequia garantice que el agua cuando llegue se pueda evacuar sin llegar a las viviendas. Tercer punto: estudio relativo a que la acequia que discurre por el centro del Boulevard VDL se realice a través de su enterramiento mediante tubería con sección equivalente con el fin de evitar el nacimiento de hierbas y maleza así como la proliferación de ratas, eso que estamos apuntando no tiene más motivo porque si va a ser un Boulevard, lo lógico es que no se vea el desagüe, tenga la sección suficiente para evacuar las aguas de lluvia y de lo que le venga en aquel momento porque va a ver imbornales por las calles y que no sea un peligro para los niños, coches y demás, ¿vale?, osea coinciden que pueda ser una medida buena a la hora de pedir en el proyecto. Cuarto punto: que la iluminación, aparte de la que dice el anteproyecto, lo que sea de zonas verdes y viales peatonales sea hacia el suelo no contaminante, vale, dejamos los globos par otra cosa, en los sitios a ver si por fin ponemos una iluminación que no se pierda en el aire y quinto punto: que se estudie la prolongación del viario norte-sur que da hacia la parte oeste, de forma que corte la parcela M-17 para habitar su gran dimensión y facilitar la comunicación de esa manzana con el resto de la urbanización. En el extremo norte hay una manzana que va desde la parte oeste a este, osea pilla toda la dimensión anchura, y lo que pedimos es que siguiendo el vial que tiene trazado corte esa manzana y haga que sea más factible la comunicación de toda la fachada que mira hacia Barcelona o hacia Castellón se comunique bien con el resto de la parcela, simplemente, es abrir ese camino. Bien al margen de esta enmienda de adición que el Concejal de Urbanismo bueno pues ha aceptado porque fue un comentario que hemos hecho en dos sesiones, yo anoche, porque ayer mismo ya casi a última hora, me daban un informe hecho por el técnico jurista del Ayuntamiento de que discrepo totalmente, de principio a final, y ahora comentare por qué, bueno pues me hizo de nuevo retomar los papeles del SUNP-4 y me fui a un capítulo de la aprobación y adjudicación provisional del Pai, donde espero que el equipo de gobierno corrija las cantidades que están mal que son un montón de ellas, esto aparece en el listado de los gastos complementarios con un valor de ciento cincuenta millones ochenta y ocho mil quinientas nueve, y se dice en un puntito que hay más abajo como este importe es mayor que el que el agente urbanizador, el que presento la plica, son ciento cuarenta millones de pesetas que el ayuntamiento lo que hace es coger la parte más económica y aceptar los ciento cuarenta, pero claro, es que no son ciento cuarenta son ciento veintisiete millones doscientas dieciséis mil setecientas cincuenta y una. Yo le ruego a usted Sr. Castelló que coga la página 26, bueno mejor dicho la 25 en principio,

porque hablamos de millones, que hay que detraer. Vamos a ver la página 25 la tiene a mano, coja el control de calidad y a continuación tiene escrito incluido en el presupuesto de contrata y han puesto dos millones cuatrocientas treinta y nueve mil pesetas que no tienen que poner, esta incluido en el presupuesto a la contrata, segundo punto, honorarios levantamiento topográfico 2% sobre el proyecto de urbanización han puesto quinientas veinte mil y son trescientas cuarenta y seis mil seiscientos setenta y seis. Han puesto los proyectos de ingeniería y dicen proyectos específicos de ingeniería 25% honorarios proyecto de urbanización, incluida la legalización, no son seis millones y medio son cuatro millones quinientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres. La suma de todo eso llega a un capítulo que habla del 3% y posteriormente de un 13% de gastos generales y aunque cojamos la suma que esta puesto en el documento que pone 115 millones el 13% no son 38 son aproximadamente 15. Al final son millones, pues esto lo he mirado por tener delante el informe del técnico porque me saco de las casillas anoche y dije voy a repasar algún número de los que hay aquí, ¿vale? , mira con la enmienda pensaba que iba a ver sus mas y sus menos con el lío pero si no lo íbamos a poder solucionar yo te lo digo ahora y tu lo trasladas al técnico para que lo corrija, pues claro, es que está mal pero esto no lo hemos visto en un día lo hemos visto dos, se da cuenta como estamos viendo las cosas a toda carrera, pues esto fue anoche, le dí un repaso a los papeles y claro, son millones, ¿qué pasa?, que ustedes tendrán que aceptar corregir esa cantidad, si lo digo por eso porque corrija las cantidades, lo que ocurre es que en vez de ser 140 millones que iba en la plica son ciento veintisiete doscientas dieciseis mil pesetas, osea, no ha hecho ningún favor el Ayuntamiento con decir nosotros decimos que vale 150 como la plica pone 140 pues cogemos 140, no, tienen que coger la que és, que son 127, total que el montante total que va a llevar esto en vez de ser mil seiscientos setenta millones cuatrocientas mil pesetas será mil seiscientos cincuenta y cinco millones quinientas setenta y una mil cuatrocientas treinta y una, prácticamente quince millones de pesetas menos. Pues no es que menos da una patada en el trasero, segunda cuestión y ya mirando también papeles aunque los he comentado en la comisión de urbanismo, siguiendo la documentación presentada en el SUNP-4 por Residencial Dos Oeste, S.L., al hacer los números que acompaña todo el baremo este del cuadro que esta en la página 4 o la página 3, la página 2, cogiendo los aprovechamientos que se especifican, metros de techo por metros de suelo, tienen que corregir también los valores de la cantidad solar, de terciario no hay 79.000 mil metros cuadrados sino que hay 78.655 y de residencial, hablo en el sentido de que nuestros técnicos corrijan estas cantidades porque sino aparecen más metros cuadrados de los que tiene la unidad, aparecerán del orden de mil seiscientos metros más de parcela de las que no están, los número cantan, osea, son multiplicaciones y divisiones que cogen la máquina de calcular eléctricas y no falla, y hay una discrepancia que lo sabe también el equipo de gobierno, en cuanto al número de viviendas, vamos a ver, el técnico municipal me hizo llegar un informe, a ver si lo encuentro, en el que siento decirselo Sr. Castelló, pero no coincido en el, en prácticamente en nada, pero vamos, yo pedi un informe simplenete jurídico a la persona que lleva estos temas en urbanismo y el informe que redacta bueno no creo que no se mantiene en cuanto a las interpretaciones que hace , que no se puede pretender ir a una interpretación, he hecho una pregunta de la edificabilidad que tiene el SUNP-4, que son 16 viviendas por hectárea y un número determinado de viviendas y bueno este hombre parece que yo quería pretender de que se baje el número de edificabilidad disponible. Oiga, estamos hablando de una cuestión de muchos millones de pesetas. La cuestión es que el técnico municipal al hacer esta pregunta elabora un informe y viene a decir así que la edificabilidad del sector este el SUNP-4 esto no tiene su límite ahí sino que lo tiene en

no rebasar junto con los destinados al uso residencial, osea, el hotelero más el residencial, el número máximo de metros de techo que se construyen, el aprovechamiento objetivo subjetivo del ámbito y que se han contabilizado en 91.240 metros, el que hace la pregunta tiene muy claro que la unidad tiene esa cantidad de techo el problema subsiste cuando yo le digo que además del parámetro 16 vivienda por hectárea hay otro número que tiene el Plan General que habla de 110 metros cuadrados de techo por vivienda y vuelve de nuevo a considerar que lo he hecho mal, por otra parte, tampoco procede una interpretación conforme a la cual se debe considerar que cada vivienda consume un total de 110 metros cuadrados lo cual se entiende que no es el fin que pretende el artículo 7 del Plan General, artículo esencialmente de carácter indicativo y de referencia a los efectos de los cálculos y pone entre paréntesis por ejemplo la densidad de población estimadas, etc., vamos a ver, Sr. Castelló, usted con este informe lo tiene claro. Es que esta interpretación que se hace y va a tener que ir la pregunta a usted Sr. Secretario, al decir que no es una interpretación válida los 110 metros cuadrados por vivienda y las viviendas por hectárea, yo me he traído el Plan General del Ayuntamiento de Sagunto, hay 32 fichas urbanísticas, 32 y los metros cuadrados de techo coinciden en todos los casos con los 110 metros por vivienda y el número de viviendas corresponde al que dice en cada unidad de ejecución la vivienda por hectárea, todas coinciden y ustedes quieren ahora que, en este caso, del SUNP-4, estamos diciendo alguna burrada, las 32 fichas urbanísticas del Plan General de Sagunto coinciden el techo previsto en la unidad dividido por 110 salen las viviendas. Bueno, lo que esta claro es que hay un informe, que yo desde luego, en principio, no lo asumo creo que esto hay que volverlo a comentar, porque todo el Plan General de Sagunto tiene como parámetros válidos el número de viviendas por hectárea y los metros cuadrados por vivienda. Voy a terminar, ya hablaremos en una segunda ronda, porque parece ser que quiere que me corte, bien pues en principio, ahí esta la discrepancia osea nosotros estamos dispuestos y vamos a aprobar el SUNP-4 y hemos hecho una serie de indicaciones para que el proyecto de urbanización las recoja y queremos aclarar con la forma de trabajar de este Ayuntamiento el número de viviendas que salen, digan lo que digan los señores técnicos del ayuntamiento, que esta muy claro que todo el Plan General, todo, se ha hecho con número de viviendas por hectárea y con 110 metros por vivienda, a ver en este caso porque no.”

El portavoz del grupo PSOE SR. CRISPÍN, indica: “Sr. Alcalde, como siempre tiene usted otras virtudes pero no la de la oportunidad de dejar extenderse a los concejales cuando están diciendo cosas interesantes y no dejarlos extenderse cuando dicen cosas menos interesantes, solo porque sean del equipo de gobierno. Yo me he quedado con ganas de escuchar un poco más de lo que estaba diciendo porque me parece muy importante, así como otras veces lo que dicen sus concejales no me lo parecen tanto y tengo que soportar minutos y minutos de exceso sobre su tiempo de turno. Para evitar que usted no me haga lo mismo que a Marcelino voy a intentar ser lo más escueto y centrarme a lo que tengo que decir y vaya por delante que no estamos en contra del desarrollo urbanístico, de la transformación en urbanos de terrenos agrícolas, en este caso, de este suelo urbanizable no programado número 4 mediante la aprobación, en su caso, del correspondiente plan de actuación integrada pero si que estamos en desacuerdo con que este desarrollo se autorice de cualquier forma, sin tener en cuenta aspectos que, a nuestro juicio, quedan poco claros y que hoy nos resultan imprescindibles, como los que voy a pasar a enumerar, no compartimos tampoco, al igual que Marcelino, el criterio seguido a la hora de cuantificar el número de viviendas, 730

me parece que és, a partir de la densidad de 16 viviendas por hectárea que establece el Plan General de Ordenación Urbana obtenido sin tener en cuenta la construcción del hotel, el rigor tal y como se ha demostrado hace unos minutos aquí, con cifras, pues parece brilla por su ausencia en el contenido de los informes técnicos. No está resuelto el proyecto y financiación del abastecimiento del agua, tanto es así, que como dice el propio técnico municipal y leo textualmente: debe preverse la conexión provisional con las compañías privadas de los pozos de Almardá y solicitar dicho suministro en cantidad suficiente para el SUNP-4. No se sabe como, cuando ni donde se va a construir la depuradora de aguas residuales. Esto supone en la práctica seguir confiando en el emisario de Canet, y yo me voy a permitir contaros una pequeña historia de la que también fui protagonista allá por los años 85, mientras yo me sentaba en la presidencia de esta corporación, ya que tuve la ocasión de entre otras gestiones con el Ayuntamiento de Canet, pues tener una conversación, que acabo siendo una conversación pues una no conversación con el Alcalde de Canet, en el sentido, entonces yo y el Sr. Altabella, en el sentido de aconsejarle la conexión de las aguas negras de Canet, que entonces se vertían en el Río a nuestra depuradora, por la noche, pues para evitar lo que finalmente se hizo, que fue, ejecutar un emisario, hicimos las gestiones infructuosas por supuesto con la administración socialista de entonces, Sr. Olmos, Director General entonces, competente de Playas y Costas y, al final, no aceptamos nunca pero tuvimos que tragar con ello, se construyó un emisario con el argumento, entonces de los rectores tanto de la Conselleria de Obras Públicas como del Ayuntamiento de Canet, que era una solución provisional porque muy en breve, se iba a construir la depuradora pues no solo para Canet sino para Almardá, etc. Etc. Estoy hablando del año 85 y estamos en el año 2002, 2002, independientemente del deterioro actual que todo el mundo sabe que sufre ese emisario, hoy es el único destino cierto, real, de las aguas residuales no solo de lo que hay ahora mismo en Almardá, Canet, etc. Sino también de esta urbanización a la que se pretende dar luz verde hoy, esas 730 viviendas más naturalmente el hotel, eso si, también de la lectura del Pai se aclara que es de forma provisional. Por otra parte, ¿es o no zona inundable?, hay dudas razonables también sobre la influencia de esta urbanización sobre los colindantes, en palabras del propio técnico en su informe y leo textualmente: resulta claro que el aporte procedente del SUNP-4 este sistema de acequias que ya de si se encuentra deteriorado será superior una vez que quede urbanizado el sector a su configuración actual con la parcelación agrícola, a esta realidad, hay que añadir que la Gola de Estany, desagüe de toda esta escorrentía, no dispone de un sistema de turbinas que impulsen esta agua hacia el mar, por tanto, la urbanización del SUNP-4 agrava una situación ya de por si delicada que tendría que afrontarse por una intervención global en todo su recorrido hasta el medio receptor. Esto pasaría por un estudio hidrológico detallado de la cuenca que aporta su caudal a la acequia, un estudio del estado de esta red de acequias que canaliza las aguas y del medio receptor concluye final que es la Gola del Estany, ¿es o no zona inundable?. Buena parte de los vecinos que habitan por allí no tienen ninguna duda al respecto, porque la naturaleza, tozuda ella, se encarga de recordarles periódicamente donde tienen construidas sus viviendas y más hormigón más asfalto es igual a menos superficie de absorción del terreno y es igual a más agua superficial, más caudal disponible para las zonas de inundación. Estos comentarios merecen, al menos, un estudio más sereno aunque sea por lo aparecido estos días en prensa relativo a la aprobación del patricovac que, supongo, habrán leído todos ustedes, en el Levante el día 15 habla y leo textualmente: tras la aprobación de patricova los municipios que mantienen suelo inundable, catalogado como urbano y urbanizable, deberán presentar a Obras Públicas proyectos de revisión de los planes generales de

ordenación urbana para garantizar la preservación de los cursos naturales del agua, los planes generales deberán clasificar como suelo no urbanizable de especial protección el dominio público natural hidráulico y las zonas de inundación de riesgo 1, delimitadas en el patricova, el suelo no urbanizable afectado con riesgo no podrá ser reclasificado como urbano o urbanizable mientras que en él se prohibirán determinados usos y actividades. El suelo urbanizable con peligro de inundación, excepto el de rango máximo, que no cuente con un programa aprobado deberá ser objeto de un estudio de inundabilidad especial previo a su programación. En definitiva, y concluyo Sr. Alcalde la aprobación hoy sin haberse despejado todas estas dudas es precipitada y, a nuestro juicio, no está justificada. Estamos generando derechos para que terceros especulen con ellos sin las garantías de equipamiento, de calidad de vida, que la administración de un municipio como Sagunto, debe exigir en el siglo XXI. Señores del equipo de gobierno, aunque a alguno les pese, afortunadamente, los años del desarrollismo urbanístico franquista incontrolado han pasado. Hay que poner fin ya al negocio fácil a costa del medio ambiente y de la calidad de vida de los usuarios, a su estilo de urbanizar hay que poner fin a su forma de hacer política, porque, no nos engañemos, ¿cuántas viviendas de protección oficial van a construirse allí? Ninguna, verdad. En fin, desde el grupo socialista, hemos decidido y por unanimidad que, mientras no se aclaren los aspectos a los que he hecho referencia, no podemos apoyar el Plan de Actuación Integrada que aquí se trae, por lo que, solicitamos se retire y vuelva al Pleno con estas deficiencias que he apuntado debidamente resueltas. Muchas gracias.”

El portavoz del Partido Popular SR. CASTELLÓ, manifiesta: “Muchas gracias Sr. Alcalde, vamos a empezar por el final, que es lo que más fresco tendrá la gente y luego iré rememorando las brillantes actuaciones que han precedido en uso de la palabra. En primer lugar, en la comisión de urbanismo se dice, aquí hay un informe sobre el número de viviendas máxima por hectárea o el número de viviendas permitido y la edificabilidad o tal y cual o esto no lo aprobaremos, no os preocupéis, para el pleno que nos haga un informe de servicios técnicos, el informe esta en el expediente, pero ¿que pasa?, no nos creemos el informe de los técnicos, muy bien, pues hagan ustedes los informes técnicos. Que vamos a hacer, dice el informe técnico que esta bien elaborado pues yo que quiere que haga, pues estará bien calculado el número de viviendas, aun quieren hacer menos viviendas de las que permite el Plan en el SUNP-4, pues tendrá que explicarlo, porque con una edificabilidad del 0’2 ustedes me dirán como se hace eso, 16 viviendas por hectárea y quieren hacer menos porque si, a pesar de que los informes técnicos dicen que si que se pueden hacer 16 viviendas por hectárea, pues nada, digan no es que nosotros nos oponemos, porque el Plan General dice que hay 16 viviendas por hectárea, queremos que se haga menos aunque hay un informe técnico que dice que no que se tienen que hacer 16, pues nada, díganlo ustedes claramente. Insistimos, en el tema del abastecimiento y la financiación de cómo se va el agua, no se han enterado, de verdad, no se han enterado, no saben que se están ejecutando obras del metro cúbico y que el año que viene a finales estará el metro cúbico con el agua llegando a la playa de Almadá, no lo saben, de verdad no lo sabe ninguno. En otro orden de cosas me pueden decir ¿como han votado a favor todos los Pais de la Playa ustedes?, me lo pueden decir como se ha aprobado, de donde decían que traía el agua del metro cúbico o decían que tendrían que buscar su fuente de abastecimiento, porque todos los Pais que ustedes han aprobado en Almadá y todos los Pais que nosotros hemos aprobado en Almadá dicen que el adjudicatario del Pai deberá de buscar la fuente de abastecimiento de agua, punto y final, no dice ni potable, no dice ni potable, eso es pues para ahora que yo abriré el

metro cúbico van aducir eso, eso ¿es un argumento?, ¿dónde?, ¿qué tipo de argumento es ese?, bueno, y ahora salen con el tema de la depuradora, ¿en que Pai han dicho ustedes que tendrá que estar hecha la depuradora o no tendrá que estar, o tal?, señores, ustedes no se enteran de que esto es un Pai provisional y condicionado, ¿Por que es provisional? y ¿por que es condicionado?, Porque hay algunos abastecimientos o hay algunos servicios que durante todo este tiempo se deben prever de alguna forma y que definitivamente se pueden establecer de otra pero que en el momento que se presenten el proyecto deben estar resueltos y si no están resueltos no se podrá aprobar por eso es provisional y por eso es condicionado, independientemente de si hay o no hay depuradora, independientemente de eso, el tema de pluviales, se dice, efectivamente en el informe que hay que hacer una intervención global y hay que hacer un estudio hidrológico completo que señale cotas, no se cuantos, no se más, y nos sale usted con el patricova, que se ha enterado por el Levante del patricova, si lo aprobamos aquí hace seis o siete meses, el patricova las alegaciones municipales las hicimos aquí hace seis o siete meses, o no nos acordamos, o se enteran como Felipe Gonzalez por la prensa de algunas cosas y dice que efectivamente, previamente a la aprobación hay que hacer un estudio hidrológico pero como ustedes estudian tanto no han visto el estudio hidrológico que hay en el pai, como ni lo han mirado, como iban a decir que no, como les da igual lo que pongan los papeles, estudio hidrológico e hidráulico ámbito territorial de sector cuatro, ampliación playas, la misma empresa que hizo el estudio de impacto ambiental del Plan General, de su plan general, su plan general que ahora dicen que intenta llenar de hormigón hacer una edificación excesiva, seguir promoviendo de forma brutal, venga, 16 viviendas por hectárea de forma brutal, pero ustedes no han visto la división que hay en Canet y hay en Sagunto, ¿no la han visto?, pisos de diez plantas, mazacotes de diez plantas y llega Sagunto y truuuu, todo hileritas de adosados, chalets, gracias a un plan general que tuvo sensibilidad en cuanto a la playa de Almardá y que ahora ustedes dicen y reniegan de él, es que esto es alucinante, esto es el mundo al revés, que yo sea el máximo impulsor y este equipo de gobierno del plan general de PSOE y ustedes lo aborrezcan es de risa, es de risa, y por lo menos tendría que sonrojarles, sinceramente, por lo menos, sonrojarles, que decir de los concejales que lo votaron en su día, eso ya es de juzgado de guardia. Yo pensaba que aquellas aseveraciones del Sr. Montesinos de hace un tiempo diciendo que íbamos a llenar la playa de hormigón, cuando se dieron cuenta de la barbaridad de construir 0'20 metros cuadrados solo metro cuadrado techo, bueno, bueno vamos a dejarlo estar, pero no, viene aquí y lo repite Sr. Crispín, con el rollo ese típico de la arcaica izquierda no de decir, no más construcciones, nosotros somos de zona verde, ¿que no hay más zona verde?, que no hay más dotacional con este pai, que no se pone una zona de colchón de zona verde, entre la antigua Almardá y el nuevo Almardá, no lo ha visto tampoco, no lo han visto, también esta igual que el estudio hidrológico también esta. Por otro lado, lo hemos dicho 50 veces en la comisión informativa, no hay ningún inconveniente por nuestra parte en poner algunos puntos concretos que deban de ser revisados en el proyecto de urbanización, si se van a revisar todos, hay 15 páginas, de cosas a revisar en el proyecto de urbanización, que se haga especial mención en alguna, no tenemos inconveniente, pues, bien. ¿Quieren alguna más? ¿quieren que en alguna de las cuestiones que se plantean de viales digamos que se tienen que revisar? Bien, no hay problema, todo lo que se pone aquí se va a revisar en el proyecto de urbanización, tiene que cumplirlo porque está condicionado, por eso, se va a revisar. No tenemos, por lo tanto, ningún inconveniente en acoger la enmienda de SP al respecto y respecto de lo que he dicho por parte de SP decir, si hay alguna error material siempre es subsanable, con lo cual no hay ningún problema en aprobarlo, se subsana

cuando toque si existe el error que agradezco que usted vigile Sr. Gil y en paz, no hay ningún problema, y ahora quería hablar sobre la posibilidad o no de estudiar el tema. Mire, es cierto que hace 20 o 25 días ustedes pidieron un miércoles antes de pleno, que se quedará el tema sobre la mesa . También es cierto y no se ha dicho que yo le dije que lo miraría y lo estudiaría y lo tenía que hablar con el Alcalde, a ver que hacíamos, es cierto, ¿no?, es cierto, que se dejó sobre la mesa pero también es cierto que esa comisión se hizo una semana después de que yo les dijera a ustedes que ya tenían el pai para verlo, ¿si o no? Pintos y usted lo fotocopia, pues mire, su Concejal ahora va diciendo cosas que no tiene nada que ver con la realidad, efectivamente, es así, claro que ha estado más de un año el pai , pero los vecinos saben o una representación de vecinos que me dijeron: oye vamos a ver, que pasa con los huertos porque la gente esta nerviosa , va a poder recoger la cosecha, y les dije yo: oye recoger la cosecha tranquilamente, seguir cultivando que de aquí a que aprobemos el proyecto de urbanización dije, vamos a intentar llevarlo en el mes de septiembre y sino podemos en el mes de septiembre lo intentaremos meter a octubre, ¿por qué?, pues porque ya sabíamos que le tocaba, ¿que hubiera pasado si este pai lo cuelo yo?, Sr. Montesinos ¿qué hubiera pasado? Y las sospechas hasta donde hubiera llegado, que amigos míos hubieran sido todos eh?, nos hubiéramos saltado el turno, buf la que se nos podía haber montado Dios mío, de todas formas eso que le comente a los vecinos, oye en estas fechas no me da palante, tengo unos pais antes y hay que llevarlos, insiste con lo de las aguas, las pluviales, los desagües, que no están centrados, claro que no Sr. Montesinos, hay que hacer un proyecto de urbanización, es difícil entender que en 3 años y medio se pueda aprender tampoco Sr. Montesinos, siempre traemos las aprobaciones con nivel de anteproyecto, siempre, ¿por qué?, pues porque como hay varias propuestas de adjudicación hay que adjudicarle a uno el anteproyecto para que luego realice el proyecto que se va aprobar, ¿por qué?, voy a seguir explicando, pues porque en algunas de las plicas puede aunque tu elijas esta plica puede que haya mejores cuestiones urbanizadoras de esta otra que sea la que pasas a la otra plica, con lo cual, ese no cumple el proyecto de urbanización y tiene que completarlo con la mejor plica o las indicaciones municipales. Dudo que lo haya entendido pero insistiré. Más cosas, aparte de la primera comisión que se dijo que ya estaba el proyecto de urbanización aparte de la segunda comisión del proyecto de urbanización, hicimos otra nueva comisión, ustedes me dijeron que no que querían hablar sobre las Artes Escénicas y yo respete, a la siguiente se llevo el proyecto de urbanización, a la siguiente el proyecto de urbanización y a la siguiente se dictaminó, cuatro, cuatro, desde que el asunto esta acabado y vino a pleno han pasado 25 días. Le llama la atención que haya una plica a la que se han rebajado 400 millones y se la ha dado a la agrupación de los propietarios, ¿por qué? Que tampoco ha mirado otros expedientes, no sabe que nosotros si que hacemos eso, no sabe usted que nosotros si que velamos por el interés de los propietarios, que cuando nos presentan una plica se analiza de arriba abajo y si hay que reducir se reduce y que de esta forma usted va hablar que no tiene ni idea y que de esta forma se ve la pro de los propietarios y que los gastos de urbanización esten dentro de las líneas normales, porque claro cuando usted dice es que se ha aceptado el valor de recompra de cuatro mil setecientos ochenta y siete pesetas y hay otras de diez mil, Oh! Que escándalo, es el precio que han ofrecido los propietarios que se les adjudica el programa Sr. Montesinos, es que hay que no tener ni idea, es el valor de recompra que han ofrecido los propietarios el que nosotros aprobamos, porque es la plica adjudicataria y es cierto que hubo un pai de los 70 que hemos tramitado que se ofrecieron diez mil porque era condición más ventajosa ofrecer un urbanizador, lo cogimos de este pai y lo pusimos a otra, pero ahora no, la más ventajosa para los

propietarios era esta, cuatro mil setecientos ochenta y siete, por eso se les ha puesto. En cualquier caso, eso de que no se ha de fiar el adjudicatario o la empresa esta de la que usted duda, yo les digo una cosa, aquí intentamos que en los adjudicatarios sean gente que pueda responder, en este caso, los adjudicatarios le insisto que son los propietarios, que como bien ha dicho la representante de ellos no tienen capacidad de gestión, ni saben gestionar y se han buscado alguien para que gestione. Mal debería fiarse usted de esa empresa que es precisamente donde ha comprado usted su casa, Sr. Montesinos, su casa esta en una urbanización que ha hecho esa empresa y parece que usted no se fíe. En fin espero por todos ustedes que sigan fiándose de los técnicos que han dicho particulares que van a fiscalizar el proyecto de urbanización que sigan confiando en los técnicos municipales que también fiscalizarán como se hace en las obras de urbanización y si tienen que coger un asesor que no sea precisamente del Sr. Montesinos porque de este tema lo va a tener difícilmente.”

El portavoz del grupo UV SR. MONTESINOS dice: “Sr. Alcalde, no se por donde empezar, si hablar por lo serio realmente que es el SUNP-4 o seguir el hilo de la corriente a todo el tipo de agresiones, de agresividad y el talante este desbastador del Sr. Castelló, porque, hay que ver como le escuece el tema, hay que ver le escuece, vamos a ver, no hace más que hacer hincapié, no hace más que hacer referencia a mi asesor, cosa que cuando otro miembro del equipo de la oposición hace referencia a alguien enseguida lo corta el Sr. Alcalde, pero en este caso, Sr. Castelló se puede dirigir al público todo lo que le da la gana y personalizar todo lo que le da la gana tantas veces como quiera, pero no pasa nada, son los que mandan. No hace falta, ustedes lo han visto, no hace falta que lo repita, y no hace falta hacer hincapié en vez de basarse en el tema de que yo no soy un experto técnico y sus argumentos, tu no tienes ni idea, joder, chico, yo no tengo porque saber de todo, yo, para eso hay asesores y para eso hay todo este tipo, pues eso, de temas para poder documentarte. Lo que tengo muy claro que no soy un experto técnico, técnico en urbanismo y tampoco es mi obligación lo que si tengo que preocuparme es de intentar que todas estas cosas se cumplan por el interés general, esa si que es mi preocupación, pero lo que tengo muy claro, que cada vez con esta forma agresiva, con ese talante y por el historial urbanístico que te compete tu credibilidad esta a la altura del betún, a la altura del betún, tu credibilidad, insisto, lo tenia o lo tiene este tema, lo tenía muy fácil, porque prácticamente hay unanimidad, hay unanimidad y usted lo ha querido alargar con crispación ,usted lo ha querido alargar con crispación y no ha sabido coger la mano que le han tendido la oposición para que haya un consenso, se apruebe provisionalmente y ya veremos más adelante lo que hacemos, pero no, usted a la gresca, usted a la gresca, bueno, ciñéndome al tema que tengan claro los vecinos que nosotros por supuesto vamos a recoger la enmienda de SP porque creo que es muy enriquecedora y aporta temas importantes, que no esta de más e incluso es muy bueno, pensamos, que lo vamos aprobar, que vamos a ser expectantes en este tema al igual que ustedes por obligación de ustedes y nosotros como políticos también, aunque le moleste al sr. Castelló que estemos vigilantes de todos estos temas y que salga con otras historias, y ese va a ser nuestro voto, va a ser positivo, vamos a estar en lo que nos necesiten, como siempre lo hemos hecho con todos, con ustedes y con quien sea. Repito, si el quiere continuar con ese tipo de actuación, a mi no me importa, porque él solo se desacredita por sí mismo, no necesito ningún tipo de aclaración, ningún tipo de porque decir este es más o este es menos, osea, por sí solo creo que queda claro quien es quien y quien insulta a quien y quien tiene un talante conciliador y quien tiene más respecto, cosa que no sabe ni como se escribe, respecto, no lo saben ni como se escribe, estamos a

disposición de ustedes de lo que necesiten, lo tengan muy claro lo hemos hecho con todos los colectivos y todas las asociaciones, por supuesto, que no voy a entrar al trapo de este tipo de guaaaaa no que no es mi estilo, quede claro que no es mi estilo. Gracias.”

La portavoz del grupo Segregación Porteña SRA. MARTÍNEZ, indica: “Por precisar el tema, Buenos Días, por precisar el tema de los propietarios que hay en el público, hay propietarios del SUNP-4. Nosotros el que se programe este suelo urbanizable no programado lo consideramos conveniente porque va a solucionar dos graves problemas que hay en Almardá, uno es la ejecución de un vial el TVL, con lo cual, ustedes van a asumir el coste de urbanización y otro que a través de la canalización de pluviales se va a solucionar en gran medida todo el tema de inundaciones de aguas, en una parte importante, eso es así, consta en los informes. En cuanto a los costes de urbanización vaya por delante porque nosotros tenemos a gala que no engañamos nunca aquí, como muy bien ha dicho el Sr. Castelló y otros portavoces o intervinientes estamos hablando de un anteproyecto, yo no se, si este anteproyecto una vez se materialice el proyecto de urbanización implicará mayores costes o menores costes, eso es una decisión de ustedes que para eso han actuado como agrupación de interés urbanístico, si que tenemos muy claro, desde el grupo municipal segregacionista, que es conveniente pero no conveniente por un recelo de un anteproyecto porque un anteproyecto es como multitud de anteproyectos pasan ante este pleno sino que si que es conveniente para los intereses públicos y para los intereses de ustedes que determinados aspectos que los segregacionistas hemos puesto de manifiesto o aquellos otros que pudieran hacer una aportación desde otro grupo municipal sean tenidos en cuenta en el proyecto de urbanización, ¿por qué?, porque si no se tienen en cuenta la experiencia demuestra que la falta de previsión o la falta de concreción o de ponderación o de evaluación, luego crea problemas que cuando menos suponen un mayor coste de las obras de urbanización. Dicho esto, y teniendo claro que hay un informe jurídico que avala la legalidad, sin perjuicio de que en un determinado momento, hay un período de exposición pública y hay un período de alegaciones, si nosotros fundadamente consideráramos que ese techo de edificabilidad no es correcto pues así lo expondríamos, como me imagino que cualquier otro propietario, es decir, eso es licito y nadie lo puede discutir, pero por todas estas razones partiendo de que hablamos de un anteproyecto, partiendo de que somos muy conscientes de las grandes ventajas que supone este suelo urbanizable no programado nosotros vamos a votar a favor de este suelo urbanizable no programado y sin perjuicio de que usted Sr. Castelló esas indicaciones de pequeños errores materiales las recojan, muchas gracias.”

El portavoz del Partido Popular, SR. CASTELLÓ manifiesta: “ Para hacer a los grupos el voto favorable y yo quería hacer ver que, vamos, que mi actuación y mi actitud desde aquí viene determinada precisamente por escuchar a los grupos y a lo que dicen antes. El Sr. Gil ha traído una propuesta para añadir que mejora el dictamen en el sentido de que hay algunas cuestiones de la obra de urbanización que por su importancia deben ser objeto de detallado y de minucioso estudio, lo ha comentado antes del pleno, hemos venido le he dicho que para delante, que no había ningún problema y ya esta. Ahora, vamos a hablar sobre la credibilidad de unas y otras personas, mire, por mi parte, creo que cuando deje todo esto tendré la credibilidad de haber tramitado del orden de 70 pais y de haber favorecido en gran medida como parte integrante de este equipo de gobierno que ha dado la casualidad que me tocara a mi llevar este tema, un desarrollo urbanístico de la ciudad que creo que es modélico en la Comunidad Valenciana. Yo cuando acabe mi

tarea digo que estaré muy orgulloso, lo que pasa Sr. Montesinos y se lo voy a decir sin ninguna acritud y se lo digo en serio que usted no me puede pedir a mi actuaciones que sean tolerantes con las cuestiones que usted plantea, no puede ser Sr. Montesinos, que usted me tache a mi de falta de credibilidad cuando usted cambia querellas por actas de concejal, como me va a exigir usted credibilidad a mi, usted cambia mi acta y la del Sr. Adan de concejales y sino nos pone una querella, si os vais del Ayuntamiento no hay querella, entonces, que credibilidad puede tener usted para decir que yo no tengo credibilidad cuando hace eso Sr. Montesinos, ¿que credibilidad puede tener usted en este hemicycle? que caso le puedo hacer yo a usted cuando en primer lugar, siembra dudas sobre los técnicos municipales y sus informes, cuando siembra dudas sobre las empresas que vienen a concursar en libre concurrencia a los pais del Ayuntamiento de Sagunto, cuando siembra dudas sobre mi persona, sobre mi gestión y por ende sobre la gestión del equipo de gobierno, cuando siembra dudas sobre la realidad de las votaciones de los propietarios del pai que resulta que hay más del 90% de los propietarios de acuerdo y usted dice que no, claro, entonces, usted que es el rey del comentario ético me exige a mi una actuación conforme, perdóneme, usted tiene la respuesta que se merece, la mínima respuesta que se merece, porque otro tipo de respuestas ya sabe que las encontrará en otros lados, pero usted tiene sencillamente la respuesta que se merece y el resto de grupos posiblemente porque en cierta medida me enciende que ponga en duda todo y luego diga no, no, es que yo quiero de verdad que se trate este tema con realidad, es que este no es mi estilo, oiga, usted le esta diciendo al equipo de gobierno barbaridades, a los propietarios diciendo que es mentira lo de las votaciones, a los técnicos, al concejal, al equipo de gobierno en general, luego dice no, es que este no es mi estilo, hombre, que bonito, que bonito, en fin. Voy a decir lo de siempre, en el fragor del debate Sr. Crispín hay veces que se dicen las cosas con demasiado ímpetu, posiblemente, pero realmente quiero que entiendan que el trabajo que se lleva ahí arriba es arduo y difícil y complicado y que requiere en mucho casos una gran disposición por parte de los técnicos municipales y que yo soy político y a mi me pueden tirar todos los tomatazos que quieran porque soy político pero no puedo pasa, en ningún caso, porque la labor de los técnicos se pueda poner en entredicho, no he dicho que la haya puesto usted, porque usted es el último que suele hacer estas cosas pero quiero que entiendan que esa cuestión me enciende, el que constantemente se este poniendo en duda y esto será porque tal.. porque cuando se presenta este pai se haga una campaña en prensa, pon, pon, pon, esto es para los amigos, no se cuantos no se más, tal, de verdad, y eso es lo que a uno le cabrea. Agradecer a los grupos políticos el apoyo del pai, a los que no que fundamente lo más posible las pretensiones en este, en cualquier caso y nada más, muchas gracias.”

Por el Sr. Crispín, se solicita retirar el expediente del orden del día, sometido a votación es desestimado por 7 votos a favor del PSOE, y 18 en contra del PP, SP, Bloc, Grupo Mixto, y UV.

Por el Sr. Gil, se presenta una enmienda, a cuyo tenor literal:

“De conformidad con las indicaciones formuladas en la Comisión de Urbanismo de fecha 19 de octubre de 2002, el proyecto de urbanización del SUNP-IV a presentar al Ayuntamiento, deberá incluir los siguientes extremos:

1.- Las conexiones de las tuberías del alcantarillado del SUNP-IV al alcantarillado existente en la playa de Almardá, se tienen que realizar de forma que se garantice que no se producirán retornos a las edificaciones, ya que en los momentos de

fuertes lluvias, esta tubería general funciona con presión transmitida por los grupos de bombeo instalados a lo largo de su recorrido.

2.- Garantizar que la acequia a construir por el lado Oeste del SUNP-IV será capaz de canalizar las aguas de lluvia que discurren de Oeste a Este siguiendo la pendiente natural del terreno.

3.- Estudio relativo a que la acequia que discurre por el centro del bulevar (VDL) se realice a través de su cerramiento mediante tubería con sección equivalente, con el fin de evitar el nacimiento de hierbas y maleza, así como la proliferación de ratas.

4.- La iluminación de las zonas verde se dirija hacia el suelo.

5.- Que se estudie la prolongación de el viario norte-sur de forma que se corte la parcela M17 para evitar su gran dimensión y facilitar la comunicación de esta manzana con el resto de la urbanizar.”

Sometida la misma, es aprobada por unanimidad.

A la vista de todo lo expuesto y con el dictamen debidamente enmendado, el Ayuntamiento Pleno, por 18 votos a favor del PP, Bloc, Grupo Mixto, SP y UV, y 7 abstenciones del PSOE, ACUERDA:

PRIMERO.- Se toma en consideración la cuestión de transmisión de titularidad de fincas recogidas en las alegaciones 1 a 8, 10 a 12, 15 a 19, 21, 24 y 30.

SEGUNDO.- Denegar el contenido de las alegaciones números 9,13, 14, 20, 22, 23, 25 y 27, entendiéndose por contestadas el resto.

TERCERO.- Acordar que el Presente Programa de Actuación Integrada se desarrolle de manera indirecta.

CUARTO.- En sustitución de la Cédula de Urbanización, se han emitido los informes preliminares de los Técnicos Municipales antes expuestos, y previstos en el apartado B) del artículo 31 de la LRAU, ya que el presente PAI se ve afectado, en relación con la delimitación del sector, según el apartado E) artículo 17 del propio texto legal; mediante dichos informes se justifica el cumplimiento de los objetivos de conexión e integración de la nueva urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes; así como las demás conexiones exigibles por el artículo 30 de la expresada ley; e informe del Técnico de Planeamiento de fecha ...

QUINTO.- Aprobar y adjudicar condicionada y provisionalmente el Programa de Actuación Integrada del SUNP-4 a D^a FRANCISCA MARTÍNEZ ARNAL, en representación de la agrupación de propietarios del SUNP-4, por un montante de 1.670.400.000 pts, IVA incluido, precio total y cerrado; y con sujeción a la alternativa técnica presentada y a las concreciones y particularidades recogidas en los distintos informes de los Técnicos Municipales antes transcritos. En el caso de discrepancia en la concreción de sus determinaciones prevalecerán los criterios emanados de los Servicios Técnicos Municipales.

SEXTO.- Admitir la subrogación de dicha condición de agente urbanizador en la entidad RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE, S.L, en los términos del art. 29.11. de la LRAU, que procederá a ejecutar la alternativa técnica en los términos de la plica adjudicada, así como en aquellos en los que la mejora, a su costa, y sin incidencia ni obligaciones para terceros.

SÉPTIMO: En consonancia con lo anterior, aceptar la inclusión del vial VDL, en el tramo colindante al sector, en los términos y bajo la contraprestación antes citados.

OCTAVO: Facultar al Alcalde Presidente, tan ampliamente como en derecho corresponda para suscribir el convenio en cuestión.

NOVENO.- Designar a los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo para llevar a cabo la supervisión de las obras.

DECIMO.- Aprobar el convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Sagunto y RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L., el cual forma parte del presente acuerdo, como anexo uno y único.

UNDECIMO.- Que en el plazo de 10 días, contados a partir del siguiente al de la notificación del presente acuerdo, deberá prestar la conformidad o no a la aceptación de la adjudicación del programa en los términos en que se define.

DUODECIMO.- El convenio será suscrito dentro de los 10 días siguientes contados a partir de su aceptación.

En cualquier caso a la firma del Convenio tendrá que haberse constituido el aval a que se hace mención en el punto siguiente.

DECIMOTERCERO.- Fijar en 129.600.000 PTS (cantidad resultante de aplicar el 9% de dicha cantidad, y que tiene el concepto de aval que garantice el cumplimiento de las previsiones del programa (art. 29.B.8) de la LRAU).

DECIMOCUARTO.- En cumplimiento de la enmienda de adición al dictamen de la Comisión Informativa aprobada y de conformidad con las indicaciones formuladas en la sesión de esa misma Comisión Informativa en sesión celebrada el 19 de octubre de 2002, el Proyecto de Urbanización del SUNP-IV a presentar al Ayuntamiento, deberá incluir los siguientes extremos:

a.- Las conexiones de las tuberías del alcantarillado del SUNP-IV al alcantarillado existente en la playa de Almardá, se tienen que realizar de forma que se garantice que no se producirán retornos a las edificaciones, ya que en los momentos de fuertes lluvias, esta tubería general funciona con presión transmitida por los grupos de bombeo instalados a lo largo de su recorrido.

b.- Garantizar que la acequia a construir por el lado Oeste del SUNP-IV será capaz de canalizar las aguas de lluvia que discurran de Oeste a Este siguiendo la pendiente natural del terreno.

c.- Estudio relativo a que la acequia que discurre por el centro del bulevar (VDL) se realice a través de su cerramiento mediante tubería con sección equivalente, con el fin de evitar el nacimiento de hierbas y maleza, así como la proliferación de ratas.

d.- La iluminación de las zonas verde se dirija hacia el suelo.

e.- Que se estudie la prolongación de el viario norte-sur de forma que se corte la parcela M17 para evitar su gran dimensión y facilitar la comunicación de esta manzana con el resto de la urbanizar

ANEXO UNO Y UNICO.

CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO Y LA ENTIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SUNP-4

En la Ciudad de Sagunto a ----- de --- de dos mil dos.

De una parte D. Silvestre Borrás Azcona, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, asistido del Secretario de la Corporación Municipal D. Emilio Olmos Gimeno.

Y de otra parte, D. FRANCISCO JAVIER PIQUERAS ROCA, con DNI.

, en nombre y representación en su calidad como administrador de la

entidad RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L. cuya representación ostenta en virtud de la escritura de representación-----

La primera de las partes, actúa en virtud de las facultades que de forma expresa, le ha otorgado, el Pleno de la Corporación en su sesión de fecha ---- de --- de dos mil dos.

Ambas partes se reconocen con la personalidad en que respectivamente intervienen, plena capacidad legal para el otorgamiento del presente documento de convenio urbanístico y a tal efecto

EXPONEN

1º.- Que según la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, establece en su artículo 32.C, que si la Administración Local opta por la gestión indirecta del Programa se formalizará en su documentación un CONVENIO URBANÍSTICO a suscribir de una parte, por el adjudicatario, y de otra, por la Administración actuante, con el fin de que ésta regule los compromisos y plazos para la ejecución de la urbanización, así como las garantías a prestar por EL URBANIZADOR, y las penalizaciones a las que se somete para el caso de incumplimiento.

2ª.- En la sesión del Pleno de la Corporación celebrado el día ---- de --- de dos mil dos, se adjudicó el Programa de Actuación Integrada del SUNP 4, de este término municipal, decidiéndose la gestión indirecta del mismo, y su adjudicatario como URBANIZADOR a la entidad RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L la cual acepta ser la adjudicataria.

En base a lo anterior, ambas partes de común acuerdo, llevan a cabo el presente Convenio con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO URBANISTICO.-

El Excmo. Ayuntamiento de Sagunto y la Entidad . convienen en regular mediante el presente CONVENIO, la Actuación Integrada a desarrollar en el SUNP-4 de este término municipal, mediante el Programa aprobado y adjudicado.

SEGUNDA.- COMPROMISOS.

Se ajustarán a lo dispuesto en el presente convenio y al acuerdo de adjudicación del programa que formará parte de este, y a las condiciones recogidas en la plica jurídico económica presentada, en todo aquello que no vaya en contra de las disposiciones del presente convenio. Para lo no previsto en el acuerdo de aprobación y adjudicación del programa y del presente convenio, se estará a lo previsto en el Título III de la Ley 6/94 y demás determinaciones de dicha ley.

La entidad RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L, se encargará de la gestión del programa, de realizar las obras de urbanización completas y obras de conexiones necesarias, del SUNP-4.

La entidad RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L, se encargará de los gestión del SUNP-4, mediante la redacción de todos lo documentos necesarios y la ejecución de todas las obras definidas.

TERCERA.- PROPUESTA ECONOMICA.

La definida en el presente acuerdo.

CUARTA.- PLAZOS.

Las obras de Urbanización se iniciarán en el plazo máximo de 3 meses a partir de la inscripción registral de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación.

La ejecución de las obras de Urbanización será de 30 MESES, a contar desde la fecha del Acta de Replanteo.

El Urbanizador redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización con sus Anexos Específicos y el Proyecto de Reparcelación Forzosa, que se presentará ante este Ayuntamiento dentro de los TRES primeros meses, a contar desde la fecha de firma del Convenio Urbanístico.

En cuanto al proyecto de Reparcelación se hace constar que deberá formularse notificación individualizada a todos los propietarios de terrenos del sector, concediéndose un plazo de 20 días para que manifiesten su voluntad sobre si el pago de las obras de urbanización se realizará en metálico, mediante cuotas de urbanización o mediante el pago en terrenos. Tramite este indispensable para que, posteriormente, pueda ser redactado el Proyecto de Reparcelación.

QUINTA.- RETRIBUCION DEL URBANIZADOR.

El presente Programa se concede la opción a los propietarios de retribución al Urbanizador bien en metálico, bien en terrenos, o formula mixta al 50.

Para el pago mediante terrenos de aportación el Agente Urbanizador ofrecerá permutar terrenos por cuotas de urbanización a razón de 4787 pts/ m2, de terreno.

SEXTA.- GARANTIAS Y PENALIZACIONES.

RESIDENCIAL SECTOR 2 OESTE S.L., entregará un Aval Bancario del 9% del coste Urbanización, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, y en garantía de su total y correcta ejecución, quedando el mismo unido al presente convenio como anexo.

Si transcurrido un mes desde que finalice el plazo para comienzo de las obras estas no se iniciasen, podrá resolverse por el ayuntamiento el presente convenio, ejecutándose el Aval y quedando dichas cantidades a favor del Municipio, como indemnización por daños y perjuicios.

Igualmente, se ejecutará el referido Aval, si transcurrido el plazo previsto, no estuviesen terminadas las referidas obras, se penalizará cada mes de retraso con un 1% del aval, hasta un máximo de cinco meses, transcurridos los cuales, salvo prórroga justificada, por causa de interés público, se determinará la caducidad de la adjudicación, y la pérdida del aval constituido.

El Aval será indefinido hasta la recepción definitiva por el Excmo. Ayuntamiento de Sagunto de las obras de urbanización.

Todas las exigencias recogidas en el acuerdo plenario antes referido son asumidas por el Urbanizador, y cuya certificación se adjunta al presente convenio como parte integrante del mismo.

Leído el presente convenio los comparecientes con la personalidad que respectivamente intervienen, dan su pleno consentimiento el mismo y a todo lo contenido en él, firman por duplicado y aun sólo efecto en el lugar y fechas indicadas.

9 PLAN ESPECIAL CIUDAD DE LAS ARTES ESCÉNICAS. INFORME MUNICIPAL. EXPTE. 36/02.

Visto el acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 2 de octubre de 2002, a cuyo tenor literal:

“Visto el informe emitido por el arquitecto municipal en fecha 2.10.02, y cuyo contenido literal es el siguiente:

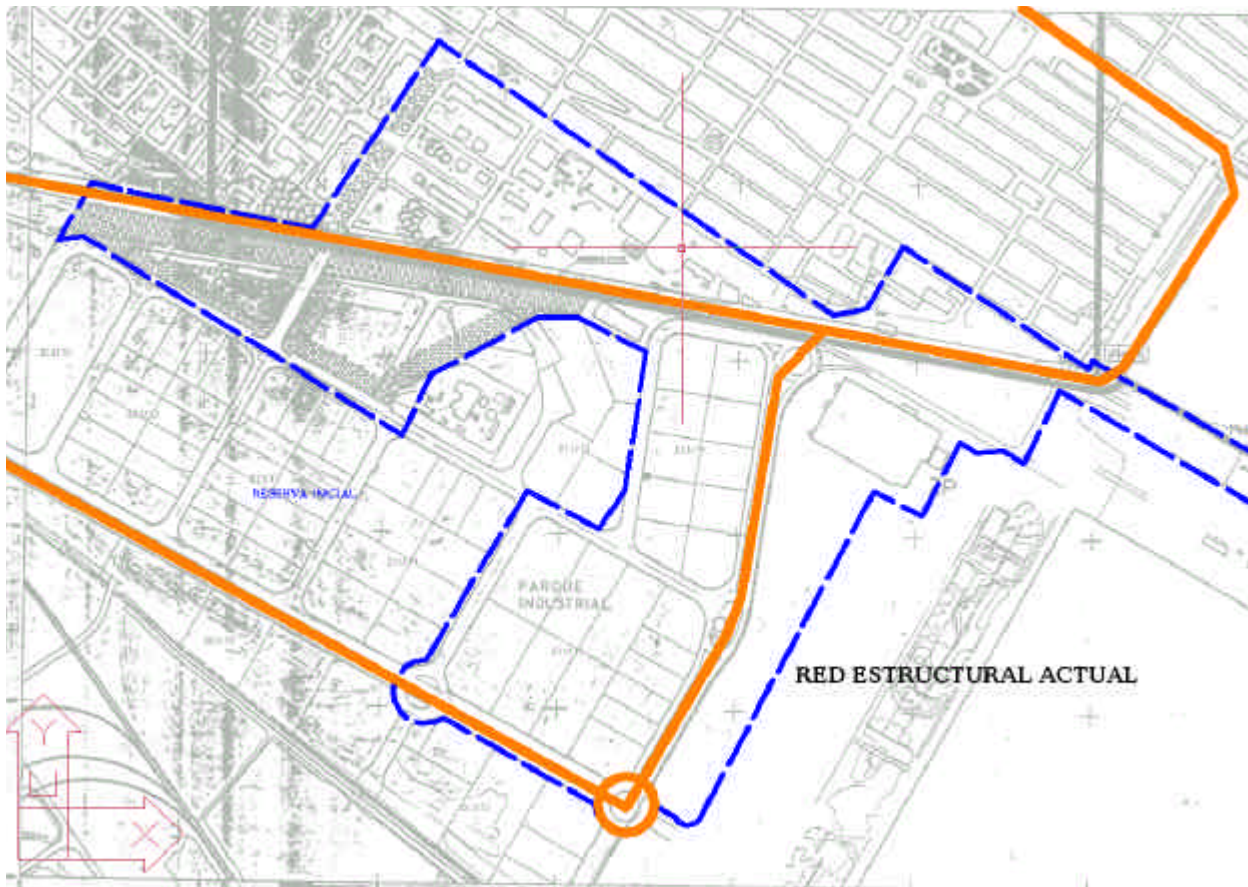
“En nuestros informes anteriores ya tratamos acerca de la delimitación propuesta por la Generalitat Valenciana, por lo que no insistiremos en la cuestión.

Centrándonos exclusivamente en el apartado de ordenación, nos referiremos por apartados a:

- homologación o modificación de la red estructural del PGOU

- usos
- afecciones

HOMOLOGACIÓN.- En primer lugar, esta es –esquemáticamente – la estructura del PGOU actual.



El ámbito azul es el área directa o indirectamente afectada por la Ciudad de las Artes Escénicas. Pues bien, esta estructura se modifica a causa de la ordenación proyectada, eliminando el tránsito rodado del vial de doble calzada que une el acceso al puerto comercial con la ciudad. En el proyecto pasa a ser peatonal, denominándose **Zona de Relación**. Esta importante infraestructura se construyó a instancias del Ayuntamiento con el fin de mejorar los accesos y posibilitar en un futuro extender la influencia de la propia ciudad, como de hecho ha ocurrido con la zona lúdica del parque industrial.

A nuestro juicio su eliminación supone un deterioro sustancial del esquema viario existente. Su sustitución por la continuidad de la Av. 3 de Abril es claramente insuficiente para las necesidades de Puerto. Este extremo ya fue señalado a los redactores del plan especial en las conversaciones previas.

Se adjunta el esquema-resumen del plan especial.

Sin embargo no hace mención a los planes de ENDESA/UF para la regasificadora o la central de ciclo combinado, lo que supone a nuestro juicio una carencia importante que debería tenerse en cuenta.

CONCLUSIÓN.- Hemos apreciado en el presente proyecto unas carencias relativamente subsanables, que deben hacer reflexionar acerca de la conveniencia de introducir modificaciones a la ordenación.

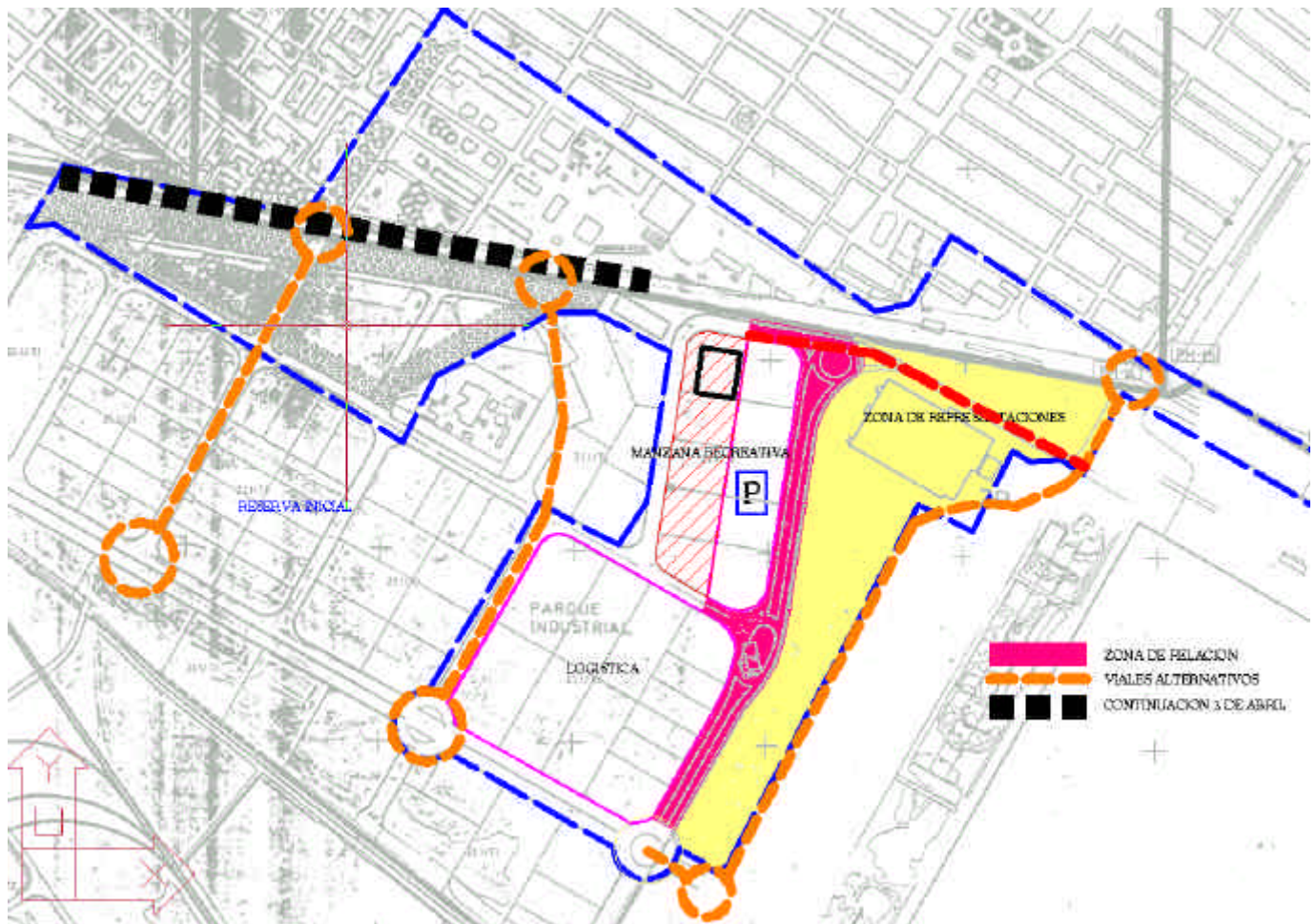
En primer lugar y dada su fácil solución, extender el contenido del Plan de Medidas Correctoras de Protección Frente a Accidentes a las posibles implantaciones de la regasificadora y de la central térmica.

En segundo lugar, modificar el régimen de usos de la manzana adyacente al aparcamiento, aceptando el recreativo, espectáculos y servicios.

Finalmente, la mayor dificultad: la red viaria. Si realmente resulta imprescindible la eliminación de la pata norte del acceso al puerto, debería ofrecerse una alternativa razonable. Nosotros proponemos una serie de soluciones que exponemos en el plano que adjuntamos:

- Nueva unión hasta la Av. Jerónimo Roure.
- Nuevo enlace intermedio hasta 3 de Abril
- Variante por el interior de la zona portuaria.

Para finalizar este apartado, resulta muy conveniente también el mantenimiento de la vía norte (en rojo) desde la rotonda hasta la prolongación de la Av. Del Mediterráneo.



En consecuencia y de conformidad con el informe de la Sección de Urbanismo, la Comisión de Gobierno, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO: Hacer suyo el informe de los servicios técnicos municipales transcrito.

SEGUNDO: Que se compatibilice el aparcamiento previsto en el proyecto con el actual existente en los cines denominados “ALUCINE”.

TERCERO: Que se respete los derechos de la Asociación CASINO CULTURAL Y RECREATIVO DE AHM en las instalaciones actuales sitas en la Gerencia.””

SEGUNDO: Añadir las siguientes precisiones:

A la vista de las cuestiones formuladas por los distintos grupos políticos en la comisión de urbanismo celebrada el pasado viernes, 4 de octubre, por el concejal delegado del área, se entiende que la gran parte de las cuestiones formuladas ya están reflejadas en el acuerdo de la comisión de gobierno de fecha 2 de octubre referido al Plan Especial de usos e infraestructuras de la Ciudad de las Artes Escénicas, lo que no obsta a que otros asuntos indicados si que se entiende que enriquecen el acuerdo tomado, por lo que se propone la adición de los siguientes puntos:

A) Se solicita a la COPUT mayor documentación relativa a estudio de infraestructuras, determinación de las existentes y necesarias, edificaciones y obra civil existentes y en proyecto que constituyan el equipamiento de la ciudad de las Artes Escénicas.

B) Que no se peatonalice el vial del alto Horno hasta que no exista otra alternativa viaria al mismo.

C) Que no se plantee en ningún caso la anexión de algún edificio de nueva fábrica a las antiguas naves de talleres generales.”

Abierto el turno de intervenciones, el representante de Segregación Porteña SR. GIL señala: “Vamos a ver Sr. Castelló, una muy breve, en el documento que se ha elaborado hay un dibujo en la parte trasera que me parece que esta, la rotonda que se pone de acceso al parque, junto a lo que es la zona de la gerencia esta diseñado por un sitio que hay parcelas edificadas, es que lo lógico sería llevar esa rotonda en la zona frente a la iglesia, es un dibujo de un vial alternativo y pasa a través de parcelas edificadas, que si es indicativo y se quiere colocar donde corresponda pues no pasa nada, y segundo de las alegaciones que nosotros te planteamos, en un momento determinado, bueno pues si que se han recogido algunas pero no todas. Nosotros con mucha claridad decíamos de hacer una rotonda a la altura de la zona logística , por situaros, frente a Mármol el Port y que la edificación se realizara pues siguiendo la normativa que tiene aprobado el Plan General en su Anexo II del parque de Inguinsa, no lo he visto recogido tampoco en lo que has hecho, pero a mi , como lo hemos planteado nosotros como alegación también que vaya por otro conducto, pero no esta recogida en el documento que dice final.”

La concejal del grupo PSOE SRA. PANIAGUA manifiesta: “ Buenas tardes, yo quería hacer algunos comentarios para precisar e incluso intensificar algunos puntos que ya nuestro grupo planteo en la comisión y la verdad es que hay cuestiones que yo creo que, bueno, a la ciudadanía le deben ser de interés, nos aceptaron la comisión algunas cosas pero yo así todo voy hacer un repaso de los planteamientos que hicimos. En principio, si que quiero protestar porque en la prensa salió la noticia de las alegaciones que la comisión de gobierno hizo sobre el plan de usos e infraestructuras a la ciudad de las Artes Escénicas antes de que se celebrara la comisión lo cual me parece una falta de respeto hacia el pleno, aunque la comisión de gobierno tenga esa potestad si quiere, pero en fin, las formas yo creo que a veces son muy importantes, y en este caso, se ha fallado con ellas. Creo que debieron esperar para ver si las alegaciones y las puntualizaciones que en la comisión se hacían al respecto podían hacerse unificadamente por parte de todo el consistorio y que tuvieran, de ese modo, más fuerza. Por otro lado, yo la verdad que lo primero que quiero protestar es la mala calidad de los planos, sencillamente, tengo la sensación como de burla, creo que es una cosa casi hecha a mano alzada sobre un trazado de cuadrícula urbanística del año de la cataplum, borrosa, en la que no se sabe que instalaciones y que equipamientos hay debajo de ese trazado a mano alzada del perímetro de la Ciudad de las Artes Escénicas, me recuerda un poco la fase de renacuajo de los niños de tres años que con su representación de renacuajo pretenden o lo hacen representar una figura humana y luego tienen que venir los sicólogos de turno a explicaros el carácter simbólico y el concepto de globalización de la figura humana que tienen los niños, pues aquí igual, fase de renacuajo para la proyección de planos que se nos presenta, después aparece pues mucha ambigüedad en la definición de usos, prácticamente se nos señalan cuatro o cinco zonas y con un rotulito y luego un poquito de literatura sobre los usos a que va a ser destinados nos dicen en términos generales, seguimos en fase de renacuajo. La verdad es que desde el comentario que acabo de hacer en relación a los planos y a la definición de usos pues el Plan General de Ordenación Urbana debe ser retomado y rectificado en la medida en que se afecta, la verdad que del

perímetro afectado no sabemos que corresponde a suelo industrial en los planos, me refiero, que corresponde a ocio, que a servicios dotacionales que pasa con los ruidos en un perímetro que, dada su naturaleza, esta rodeada de instalaciones industriales y portuarias, con varios viales y que no se sabe eso como se va a paliar. Un requisito previo que es fundamental que es el desdoblamiento del vial de Sepes, que hace ya varios años que esta en fomento en Madrid y que como pildoritas se va acercando a su realización y de ello solo tenemos la rotonda de marras y nada más. Cómo se va acometer un proyecto no solo por el proyecto de la Ciudad de las Artes Escénicas sino también el proyecto portuario y los proyectos del polígono industrial, como se va a realizar con la infraestructura viaria que ahora mismo hay y que debería hacerse y resolverse previamente. Menos mal, que se ha aceptado la zona de relación como enmienda para que no se patonalice mientras no se produzcan otras alternativas y bueno también se ha aceptado que una indefinición que había sobre una edificación adherida o no, esa era la indefinición, a la nave de talleres generales para usos anexos pues se aceptado que no debe ir adherida al edificio de talleres generales, esta claro que bueno en ese sentido, estamos de acuerdo que es importante mantener su identidad física. A mi me parece esto puede ser digamos el menudillo, me parece de especial gravedad un par de cosas más que voy a comentar, por un lado, la afección que se señala en el plan de usos y estructuras la afección determinada por fertiberia y eso, pues bueno, el informe técnico parece que propone que se haga algún proyecto para prever las posibilidades de problemas, pero ¿que pasa con lo se nos viene encima sobre la térmica y la regasificadora?, bueno yo creo que el plan de usos no dice nada, hay un apunte también en el informe técnico pero la verdad es que sería importante tener esos documentos en todos sus términos, con especial prioridad y luego llega el tema de la gerencia, el tema de la gerencia es seguramente lo que yo quería ampliar en cuanto a lo tratado en la comisión, miren ustedes, no hay en el plan de usos más explicación relativos a la gerencia, a la zona de la gerencia, que el que va a ser destinado a ámbito de docencia, muy bien, estupendo, pero ¿cuál va a ser el futuro de esa realidad? que tenemos ahí derrumbándose y deteriorándose a marchas forzadas y que en el plan de usos no sabemos como se va a resolver, porque no se habla para nada del respecto a las existencias, a la rehabilitación, que va a pasar con toda esa masa vegetal que tenemos ahí, sería importante que en ese plan de usos se especificara, bueno, no es preciso, ya lo se, que en el plan de usos aparezca una proyección en detalle de cual es el proyecto de edificación bastaría con que hubiera las alusiones pertinentes a que bueno los edificios que conformaban ese establecimiento urbanístico y de zona verde, quedaran respetados independientemente de que luego docentemente se destinaran a diferentes aspectos de los cometidos de enseñanza que allí se hagan. Mire usted, si al final resulta que se ha paralizado y ahí a lo mejor hay que darle un aplauso a la Generalitat y al PP, se ha paralizado las iniciativas ciudadanas en torno a la reivindicación de la gerencia con la esperanza de que el proyecto de las Artes Escénicas iba hacerse cargo e iba a tener la sensibilidad suficiente para resolver el problema de la conservación y de la rehabilitación y por tanto, su tratamiento como bien de interés cultural de todas las instalaciones, eso en el plan de usos queda en el aire, no hay tal definición, por tanto, no sabemos que va pasar, si van a tirar las ruinas que hay, si el economato se va a ir abajo, si las oficinas se va a ir abajo, si los árboles se van a talar y se van a levantar edificios de nueva planta para las actividades de docencia, porque solo se habla de la zona como destinada a docencia, es decir, yo lo que quiero es que en este pleno haya una consideración en torno a la necesidad de que el plan de usos defina más específicamente cual va a ser el trato que va a recibir la zona de la gerencia en orden a su conservación como un bien histórico

que el municipio tiene al que tiene derecho a disfrutar y no a que se malogre. Sería bueno que hubiera un contacto entre la empresa dueña de esa zona y la Generalitat para la compra de terrenos y que se especificara determinadas condiciones de conservación, tenemos conocimiento digno de confianza de que ese contacto no se ha establecido, es decir, yo tengo la sensación por las cosas que estoy comentando que aunque la llegada de un plan de usos es algo más que lo que teníamos que solo eran especulaciones en torno a un perímetro, la verdad es que el plan de usos tampoco nos supone mucha esperanza de que, al final, la Ciudad de las Artes Escénicas venga a nuestro municipio y desde luego, mal centenario del núcleo del puerto, acabaremos celebrando si ese detalle no se especifica con más contundencia y con más nitidez, nada más, muchas gracias.”

El portavoz del Partido Popular SR. CASTELLÓ indica: “ Bien, reiterarle al Sr. Gil respecto a lo manifestado lo que ya le comenté en la comisión, que cogimos las dos enmiendas que nos planteó usted, que después me referiré y la de aprobación de la, que se mantuviera la ordenanza de Inguinsa, tal y como usted pedía, que ya le comenté yo que entendía que siendo un plan especial lo que preveía precisamente era cambiar esa ordenación de Inguinsa y por eso se presentaba, con lo cual, parece que carezca de sentido el adoptar ese acuerdo, si que contamos con el respecto de los derechos de los socios del casino cultural en la gerencia, y creo recordar, a ver, a si que no se peatonalice el vial de alto horno hasta que no exista toda la alternativa viaria, pero ahora se lo digo, borremos lo anterior. Voy a ir una a una y así saldrán todas, bueno, se han comentado varias cosas por parte del Grupo Socialista, algunas de ellas que también están recogidas en las alegaciones de la comisión de gobierno al respecto, las que se recogen en la enmienda de adición que se propugna a la aprobación del pleno para que se añada al acuerdo de la comisión de gobierno en su ratificación es la que nos hizo Unión Valenciana respecto a la solicitud a la coput de mayor documentación relativa al estudio e infraestructuras determinación de existencias y necesarias, edificios y obra civil existentes y un proyecto constituyen el equipamiento de la Ciudad de las Artes Escénicas la que nos hizo el PSOE de que no se peatonalice el vial del alto horno hasta que no exista otra alternativa vial al mismo y la que nos hizo el PSOE de que no se plantee, en ningún caso, la anexión de algún edificio de nueva fábrica en las antiguas naves. Esas son las que están aceptadas y les comento el resto, porque si o porque no, ya he dicho la del plan especial que intenta mejorar la ordenación que hay en ingruinsa para adaptar a sus propios fines y por lo tanto nos parece que decae, no comprendo lo que acaba de decir la Sra. Paniagua respecto a que hay ambigüedad de usos, no lo comprendo, todas las zonas del suelo tienen estrictamente un uso conferido, solo había una zona que era que ponga administrativa y que la comisión de gobierno alegó que es la parcela de los Alucine diciendo que fuera recreacional, de espectáculos y lúdica o algo así, que es donde había una discrepancia con los usos que entendíamos que tenía que haber, el resto de usos están perfectamente definidos, otra cosa es el proyecto cultural que en su día presente la Consellería de Cultura no la Coput, no la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, la Consellería de Cultura que eso ya será otro debate, pero a efectos de un plan especial de usos e infraestructuras la documentación que hay es más que suficiente, bajo mi punto de vista. Las alusiones a que los planos y documentación son de mala calidad pues decirle que contienen todas las edificaciones que hay dentro de la Ciudad de las Artes Escénicas incluidas las gerencias, que son planos digitalizados del catastro que incluso tienen fotografías desde diversas zonas que están puestas aquí y que, por lo tanto, no entendemos, no entendemos el que tengan poca calidad, ya nos gustaría tener los medios. Mire Sr. Crispín, sinceramente, yo no quiero hacerle tonto a usted yo lo que

le digo es que este plano tiene una calidad muy buena, tiene una calidad digitalizada y le vuelvo a enseñar los planos, es decir, no entiendo que haya mala calidad de planos, mala calidad de planos es la que tenemos en esta casa, eso si que es mala calidad de planos, ahora, estos planos digitalizados, planos de catastro, con todas las construcciones existentes, no lo entiendo, con fotos, con fotos puestos en distintas zonas y con puntos de vista, no lo entiendo, de verdad, de verdad que no lo entiendo, pero bueno. Sobre el respecto de los derechos de los usuarios del casino cultural ya le he dicho que es una cuestión que acepto el equipo de gobierno propuesta por el Sr. Gil, sobre los efectos adicionales de la regasificadora y la central de ciclo combinado y no solo de fertiberia ya lo ponía el informe técnico que hizo el equipo de gobierno, por lo cual, esta aceptado, esta puesto. Tengo una duda que espero que me aclare porque en la comisión de urbanismo el Sr. Vidal dijo que hacia falta desdoblarse la carretera del puerto y ahora usted me habla de desdoblarse la carretera siderúrgica, le ruego que me aclare luego a cual se refiere, pero creo que, en ningún caso, va a ser en absoluto necesario por cuanto en los proyectos de Parc Sagunt ya se encuentra el desdoblamiento de la carretera siderúrgica y el desdoblamiento de la carretera de la diputación, que son las zonas de acceso directo desde Valencia, porque desde la ciudad las tenemos bastante buenos, al tema de las Artes Escénicas que complementado con el informe técnico municipal de colocar dos nuevos accesos, si nos ponen uno pues bien y si nos ponen dos pues mejor, de colocar dos nuevos accesos pues nos parece que es más que suficiente, bajo ese punto de vista . La supresión del vial del alto horno, no es posible, que no sea posible hasta que se haya materializado en una alternativa, la hemos aceptado, una de sus propuestas, la que se prohíba la anexión de algún local de nueva fábrica a la nave de talleres generales también lo hemos aceptado, la ambigüedad y la pobreza definición de usos ya le he dicho, no hay ni un metro cuadrado que no tenga un uso determinado dentro de ese plan especial, el que se inicie la revisión del plan general pues es un tema que comentan en todos los plenos el cambiar su revisión , su plan general pero que, en cualquier caso, no creemos que tenga que ver con este asunto más cuando lo que se hace con la propugnación de un plan especial es, precisamente, cambiar las ordenanzas de ingruinsa que es lo que he dicho en el primer punto, hay que cambiar el plan general, no, el plan especial cambia el plan general y eso es una cuestión que quiero que tengan clara. Habla del tema de la saturación de ruidos en la zona y, efectivamente, en el estudio se recoge detalladamente la situación de los ruidos incluso con tablas medidas, etc., le insto a que revise la documentación, el proyecto portuario industrial ya le he dicho que va a suponer una gran mejora en cuanto a las infraestructuras y decirle que, sobre el tema de la gerencia que pone ámbito de docencia, cuando hagan el proyecto cultural supongo que dirán que se hace en cada chalet, de momento sabemos que en la gerencia es ámbito de docencia, que, si le explico, en un plan especial de usos e infraestructuras no querra usted que le digan que proyecto cultural va a ver dentro de cada uno de los chalets de la gerencia, porque eso es imposible. Por otro lado, tampoco es objeto de debate las condiciones de conservación ni que no haya habido contactos por el tema de la gerencia con la Dirección General de Grandes Proyectos porque no es cierto, incluso el Sr. Gil es testigo de que si que ha habido contactos con el propietario de la gerencia, con la Dirección General de Grandes Proyectos, varios contactos y que siguen, lo sabemos, aunque usted lo niegue, reiterarle nuevamente a la memoria en la página 10 en la que pone, lo que usted dice que no se contempla la conservación de la gerencia y que buen centenario vamos a tener si no se templara la conservación de la gerencia, en el punto d) pone la conservación y rehabilitación del conjunto de edificaciones constituyentes de la antigua gerencia de altos hornos y viviendas de personal directivo para ser destinados a funciones de formación de

personal y profesionales relacionados con Artes Escénicas, que si que lo pone, buen centenario vamos a tener, Sra. Paniagua. Si de esto depende que haya un buen o mal centenario pues mire va a ser un buen centenario. Nada más.”

Interviene el SR. ALCALDE y dice: “ Sra. Paniagua las preguntas que usted ha hecho antes, como quiera que hace poco hizo una rueda de prensa al respecto, no me voy a reiterar aquí pero tiene usted todo en el Plan Zonal con las respuestas de las zonas, los ruidos ya se lo ha dicho él con los diagramas, los monogramas todo lo que ahí viene y los parámetros de construcción en cada una de las zonas y lo que no es tocable, la gerencia se queda integra como esta para educación y le pone claramente, y lo pone muy claramente, aquí, además les da los metros cuadrados de techo por metro cuadrado que hay y todo lo que se permite, osea, que si luego posteriormente quiere, que no deseo ni extenderme ni decir, porque recientemente, hace quince días escasos que hice una rueda de prensa al respecto, con sumo gusto le podré indicar las cosas, bien señoras y señores concejales vamos a votar.”

A la vista de todo lo expuesto, el Ayuntamiento Pleno, por 18 votos a favor del PP, Bloc, Grupo Mixto, SP y UV, y 7 abstenciones del PSOE, ACUERDA:

Ratificar el acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 2 de octubre de 2002, al principio transcrito, que se tiene aquí por reproducido a todos los efectos.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levanta la sesión, siendo las dieciséis horas y veinte minutos, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

CÚMPLASE: EL ALCALDE.-