

**ACTA DEL PLENO EXTRAORDINARIO DE LA CORPORACION
MUNICIPAL, CELEBRADO EL DIA CATORCE DE MAYO DE DOS MIL
TRES.**

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

En la Ciudad de Sagunto, a día catorce de mayo de dos mil tres, siendo las 17 horas y 10 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 PROPOSICIÓN RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN ALCALDÍA
ADHESIÓN AL CONVENIO DE LA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ECOEMBES, SA, GESTIÓN RESIDUOS ENVASES LIGEROS:**

Sometido a votación, de conformidad con lo establecido en el art. 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, por unanimidad se ratifica la inclusión del asunto en el orden del día.

Vista la Resolución de Alcaldía nº 1.248 de fecha 31 de marzo de 2003, a cuyo tenor literal:

“La Ley 11/1997 de 24 de abril de Envases y Residuos de Envases, establece que los titulares de los residuos tienen la responsabilidad sobre su gestión, y deben cumplir los objetivos marcados en la misma. Desde el momento en que los residuos son depositados en los contenedores municipales, es la entidad municipal la que adquiere la titularidad sobre los mismos y, por tanto, la responsabilidad de su gestión.

En principio, la entidad local es libre de realizar la gestión como quiera siempre que cumpla con los objetivos establecidos, ya que tiene totales competencias en dicha materia. Sin embargo, se ha firmado un Convenio Marco para la uniformidad en la gestión de todas las entidades locales de la Comunidad Valenciana de modo que se facilite dicha gestión y reciban compensaciones económicas por la misma.

La Generalitat Valenciana, por medio de su Conselleria de Medio Ambiente tiene establecido un convenio marco con la Entidad Ecoembes S.A. para normalizar, la gestión de los residuos de envases mediante un Sistema Integrado de Gestión. Actualmente, dicha empresa es la única que se encuentra acreditada para poder realizar dicha gestión.

El convenio marco se refiere a la recogida selectiva de papel-cartón y envases ligeros (contenedor amarillo).

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de diciembre de dos mil, adoptó el acuerdo de adhesión al convenio de la Conselleria de Medio Ambiente y Ecoembes SA, respecto a la gestión de residuos de envases para recogida selectiva de papel y cartón.

Visto protocolo de adhesión, en relación con la recogida selectiva multimaterial de envases ligeros, se opta por realizar, directamente o a través de sus operadores, la recogida selectiva de envases ligeros según el modelo definido en el Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana, y entregarlos en la planta de selección o clasificación que se designe.

Por lo anterior el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, RESUELVE:

PRIMERO: La adhesión al convenio de la Conselleria de Medio Ambiente y Ecoembes SA, respecto a la gestión de residuos de envases ligeros.

SEGUNDO: Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del protocolo de adhesión al convenio marco entre Ecoembalajes España SA y la Generalitat Valenciana.

TERCERO: Elevar la presente resolución al próximo Pleno Corporativo para su ratificación.”

Abierto el turno de intervenciones la concejal y ponente del grupo BLOC, SRA. ALEGRE, manifiesta: “Sr. Alcalde, compañeros, bien, como ustedes ya saben desde hace pocos días tenemos los contenedores para los envases ligeros. Nos hemos adherido al convenio para vidrio, para papel, y sólo falta los de envases ligeros, por lo que solicito que todos aprobemos este punto.”

A la vista de todo lo expuesto, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

Ratificar la Resolución de Alcaldía arriba transcrita que se tiene aquí por reproducida a todos los efectos.

2 EXPTE. 25/02.- APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN PROVISIONALES PROGRAMA ACTUACIÓN INTEGRADA UNIDADES 1, 2 Y 5 “NORTE DEL PALANCIA”:

RESULTANDO Nº 1.- APERTURA DEL EXPEDIENTE Y SOLICITUD DE PROGRAMACIÓN.

Que por D. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, en nombre y representación de la empresa ALSER, S.L, con fecha 24.5.02, número de entrada 7018, se presenta Propuesta de Programa de Desarrollo de Actuación Integrada de las Unidades de Actuación nº 1, 2 y 5 del Norte del Palancia (U.E. nº 1 y 2 del SUNP-1 y U.E. 5 del SUNP II), 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:

- Memoria del Programa
- Estudio Arqueológico previo
- Proyecto de Homologación.
- Plan Parcial.
- Anteproyecto de Urbanización.
- Imagen del Programa.

RESULTANDO Nº 2.- APERTURA DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

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 octubre de 2002, nº 4.352.

RESULTANDO Nº 3.- FORMULACIÓN DE ALEGACIONES.

Que durante el periodo de información pública, se han presentado las alegaciones que a continuación se detallan:

ALENGANTE	ASUNTO
Nº1 MERCONFIS S.L.	Comunica la adquisición en proindiviso de una serie de parcelas incluidas en el ámbito. De lo cual se toma nota.
Nº 2 RESIDENCIAL PALANCIA S.L.	Comunica la adquisición de una serie de parcelas incluidas en el ámbito. De lo cual se toma nota.
Nº 3 D. ANGELES CABALLER MUÑOZ	Comunica la adquisición en proindiviso de una parcela incluida en el ámbito. De lo cual se toma nota.

Nº 4 D. MANUEL MOLINA MUÑOZ	Señala la condición de propietario de una parcela, pese a no figurar como titular catastral. De lo que se toma nota.
Nº 5 D. MARÍA MILAGRO VILLAR CASANOVA	Señala domicilio a efectos de notificaciones
Nº6 D. ANGELES MASIÁ VILLAR	Comunica la condición de propietaria de parcelas incluidas en el ámbito. De lo cual se toma nota.
Nº7 D. RICARDO RIBELLES VILLALBA y hermanos.	Señala la propiedad de una serie de parcelas incluidas en el ámbito. De lo que se toma nota.
Nº 8 D. RICARDO RIBELLES VILLALBA	Indica una serie de extremos sobre la alternativa técnica a los que se dará respuesta más adelante.
Nº 9 RESIDENCIAL PALANCIA S.L. y GESAGUNT S.L.	Señalan la adquisición en proindiviso de parcelas incluidas en el ámbito. De lo que se toma nota.
Nº 10 D. RICARDO RIBELLES VILLALBA	Señala una serie de alegaciones sobre la plica jurídico económica a las que se dará respuesta más adelante.
Nº 11 D. JUAN ANTONIO MARTÍNEZ CARDO Y OTROS.	Como propietarios de las parcelas situadas al lado de la monte de San Cristóbal, solicitan la inclusión en el ámbito. Extremo al que se dará respuesta más adelante.
Nº 12 D. HIGINIO SERRANO MONFORTE	Señala su personación en el expediente como parte interesada.
Nº 13 CAMARELLES SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. y MELLADO SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.	Señala la adquisición de una serie de parcelas que están incluidas dentro del ámbito. De lo que se toma nota..
Nº 14 CAMARELLES SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.	Señala la adquisición de una parcela que están incluidas en el ámbito. De lo que se toma nota.
Nº 15. D. RICARDO RIBELLES VILLALBA	Señala la condición de Bien de Interés Cultural que se otorga a la alquería de Agua Fresca, incluida en el ámbito, solicitando se adopten las medidas oportunas al respecto. Extremo sobre el que más adelante se realizarán las consideraciones oportunas.

Nº 16 MERCONFIS S.L.	Señala ser propietaria en proindiviso con otras entidades de parcelas incluidas dentro del ámbito. Se toma nota a los efectos oportunos.
-------------------------	---

RESULTANDO Nº 4- INFORMES SECTORIALES SOLICITADOS.

Se han solicitado por parte de este Ayuntamiento, en fecha 8.1.03, a efectos de expedición de la cédula de urbanización de la Actuación Integrada propuesta, los informes a las siguientes Administraciones Públicas afectadas:

- Ministerio de Fomento.
- Conselleria de Cultura.
- Conselleria de Sanidad y Consumo.
- Conselleria de Obras Públicas y Urbanismo.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.

Transcurrido el plazo máximo de un mes establecido para la emisión de informes, se han emitido informe por las siguientes:

1.- Ministerio de Fomento, que en fecha 7.2.03, R.E. nº 1727, procede a emitir informe desfavorable sobre la actuación.

Sin embargo, es preciso matizar el carácter desfavorable de dicho informe, debido a dos circunstancias posteriores: por un lado, la solicitud de cesión del tramo urbano de la N-340, que ha efectuado este Ayuntamiento, acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 12.3.03, al Ministerio de Fomento, en los términos de la legislación sectorial de carreteras del Estado; por otra parte, y como consecuencia del anterior, el cambio del carácter del dictamen de dicho Ministerio en la Comisión Informativa de la Comisión Territorial, y que ha dado lugar la informen favorable del Sr. Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en la que el mismo ha emitido informe favorable, comunicado a este Ayuntamiento en fecha 14.4.03.

A ello se añade que en fecha 29.4.03 se ha remitido nuevo informe del Ministerio, de carácter favorable, si bien supeditándolo a que la carretera pase a ser de titularidad municipal, proceso que, como se ha dicho, se encuentra en tramitación a solicitud de este Ayuntamiento.

2.- Conselleria de Obra públicas, Urbanismo y Transporte, que en fecha 14.4.03, R.E. nº 5572, emite informe favorable, si bien señalando una serie de extremos que deben ser aclarados, y que serían los siguientes.

Necesidad de aportación de un Estudio de Inundabilidad. En ese sentido, por el agente urbanizador, en fecha 29.4.03, RE 6402, se aporta la documentación exigida, que es considerada suficiente por el técnico municipal.

Acreditación de la suficiencia de suministro de agua. En ese sentido es preciso indicar que la solución de suministro de agua para dicho ámbito es la de conexión a las infraestructuras municipales del núcleo histórico, contando con la correspondiente concesión demanial de la CHJ, en el marco del m3/segundo.

Acreditación de depuración de las aguas residuales. Por parte de la Entidad de Saneamiento, en fecha 30.4.03 se emite informe favorable, extremo sobre el que más adelante se harán más precisiones.

Respecto de la delimitación de un entorno de protección al BIC de la alquería de Agua Fresca, es preciso tener en cuenta las consideraciones que se realizan por parte del arquitecto municipal más adelante, al contestar una de las alegaciones realizadas, y a las que me remito. En todo caso queda justificado que la ordenación propuesta respeta el entorno del citado BIC.

Se impone la condición a nivel de planeamiento de que en las manzanas calificadas como uso terciario no es tolerable el uso vivienda.

Con estos extremos, se entienden cumplidas las exigencias de la COPUT, a las que se supeditaba la emisión del informe de carácter favorable.

RESULTANDO Nº 5.- CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES.

Algunas de las alegaciones realizadas por los interesados requieren la formulación de una serie de consideraciones más extensas, que se pasan a realizar a continuación.

Respecto de la alegación realizada por D. RICARDO RIBELLES VILLALBA en fecha 8.11.02, R.E. nº 15.460, es preciso indicar lo siguiente:

En síntesis, las líneas de su alegación son las siguientes:

Discrepa del criterio de sectorización seguido por la propuesta de plan parcial, excluyendo una superficie de 130.000 m² situada al norte de la propuesta.

Considera que las infraestructuras de conexión se deben ejecutar teniendo en cuenta todo el asentamiento futuro previsto por el plan general y no sólo lo propuesto por medio del presente programa.

Señala además que la propuesta, al dejar fuera los citados terrenos, supondrá un desequilibrio en la asunción de las cargas urbanísticas.

Considera que el resto que queda excluido de la programación tiene una configuración irregular debido al suelo no urbanizable protegido que se encuentra en su centro que dificultará el diseño de los viales y parcelas edificables resultantes. Si no se le da un tratamiento global junto con los terrenos propuestos, ello determinará la imposibilidad de su materialización rentable por separado.

Alega falta de justificación en la memoria del plan propuesto sobre el criterio de sectorización escogido.

Enumera una serie de ventajas que conllevaría una programación global de todo el terreno pendiente al norte del Palancia, todas ellas relacionadas con una más justa equidistribución de las cargas generadas por las infraestructuras necesarias para atender la demanda de todo el ámbito, así como en la idea de que ello permitirá una visión más global o de conjunto.

En ese sentido por el alegante se realiza una serie de propuestas.

Termina señalando que la propuesta realizada es arbitraria por falta de motivación en cuanto a su delimitación, recogiendo la jurisprudencia que al respecto ha emitido el Tribunal Supremo sobre los límites de la potestad de planeamiento.

Por otra parte por el mismo interesado en fecha 22.11.02, R.E. nº 16.936, se formulan alegaciones en los siguientes términos:

Realiza una serie de alegaciones sobre la proposición jurídico económica presentada. Atendiendo al principio de congruencia, se procederá a su contestación en el

apartado referente a la misma, junto con las observaciones y condicionantes jurídicos que se van a realizar a la misma.

Y por último, el mismo interesado en fecha 21.2.03, R.E. nº 2455, vuelve a formular alegaciones, en los siguientes términos:

Se señala que por parte de la Conselleria de Cultura y Educación se ha recibido resolución de inscripción de la alquería de Agua Fresca en el registro de Bienes de Interés Cultural del Patrimonio Histórico Español, con la categoría de monumento.

Señala en ese sentido que la ordenación propuesta es incompatible con el citado estatus, ya que no se ha incluido en su totalidad dentro de la parcela calificada como equipamiento, estando parte de la misma incluida dentro del viario, y parte en parcela edificable.

En relación con las 3 alegaciones anteriores, por parte del arquitecto municipal se realiza un informe en fecha 26.4.03, en el que se señala lo siguiente:

Respecto de la alegación realizada por D. RICARDO RIBELLES VILLALBA en fecha 8.11.02, R.E. nº 15.460, se aprecia:

Alega falta de justificación en la memoria del plan propuesto sobre el criterio de sectorización escogido. Discrepa del criterio de sectorización seguido por la propuesta de plan parcial, excluyendo una superficie de 130.000 m2 situada al norte de la propuesta.

Los criterios de delimitación de los sectores de planes parciales se encuentran recogidos en los arts. 17 de la LRAU, 6/94 y 17 y ss del Reglamento de Planeamiento de 1998. entendemos se cumple con esos criterios de sectorización recogidos en dichas normas, ya que la propuesta delimita al norte con elementos dotacionales de la red primaria, así como suelo no urbanizable. El resto tiene entidad suficiente como sector mínimo, de acuerdo con el Art.224 de las Normas Urbanísticas del PGOU, cumpliendo sobradamente las condiciones de sectorización del citado Art. 17 de la Ley Reguladora.

En ese sentido, es preciso indicar qué infraestructuras de gran relieve es preciso ejecutar en el ámbito del sector que se somete a adjudicación , además de los elementos dotacionales de la ordenación pormenorizada, llegando a la conclusión de que sólo es necesario realizar el vial situada al oeste del futuro sector, así como la rotonda de conexión con la N-340. Vial que incluso por su características, puede suplir la necesidad de ejecutar viario de la red secundaria, en los términos del art. 2 del anexo del RPCV.

No le quedan por realizar por tanto a dicho sector ningún tipo de infraestructura que no sea generada directamente por ella y para atender a la mismas.

Considera que las infraestructuras de conexión se deben ejecutar teniendo en cuenta todo el asentamiento futuro previsto por el plan general y no sólo lo propuesto por medio del presente programa.

En el informe del Anteproyecto de urbanización puede comprobarse que se ha valorado toda futura implantación prevista por el plan general, y no sólo la propuesta programada en el presente documento, con puntos de conexión suficientes.

Destaca en ese sentido la coordinación prevista en el dimensionamiento de las infraestructuras previstas para la evacuación de aguas residuales y pluviales. Extremo que es extensible a las condiciones de accesibilidad: puente, rotondas y viarios.

Señala además que la propuesta, al dejar fuera los citados terrenos, supondrá una desequilibrio en la asunción de las cargas urbanísticas.

Se ha analizado la viabilidad de una propuesta de planeamiento sobre el sector excluido de la presente programación y en ese sentido se llega a la conclusión de que es viable y posible un esquema de ordenación pormenorizada que pueda permitir la implantación sobre el territorio de terrenos privados y de terrenos donde haya que ubicar los terrenos dotacionales exigidos por los estándares urbanísticos, acudiendo a una solución de máxima densidad de edificabilidad de las permitidas por el PGOU para dicho ámbito.

En efecto, en el cuadro siguiente exponemos una propuesta para una superficie total estimada de 149500 m2

RESTO MACROSECTOR II

SUPERFICIE SECTOR	149500 m2
20 % MSECTOR VII	29900 m2
SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO	179400 m2
coef.edificabilidad	0,825 m2T/m2
edificabilidad total	123337,5 m2T
A.TIPO	0,6875 m2T/m2
CESIONES RP %	
zonas verdes	10,50% 15697,5 m2
equipamientos	14,00% 20930 m2
viario-aparcam	27,00% 40365 m2
red primaria	25857
resto	14508
TOTAL cesiones pormenorizadas	76992,5 m2
TOTAL cesiones área de reparto	106892,5 m2
RESTA EDIFICABLE	72507,5 m2

En ese sentido se concluye que la circunstancia de que el sector restante se encuentre atravesado de norte a sur por el suelo no urbanizable de especial protección no excluye o hace inviable, ni condiciona de forma determinante la implantación y distribución racional de usos sobre el sector, dándose la circunstancia de que el encontrarse rodeado por viario perteneciente a la red estructural favorece especialmente la accesibilidad al suelo patrimonizable.

Considera que el resto que queda excluido de la programación tiene una configuración irregular debido al suelo no urbanizable protegido que se encuentra en su centro que dificultará el diseño de los viales y parcelas edificables resultantes. Si no se le da un tratamiento global junto con los terrenos propuestos, ello determinará la imposibilidad de su materialización rentable por separado.

La configuración del área edificable proviene del Plan General de Ordenación Urbana, al limitarse la protección exclusivamente a las curvas de nivel. El no extender esa protección a la totalidad de la parte recayente a la n-340 tuvo como fin no perjudicar a los propietarios de los terrenos afectados estableciendo la calificación de suelo no urbanizable protegido a terrenos que objetivamente no lo merecían.

Estima elevados los Costes del programa, y bajo el precio de suelo ofrecido.

En relación al particular y tomando como referencia la vecina unidad UE-4, con similares características respecto a edificabilidad, conexiones y obras anexas, ofrecemos cuadro comparativo:

COMPARACION COSTES EN EUROS (Ayuntamiento)			
	UE-1,2,5	UE-4	%
SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO	661.666	438.652	
SUPERFICIE PATRIMONIALIZABLE	258.694	154.883	
SUPERFICIE TECHO	378.999	255.881	
A.tipo	0,573	0,583	
VALOR DEL SUELO (por m2bruto)	47,99	27,05	77,46%
COSTE PAI	35.076.644	20.276.936	
REPERCUSIÓN SUP.APORTACIÓN (AR)	53,01	46,23	14,68%
REPERCUSIÓN SUP.PATRIMONIALIZABLE	135,59	130,92	3,57%
REPERCUSIÓN SUP.TECHO	92,55	79,24	16,79%

Se han corregido factores como la valoración del PAI excluyendo el pago al Ayuntamiento de las cantidades adelantadas y la corrección del área de reparto virtual. Además, la UE-1,2,5 tiene un menor aprovechamiento tipo y un mejor índice de superficie patrimonizable.

Como puede comprobarse, el aumento de las repercusiones se encuentran dentro de límites razonables, dada la circunstancia de que se trata de presupuestos cerrados, sin revisión de precios, lo que unido a los plazos de ejecución (cinco años para la UE-1,2,5) y el índice de inflación, los justifica sobradamente, a excepción del dato del valor del suelo, muy superior al de la UE -4, que refleja el aumento del valor del suelo urbanizable experimentado.

Cabe por tanto rechazar esta argumentación.

Respecto de la alegación formulada por el mismo interesado en fecha 21.2.03, R.E. nº 2455, es preciso indicar lo siguiente:

Se señala que por parte de la Conselleria de Cultura y Educación se ha recibido resolución de inscripción de la alquería de Agua Fresca En el registro de Bienes de Interés Cultural del Patrimonio Histórico Español, con la categoría de monumento.

Señala en ese sentido que la ordenación propuesta es incompatible con el citado status, ya que no se ha incluido en su totalidad dentro de la parcela calificada como equipamiento, estando parte de la misma incluida dentro del viario, y parte en parcela edificable.



Como puede comprobarse en la superposición, el edificio medieval objeto de declaración de BIC se encuentra dentro de un equipamiento publico, ubicado en el baricentro de la parcela dotacional, prácticamente rodeada de suelo no urbanizable protegido a excepción del linde sur por donde tiene su acceso por el vial transversal perteneciente a la Red Primaria, cuyo linde se encuentra a una distancia más que suficiente. Precisamente esta vía contribuye a obtener una notable visualización del monumento. Si a esto añadimos que las manzanas P9 y H6 están destinadas a edificación en hilera, hemos de concluir que la ordenación del sector es respetuosa con el bien a proteger.

Por otra parte, respecto de los criterios de sectorización las consecuencias derivadas de los mismos, es preciso indicar que, como antes se señaló, los mismos han sido informados favorablemente por la COPUT, siendo los mismos un extremo de la ordenación estructural y por lo tanto de su competencia. Lo que ratifica la legalidad de la propuesta de planeamiento realizada.

Respecto de las alegaciones realizadas por D. JUAN ANTONIO MARTÍNEZ CARDO y otros, en fecha 29.11.02, R.E. nº 17.410, es preciso indicar lo siguiente:

Son propietarios de una serie de terrenos situados junto al monte de San Cristóbal, calificados como Sistema General, y excluidos de actuaciones sistemáticas y en definitiva, de áreas de reparto.

Es preciso tener en cuenta que los terrenos objeto de programación forman una área de reparto discontinua en la que ya está incluida casi 70.000 m2 de suelo del macrosector VII, en cumplimiento de las previsiones del art. 223 y 224 del Plan General.

Incluir más propietarios, redelimitando el área de reparto, para repartirse el mismos aprovechamiento objetivo, se entiende que tendría carácter desequilibrador.

Además, no es un derecho al que gocen los alegantes ni que sea invocable exigiendo su cumplimiento.

Todo ello sin perjuicio de que se considere oportuno, desde una perspectiva de oportunidad y conveniencia de los intereses generales, la inclusión en futuras áreas de reparto discontinuas, en los términos del art. 62 de la LRAU y 119 1.b del RPCV-98.

RESULTANDO Nº 6.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES JURÍDICO ECONÓMICAS.

Considerando que durante el período de presentación de proposiciones jurídico económicas, se ha presentado una única, que es la siguiente:

1.- La presentada por D. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, en representación de ALSER S.L., en fecha 9.11.02, R.E. 15.485.

A la misma se le aplicarán los condicionantes que se expondrán más tarde.

RESULTANDO Nº 7. ORDENACIÓN PROPUESTA.

Considerando que por parte del Arquitecto de Planeamiento, en su informe de fecha 30.1.03 se señalan los siguientes extremos respecto de la solución de ordenación planteada:

Generalidades

Se trata de un plan parcial de desarrollo sectorial, cuyo ámbito es parte del Macrosector II de suelo urbanizable no programado, situado al norte del Palancia, determinado por el PGOU

El perímetro abarcado por el Plan Parcial lo forman las unidades UE-1 y 2 del SUNP-1, mas una porción del MSECTOR II, limitada al norte por una vía que enlaza con una rotonda, y el suelo no urbanizable protegido de la muntanyeta. La razón que justifica su desarrollo es la puesta en servicio de la variante de la N-340.

La tipología edificatoria se basa en viviendas grado/categoría 0, 1 y 2, es decir viviendas individuales y colectivas, y el uso dominante es el residencial.

Se asumen las cargas de compensación que en su momento adelantó el Ayuntamiento.

1. DOCUMENTO HOMOLOGACION

Los elementos que define como la red primaria o estructural son los de PGOU con la modificación de la eliminación del SGES-10 que pasa a equipamiento pormenorizado.

Incorpora a la red primaria el Camí de Les Valls y el vial que constituye el límite norte que lo separa del resto del Msector, mas un nuevo puente sobre el río Palancia, con sus rotondas correspondientes.

Se incorpora igualmente el 20 % de la superficie del MSECTOR II al MSECTOR VII como equipamientos de red primaria.

Se delimita una sola unidad de ejecución.

Los parámetros de edificabilidad del sector se fijan en 50 viviendas/ha, con un IEB de 0.7 m²T/m², incluyendo el terciario exclusivo.

*Se cumplen los criterios establecidos en el artículo 20 del R.P. para el sector de planeamiento. Además, 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 y complementaria**, ya que se limita a señalar, - diferenciándolos sin modificar- los elementos pertenecientes a la ordenación estructural. La calificamos como complementaria por incorporar nuevos elementos de este tipo que la mejoran sensiblemente.*

En cuanto a las condiciones de conexión de las redes de abastecimiento y de evacuación, hay que hacer constar que en el documento Anteproyecto de urbanización se han justificado documentalmente las aptitudes de las redes propias del sector para hacer frente a las necesidades del resto del MSECTOR II.

2. DOCUMENTO PLAN PARCIAL

Corresponde al plan parcial señalar las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada. Para informar objetivamente acerca de la bondad de ésta, partimos de los siguientes criterios:

LA INTEGRACION CON LA CIUDAD, teniendo en cuenta:

*La articulación con la malla existente
La contribución a la mejora o mantenimiento del paisaje urbano*

LA CALIDAD DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, atendiendo a:

*La situación de los mismos
Su morfología
Su superficie en proporción adecuada a las necesidades del uso dominante*

EL RÉGIMEN DE USOS PREVISTO, con la utilización de:

*Las tipologías edificatorias adecuadas
Sus incompatibilidades en función de las características específicas del
sector.*

***A nuestro juicio la ordenación proyectada cumple de forma más que
razonable con estas exigencias.***

3. DOCUMENTACIÓN

***Se ha aportado anexo fundamentando numéricamente el nº de plazas de
aparcamiento, tanto su cantidad bruta como a ubicar en espacios públicos de acuerdo
con las secciones viarias proyectadas.***

NORMAS URBANISTICAS

Tan solo apuntar :

***Aunque se indica el carácter subsidiario y complementario del T.R. de las
NN.UU. del PGOU, para más claridad parece interesante remitirnos al Art.8 del T.R.
en lo referente al régimen de los espacios libres. Lo mismo respecto a la regulación de
la edificación de las dotaciones, con remisión al art.148 del texto citado.***

A dichos extremos, sería preciso añadir el condicionante establecido por el
COPUT, en el sentido de que en las manzanas de uso terciario no deberá tolerarse el uso
de vivienda.

RESULTANDO Nº 7.- PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. FIJACIÓN DE CONDICIONANTES.

Considerando que por parte de los servicios técnicos de Urbanismo, en fecha
30.1.03 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:

***En este informe se hacen constar por apartados aquellas cuestiones que deben
ser objeto de rectificación e incorporación al proyecto de urbanización (en rojo y en
negrita).***

→ PRELIMINAR

FASES DE EJECUCIÓN

(A incluir en proyecto de urbanización)

***Se grafíaran estas fases a nivel de esquema, debiendo diferenciarse las
prioridades que formen parte del Convenio de las que son exclusivas del Agente
Urbanizador.***

→EVACUACION DE AGUAS FECALES

Se acepta la solución propuesta de evacuar por gravedad cruzando el río Palancia.

[illegible]

(A incluir en proyecto de urbanización)

- La disposición entre pozos de registro estará en consonancia con las acometidas domiciliarias a la red de residuales.

14

Con objeto de unificar criterios y materiales:

En el caso de utilizarse tubos de hormigón, deberán ser del tipo enchufe-campana con junta elástica, de clase N ó 60 (dependiendo de que sean de hormigón en masa ó armado, respectivamente), mientras que si se emplea tubería de P.V.C., será corrugada, con una rigidez circunferencial de 8 KN/m².

→EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES

Se ha tenido en cuenta las especiales circunstancias que concurren en el macrosector al dejar fuera del PAI restos del suelo urbanizable. Es este respecto se han señalado los puntos de conexión y las infraestructuras capaces de asegurar la evacuación de pluviales correspondientes a esos restos del MSECTOR II, -incluyendo a la muntanyeta- con sus densidades máximas previstas.

Habida cuenta de la extensión del polígono, se han considerado para el dimensionado tiempos de concentración.

(A incluir en proyecto de urbanización)

Deberá considerarse la escorrentía de la muntanyeta, al igual que los subsectores del MSECTOR II no incluidos en e PAI. Caso de utilizarse las acequias Mayor o de Montiver, deberá presentarse documento de autorización.

Se señalará la disposición de acometidas domiciliarias a la red de pluviales.

Con objeto de unificar criterios y materiales:

Al igual que en el alcantarillado, en el caso de utilizarse tubos de hormigón, deberán ser del tipo enchufe-campana con junta elástica, de clase N ó 60 (dependiendo de que sean de hormigón en masa ó armado, respectivamente), mientras que si se emplea tubería de P.V.C., será corrugada, con una rigidez circunferencial de 8 KN/m².

→ ABASTECIMIENTO DE AGUA

(A incluir en proyecto de urbanización)

- Al igual que con el sistema de evacuación, deberán justificarse con cálculos referidos a la guía las conexiones previstas que garantizan el abastecimiento a los restos del MSECTOR II.
- Se indicarán las acometidas domiciliarias a parcelas y equipamientos previstas, debiendo evitarse los cruces de calzada de dichas acometidas.
- Deben definirse y ubicarse los desagües de la red de abastecimiento a la red de pluviales.
- Deben disponerse más válvulas en las tuberías de la red de abastecimiento, de forma que una rotura en una tubería no implique el cierre de más de 4 válvulas, así como que una rotura en una tubería no suponga el cierre de válvulas que puedan afectar a conducciones de diámetro superior. En consonancia, es recomendable que 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.

- Se considerarán en cálculos coeficientes punta. Además, se justificaran las equivalencias con la Guía de urbanización de las necesidades de abastecimiento de los usos no residenciales.
- La distancia prevista de 200 m. máximo entre hidrantes, deberá ser medida por espacios públicos.
- Las derivaciones para la red de riego deberán realizarse en el menor número posible de puntos, preferiblemente en tuberías secundarias, y se dispondrá una válvula de compuerta de cierre elástico en el punto de conexión, así como un contador de clase C en el inicio de cada derivación.

Con objeto de unificar criterios y materiales:

- Debe preverse una cinta señalizadora para tuberías de abastecimiento de agua, situada a unos 25 cm por encima de su generatriz superior.

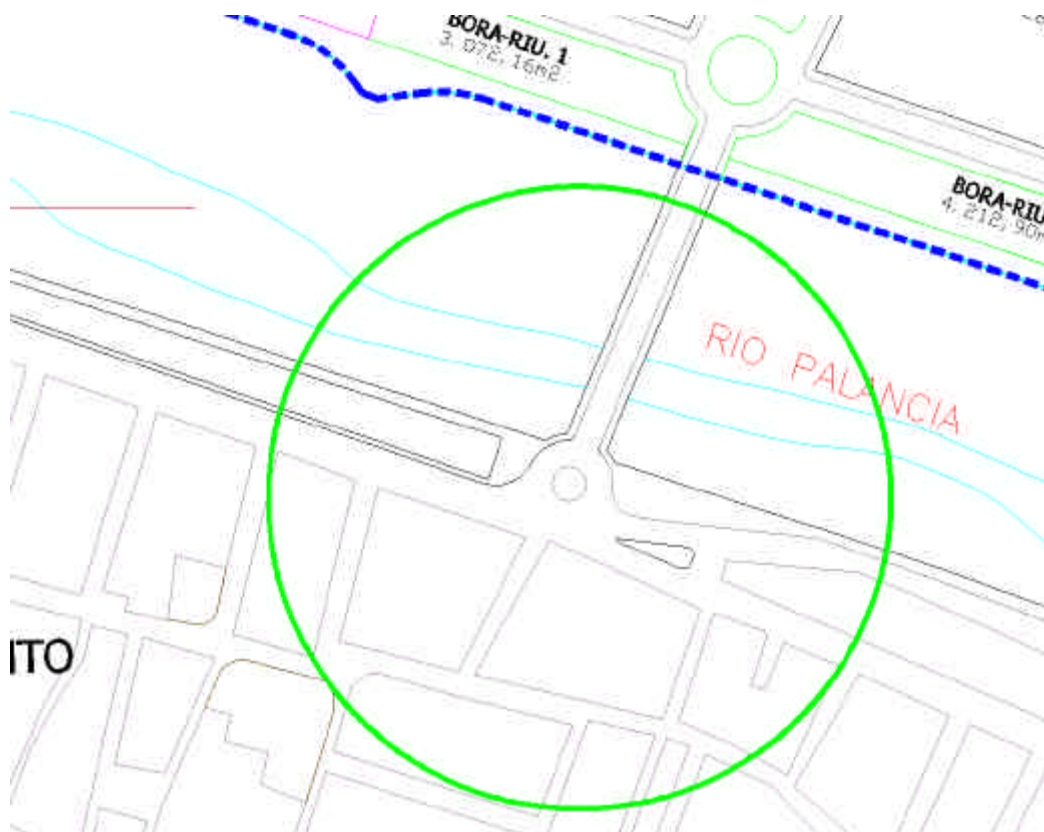
→ RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO

VIALES:

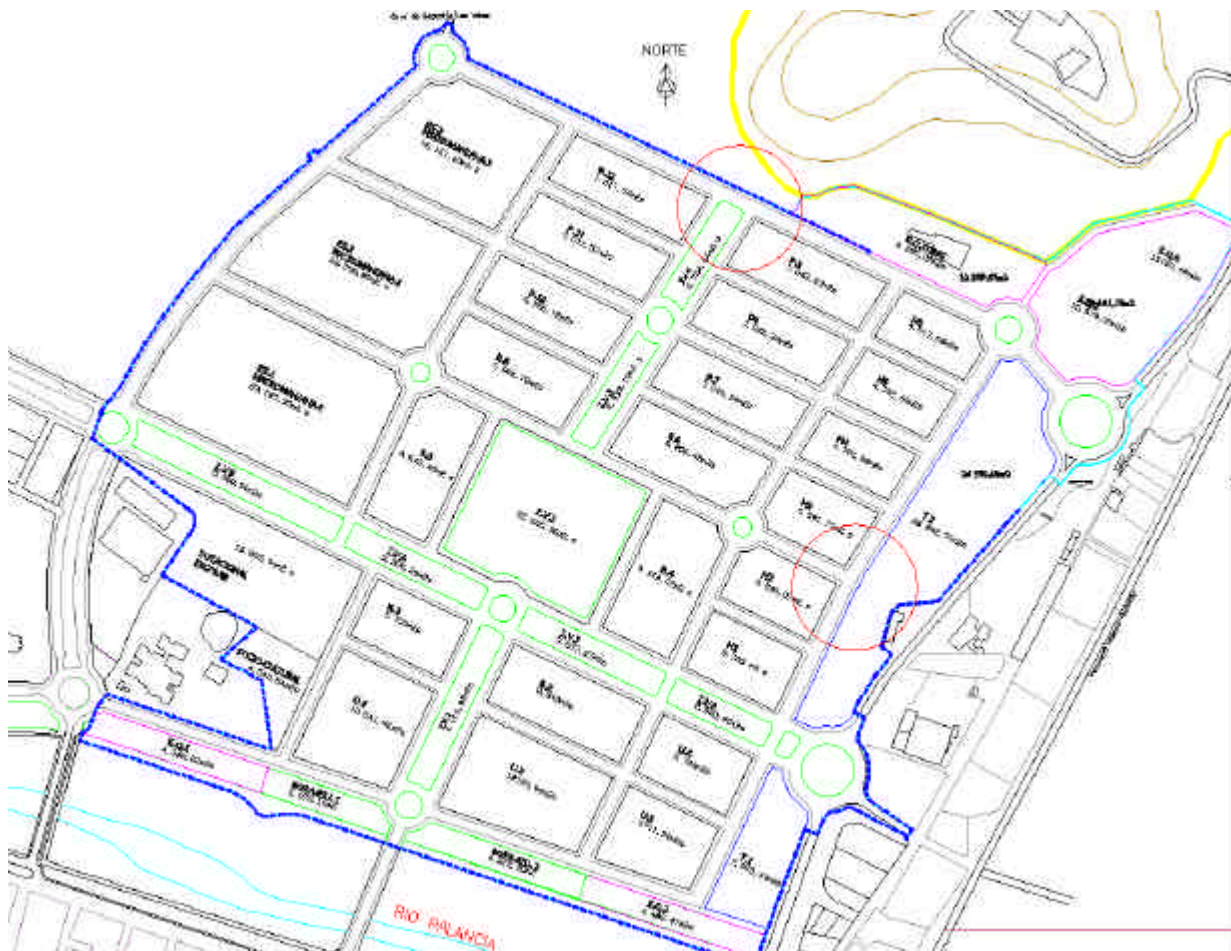
Comprobadas las calidades y espesores de las obras de pavimentación de calzadas y aceras, cotejando con la Guía (y subsidiariamente con la Instrucción de carreteras del MOPU), los firmes propuestos de los bulevares V-1, V-2 se corresponden con el señalado como T-1, y el resto con el señalado como T-2, a nuestro juicio firmes más que suficientes, y en la línea con lo exigido por el Ayuntamiento.

(A incluir en proyecto de urbanización)

- Habrá que corregir la transcripción errónea de los bulevares V-1 y V-2, de la memoria a l plano 3.1.
- Se utilizarán preferentemente bordillos bicapa de 0'5 m. de longitud.
- Se deberá precisar con mas detalle la conexión a la ciudad entre la sección tipo del puente y la Av. Sants de la Pedra, teniendo en cuenta los accesos al Aparcamiento previsto, así como las necesidades del trafico del entorno. La propuesta que se presente (como sugerencia nos inclinamos por una rotonda asimétrica) podrá incluir además modificaciones de la actual regulación del trafico.



- Se propone evaluar la posible necesidad de establecer una instalación semafórica en determinados puntos del polígono. Se aprecian los siguientes puntos conflictivos:



- En el margen oeste de la N-340 existen unos plátanos y otras especies de mas de 100 años, cuyo destino final queda indefinido al no existir una vía de servicio. Tampoco se señalan en el plano 12.1, lo que significa que, a pesar de quedar fuera del PAI (6 m. hasta la calzada de la carretera, probablemente a causa de la línea de dominio) no esta previsto su mantenimiento, máxime cuando previsiblemente existan fachadas terciarias a la vía . A nuestro juicio el proyecto definitivo debe contemplar el paliar su tala, integrándolos –en su caso- en las aceras o aparcamientos mediante la obra urbanizadora correspondiente.

JARDINERIA, RIEGO Y MOBILIARIO URBANO:

(A incluir en proyecto de urbanización)

- Proponemos que en los viales que son continuación mantener en su carácter básico los criterios iniciados en la UE-3 y UE-4. no obstante, dado su especial situación nos mostramos conformes con el tratamiento previsto para el bulevar ESTE-OESTE.
- Se definirán adecuadamente los elementos que componen la red de riego.
- Todos los elementos constituyentes del equipamiento urbano se consensuarán con el departamento de mantenimiento de este Ayuntamiento. La ubicación de contenedores de RSU será consultada con la S.A.G.

OTRAS CONSIDERACIONES:

(A incluir en proyecto de urbanización)

- Los dotacionales deberán terraplenarse aproximadamente a -0,6 m. como mínimo de cota de encintados de acera, toda vez que no existe previsión a corto plazo de actuación municipal en las mismas. Para el relleno, en su caso, pueden utilizarse materiales procedentes del movimiento de tierras o similares.
- En aquellos servicios susceptibles de ser recepcionados por compañías suministradoras privadas deberá adjuntarse la documentación de aceptación de la propuesta realizada por parte de aquellas.
- Documentalmente figurará un plano de replanteo con las bases incorporadas, con la suficiente claridad para que permita la firma a que hace referencia una de las condiciones exigidas por el Ayuntamiento en los acuerdos de adjudicación.:

“Deberán replantearse las obras por parte del urbanizador en un plazo máximo de 1 mes desde la notificación del acuerdo de adjudicación, o bien de 10 días desde la elevación a escritura pública del Proyecto de Reparcelación, con la consiguiente ratificación y firma del Acta por parte de los Servicios Técnicos de Planeamiento. Sin la existencia de esa Acta no se procederá a otorgar alineaciones y rasantes a los efectos de concesión de licencias de obra”.

Este plano servirá de Acta a todos los efectos

Como cuestión adicional se señala que en todo caso habrá que estar a la señalización viaria que señale el departamento de tráfico durante la tramitación del proyecto de urbanización.

A su vez, en informe de fecha 17.3.03 se señala lo siguiente, que también figurará como condicionante:

Examinada la documentación del **anteproyecto** de urbanización presentado en este Ayuntamiento por Registro de Entrada el 24 de Mayo de 2.002, con Nº 7018 consistente en:

- Alumbrado Publico.
- Red subterránea en media tensión.
- Centros de transformación.
- Red subterránea de baja tensión.

Se informa sobre los siguientes aspectos y consideraciones a tener en cuenta:

ALUMBRADO PÚBLICO

- El cuadro de mando contará con equipo de control automático compatible al sistema de control con el que utiliza el departamento de mantenimiento de este Ayuntamiento. De igual forma deberán ubicarse fuera de las zonas dotacionales y de equipamiento.
- Deberá preverse la colocación de un punto de luz adicional, a continuación del 3.27 con el fin de iluminar la salida de la rotonda, así como estudiarse la iluminación del vial que se dirige hacia el Sur Este desde esa misma rotonda.

- *Las cementaciones de columnas y cuadros se ejecutarán con una resistencia característica mínima para hormigón, H-20.*
- *Deberá adaptar la documentación de proyecto a aportar, al R.D. 842/2002, teniendo en cuenta entre otras consideraciones el utilizar un solo tubo por circuito y quedando en todo caso un tubo libre con guía pasada en su interior y sobresaliendo 1 m y taponados posteriormente, una resistencia máxima de 30 W, y cinta de señalización. Igualmente deberá diferenciar la simbología de canalizaciones y arquetas de cruce a las de acera y registro.*
- *Deberá realizar las derivaciones en las columnas y no en las arquetas.*
- *Las arquetas a instalar deberán ser de PRFV con una carga de rotura mínima de 6000Kg.*
- *Las columnas a instalar deberán ser de una sola pieza para soporte de luminaria, rectas, troncocónicas, constituidas por resinas de poliéster reforzadas con tejido de fibra de vidrio.*
- *No se admitirá un desplome superior al 3% en la vertical de las columnas.*
- *En las columnas deberá grafiarse la numeración de las mismas conforme a la documentación presentada a fin de identificarlas*

C.T.:

- *Se deberán reubicar los centros de transformación que ocupan parcelas dotacionales y de equipamiento fuera de éstas, así como justificar la disponibilidad de los terrenos “terciarios” que ocupan.*

L.S.M.T.:

- *Deberá justificarse la disponibilidad de los terrenos por los que se pretende que discurran las líneas de media tensión proyectadas y que no están incluidas dentro del ámbito de la actuación.*
- *Deberá contemplarse la reposición completa de los servicios existentes.*

L.S.B.T.:

- *Las previsiones de cargas y características de las canalizaciones deberán ajustarse al R.D. 842/2002.*

TELEFONÍA:

- *Deberá aportar los proyectos específicos de las instalaciones previstas redactados por técnico competente y visado por colegio oficial.*

Todas las instalaciones deberán preverse para una ejecución conforme al RD 842/2002 por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja Tensión.

Deberá de obtener por parte de la compañía suministradora el correspondiente informe en el cual se le indicarán puntos de conexión a la red existente, así como las condiciones externas del suministro y las condiciones técnicas de obras a realizar en las posibles afecciones que hubiere (desmontaje de líneas aéreas que sobrevolasen la zona, realimentación a suministros existentes,...), todo lo cual debe especificarse en la documentación de proyecto, junto con los proyectos específicos para la electrificación de la zona de urbanización.

Junto con la documentación de proyecto, en el momento que esta sea presentada deberá aportarse una copia en soporte magnético adecuado a los medios informáticos municipales de todos los proyectos específicos de las diferentes instalaciones.

RESULTANDO Nº 8.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Que en relación con el precio de ejecución material de la obra, el arquitecto municipal, tal y como se vio al contestar las alegaciones del interesado, ha informado favorablemente el presupuesto de ejecución de contrata propuesto.

Se llega a la conclusión por lo tanto de que el precio de ejecución material de la obra de urbanización se establece en la cantidad de 29.941.201'10 euros.

RESULTANDO Nº 9.- FIJACIÓN DE LOS GASTOS COMPLEMENTARIOS.

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 2002.
- Sustancialmente, Tarifa, de honorarios profesionales del Colegio de Abogados.
- Coste de la protocolización del programa.
- 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.

HONORARIOS TECNICOS

Plan Parcial	77.262,90 €
Documento de Homologación	15.452,58 €
Anteproyecto de Urbanización	134.520,60 €
Proyecto de Urbanización	134.520,60 €
Dirección de obra de urbanización	134.520,60 €
Proyecto de Reparcelación	286.505,32 €
Estudio Seguridad.- Coordinación de Seguridad	110.782,44 €
Control de calidad (incluido en presupuesto contrata)	0,00 €

Honorarios levantamiento topográfico 2% sobre honorarios Proyecto Urbanización	2.690,41 €
INGENIERIAS:	
Proyectos Específicos 25% Honorarios Proyecto Urbanización (incluido legalización)	100.890,45 €
OBRAS SINGULARES	
Proyectos obras defensas río Palancia, Proy. Puente sobre río (incluida dirección de obra)	312.026,25 €
	1.309.172,15 €
HONORARIOS JURIDICOS:	
Asistencia Proyecto Reparcelación	286.505,32 €
25% Honorarios Técnicos Plan Parcial	19.315,73 €
25% Honorarios Documento Homologación sobre honorarios por igual concepto arquitecto	3.863,15 €
25% sobre Proyecto de Reparcelación (resto honorarios jurídicos)	71.626,33 €
Inscripción registral y otros	90.000,00 €
Publicaciones	4.500,00 €
GASTOS NOTARIALES	
Honorarios protocolización del PAI	5.400,00 €
SUMA	1.790.382,67 €
IMPREVISTOS 3%	53.711,48 €
SUMA	1.844.094,15 €
GASTOS GENERALES 13%	239.732,24 €
TOTAL GASTOS COMPLEMENTARIOS	2.083.826,39 €

Por parte del agente urbanizador se proponía un total de 3.652.826'53 por este concepto, por lo que se habrá de efectuar la oportuna rebaja por este concepto.

RESULTANDO Nº 10.- FIJACIÓN DEL PRESUPUESTO, CIERTO, TOTAL Y CERRADO DEL PROGRAMA.

Que en base a lo anterior y teniendo en cuenta los montantes del presupuesto antes indicados, ello supondría que el coste total del programa es el siguiente:

PRESUPUESTO DE CONTRATA	29.941.201,10 €
Subtotal	32.025.027,49 €
BENEFICIO URBANIZADOR	1.921.501,65 €
COSTE TOTAL PAI	33.946.529,14 €

En relación con la cuestión del presupuesto total y cerrado es preciso hacer la siguiente consideración adicional.

De unos meses a esta fecha, se viene detectando un cambio de criterio en la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas, dependiente de la Conselleria de Medio Ambiente, responsable del tratamiento de las aguas residuales.

Dicha entidad viene exigiendo desde después del verano del 2002 un canon de conexión a sus redes de tratamiento de aguas residuales, en una cuantía de 90 euros por habitante equivalente.

Hay 2 PAIS que se han visto afectados hasta la fecha por dicho cambio de criterio, el de CAMI A LA MAR 1 y de SAN JOSÉ-SUNP-VI.

Dicho criterio se pretende generalizar por parte de dicha entidad.

La COPUT además, ha adoptado también como criterio el de solicitar para sectores incluidos en suelo urbanizable no programado, el preceptivo informe favorable por parte de dicha entidad sobre suficiencia de las instalaciones para el tratamiento de aguas residuales.

No se tiene constancia de que dicho criterio de financiación haya sido publicado en ningún diario oficial, y se desconoce la ley que da soporte a las cantidades concretas que se están exigiendo.

Por lo novedoso, es además desconocido por gran parte de los operadores como agentes urbanizadores.

Este Ayuntamiento no puede alegar desconocimiento por que ya se ha encontrado con el mismo en los 2 sectores citados, pero su conocimiento no implica que sea conocido por el resto de sujetos que operan en el sector urbanístico ni se les puede exigir dicho conocimiento, por que durante 8 años de vigencia de la LRAU, nunca fue exigida cantidad alguna por tal concepto por parte de la Entidad de Saneamiento.

Este Ayuntamiento ha optado en sus acuerdos sobre el sector de CAMI A LA MAR 1 por usar la figura de la retasación, por ser una circunstancia imprevisible para el agente urbanizador.

Se entiende que hasta que no se encuentre generalizada y asumida por los operadores, es un extremo que debe seguir siendo susceptible de tener el mismo tratamiento de retasación.

Este Ayuntamiento, debe procurar, en el futuro tratamiento de sectores en suelo urbanizable no programado, avisar durante el período de información pública de futuros PAIS de esa circunstancia a los efectos de que en la posterior presentación de plicas jurídico económicas se tenga debido conocimiento de esa nueva exigencia económica.

Extremo que en el presente caso no se ha producido y que en la posterior tramitación del proyecto de urbanización daría lugar a la correspondiente retasación.

Es por ello por lo que a efectos de tener en cuenta desde un primer momento todas las premisas del programa, se incluye, con el carácter de provisional, la cantidad a la que se refiere el informe de la entidad de saneamiento de fecha 30.4.03, que la fija en 1020.960 euros.

Con la circunstancia de que como se ha indicado, dicha cantidad tiene el carácter de provisional, pendiente de su fijación definitiva en el momento de la conexión, en ejecución del proyecto de urbanización.

Ello determina que tenga el siguiente tratamiento:

Los proyectos de urbanización y de reparcelación deberán prever los costes, provisionales o definitivos, por dicho concepto, en la cuantía y proporción que les correspondan.

Las cantidades afectas que son costes de urbanización, no podrán admitirse en el oportuno proyecto de reparcelación como susceptibles de ser retribuidas en terrenos. Sólo podrán ser retribuidas por medio de cuotas de urbanización.

Dichos proyecto de reparcelación indicarán para cada finca resultante, de forma separada respecto del total de costes, la cantidad provisional afecta a dicho coste. La

fijación del coste de forma definitiva determinará la necesidad de realizar la correspondiente anotación.

No será exigible el cobro de ninguna cantidad por dicho concepto si no es el momento de su abono a la entidad de saneamiento, certificada y aprobada por el Ayuntamiento. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de usar el art. 72.1 B de la LRAU.

Las cantidades aprobadas provisionalmente no darán derecho de cobro de ningún tipo.

No será posible la liquidación definitiva de los proyectos de reparcelación afectados hasta que no se haya abonado dicha cantidad.

En consecuencia, a la cantidad de 33.946.529'14 euros+16% IVA, habrá que añadir la de 1.020.960 euros, por este concepto, y con el tratamiento indicado.

RESULTANDO Nº 11- PLICA JURÍDICO ECONÓMICA. FIJACIÓN DE CONDICIONANTES.

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

1.- La modalidad de retribución será en metálico, en especie, o en fórmula mixta del 50%, dándose por buenos los criterios establecidos en la plica, y entre ellos el de fijar como criterio subsidiario el de retribución en terrenos. No obstante, es preciso indicar el siguiente matiz.

No es admisible la penalización establecida para aquellos propietarios que opten por la retribución en metálico al manifestar su preferencia en el momento de redacción del proyecto de reparcelación.

No se puede argumentar el art. 71.3, dado que este PAI va a establecer como fórmula de retribución no sólo en especie, sino también en metálico. Falta por lo tanto la premisa que permite la imposición de la penalización de dicho artículo, y que es la voluntad del propietario de retribuir en metálico cuando se ha conveniado entre agente urbanizador y Ayuntamiento y estipulado en el programa la retribución en terrenos.

Al no fijarse esa modalidad de retribución, dando margen a la retribución en metálico, no existe motivo para la aplicación de dicho artículo. Le falta su premisa o punto de partida legal.

Se harán por lo tanto desaparecer todas las previsiones que hacen referencia a dicha penalización del 7%, o bien a cualquier otra previsión del art. 71.3, no aplicable en el presente caso por los argumentos citados.

2.- La cláusula establecida en el punto 2.1.1 y 2.1.2, referente a la necesaria retribución del agente urbanizador en especie en una proporción suficiente como para poder materializar el aprovechamiento que el planeamiento vincula con VPO no es admisible si con ello estuviese excluyendo el derecho de libre de opción de los propietarios de retribución en metálico o en especie.

Se admite el compromiso del agente urbanizador de materializar dicho uso residencial VPO en todo aquel porcentaje que exceda del patrimonio municipal neto (53% del 10% total de aprovechamiento) en las parcelas que le sean adjudicadas como retribución, pero en ningún caso ello determinará una adjudicación necesaria en especie para poder llegar a esa proporción.

De forma que si el agente urbanizador no llegase a tener adjudicaciones suficientes para cumplir las obligaciones del planeamiento de VPO, está se asignará a otro propietario, con la debida corrección del menor valor unitario.

3.- Se suprimirá la cláusula 2.5.1., así como la cláusula 2.6. La tramitación de todos los extremos de este expediente no dependen en exclusiva de este Ayuntamiento.

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

5.- 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.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

9.- Se establece como modalidad de retribución la libre opción del propietario de pagar en metálico, en especie, o en modalidad mixta, del 50%.

En ese sentido, y de conformidad con lo establecido en el informe del arquitecto municipal, se entienda correcta la valoración efectuada de los terrenos de aportación, y que alcanza un importe de 39.888'12 euros/hanegada.

El Ayuntamiento percibirá su aprovechamiento en patrimonio neto, acordándose por tanto la retribución en especie, admitiéndose la proporción del 53% del aprovechamiento al Ayuntamiento, y admitiendo el 47% en concepto de retribución en especie.

10.- 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.

11.- Respecto del plazo del programa, es preciso indicar que está dentro del margen que permite la ley 6/94, en su art. 29.5.

Por tanto, se fijan los siguientes plazos del programa:

- Plazo de presentación del proyecto de urbanización: 6 MESES, desde la firma del convenio. Dado que la firma del convenio se producirá antes de la aprobación definitiva del planeamiento por la COPUT, y supeditada a la misma, y que hasta entonces no se podrá presentar el proyecto de urbanización ante este Ayuntamiento, no se considerará incumplimiento de dicho plazo, aquella que sea achacable a la COPUT.

- Plazo de presentación del proyecto de reparcelación único: 6 MESES a contar desde la aprobación del proyecto de urbanización.

- Plazo de inicio de las obras: en los 30 DÍAS siguientes a aquel en el que adquiera firmeza en vía administrativa el proyecto de reparcelación, con la necesidad del formulación del acta de replanteo previo en todo caso.

- Plazo de ejecución de las obras : 5 AÑOS desde su inicio.

12.- En todo caso, la cantidad de reintegro a favor del Ayuntamiento de 103.331.087 pesetas, derivada del acuerdo plenario de fecha 13.6.97, deberá ser una cantidad actualizada a la fecha de su devolución al Ayuntamiento, atendiendo al criterio de evolución del IPC.

13.- Respecto del plazo de edificación, fijado en 5 años, a contar desde la recepción definitiva.

Visto el plazo que figura con carácter subsidiario en el art. 85 de la ley 6/94, de un año, se considera un plazo suficientemente flexible y se da por bueno.

14.- Debido a las situaciones que de forma reiterada se están produciendo en distintos ámbitos de gestión por medio de PAI, y los problemas que se están generando para la recepción por parte de este Ayuntamiento de obras de urbanización, se establece la siguiente condición: No se otorgarán licencia de obras de edificación hasta que no se produzca la recepción provisional de todo el ámbito o de aquel que siendo parcial, sea funcionalmente autónomo.

15.-.- La cancelación parcial de garantías a que se refiere el punto 3.3, en ningún caso se entenderá referida al aval del 7%, que sólo se cancelará cuando se proceda a la recepción definitiva de las obras de urbanización.

16.- Se suprimen los apartados 2.5 y 2.6. Las causas de retasación serán valoradas de forma objetiva en cada caso por la Administración, que decidirá si proceden o no por acomodarse al supuesto previsto en la ley.

Las cantidades adicionales que resulten de una retasación aprobada por el Ayuntamiento con posterioridad a la reparcelación, siempre darán lugar a retribución en metálico, nunca en especie.

17.- Se matiza la cláusula 8, último párrafo. Este ayuntamiento no tiene competencia para fijar imperativamente a quien corresponda pagar los tributos que en su caso genere la actuación del agente urbanizador. Corresponderán a quien obligue la legislación tributaria. En consecuencia, la previsión por superflua, se suprime.

RESULTANDO Nº 12.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LAS ACTUACIONES SIGUIENTES.

El PGOU de Sagunto carece de homologación global a la LRAU.

El Instrumento de Plan Parcial, por sus características descritas en el informe técnico, requiere de la oportuna homologación, al estar entre los supuestos indicados en la D.T. 2ª.2 lo que supone que la aprobación definitiva corresponda a la COPUT, en los términos de la Circular 1/96, del Sr. Conseller.

Ello supone a su vez, que la aprobación del PAI habrá que entenderla de carácter provisional, y supeditada a la aprobación definitiva de la COPUT, en los términos del art. 47.7 de la LRAU.

La presente aprobación habrá que entenderla por lo tanto provisional, y será precisa la remisión del expediente para su aprobación definitiva a la COPUT.

Durante el debate, el Portavoz del Grupo Municipal Socialista propone la retirada del asunto del orden del día. Propuesta que, sometida a votación, es rechazada por 11 votos a favor de PSOE y SP, 13 votos en contra de PP, BLOC-EV y GM, y una abstención de UV.

Abierto el turno de intervenciones el Sr. MONTESINOS, dice: “Buenas tardes Sr. Alcalde, compañeros de corporación, público y medios de comunicación. No podemos, por menos que lo intentemos, realizar un duro ejercicio de crítica hacia el equipo de gobierno, que hasta las últimas consecuencias y quizá previendo que su actual configuración no será en absoluto parecida a la que resulte de las próximas elecciones, o si será, el veinticinco se sabrá. Lleva a este pleno asuntos de gran importancia, diez días antes de las elecciones creo que nunca, en la historia de la democracia y de las corporaciones, había habido un pleno extraordinario diez días antes de las votaciones, nunca, creo que había habido, y ahora lo hay, extraordinario y de un montón de temas, y, como no, de urbanismo. Pues lleva a este pleno asuntos de gran, ¿puedo continuar Sr. Castelló, o Sr. Alcalde?, no se, si me dejan continuaré. Pues lleva a este pleno asuntos de gran importancia y, como no, lo hace con prisas, urgencias, y sin mostrar ningún tipo de reparo a la hora de presentarse en el salón de plenos con temas de urbanismo, como no, para que se queden aprobados antes de finales de legislatura. Unión Valenciana se niega a hacer el juego a nadie. Estos temas, como el de la urbanización de la que se trata de una pastilla de terreno en el margen norte del Palancia, merece un mayor y mejor tratamiento, incluso un consenso entre los grupos. No estamos hablando de urbanizar una pequeña zona sino un área que servirá para que muchos ciudadanos vayan allí a residir. Por ello, creo que merece un tratamiento mucho mas calmado y meditado y no en estos momentos precisamente. Las prisas ya sabemos que siempre son malas consejeras. Así que lo mejor es dejar el tema sobre la mesa y dejar que el próximo equipo de gobierno adquiera el compromiso de sacarlo adelante, porque lo que resulta llamativo es que no haya habido comisiones de urbanismo en dos meses, y ahora, de repente, se inunde a los concejales con reuniones urbanísticas y todo con el único

objetivo de acelerar la aprobación de proyectos urbanísticos antes de que termine la legislatura. Ya lo denunciábamos en su momento, me refiero a la no convocatoria de comisiones de urbanismo, aunque se llevaban los temas al pleno. Ahora, en menos de dos semanas, dos comisiones y un pleno extraordinario. Cuatro años después no se puede negar que esta ha sido una legislatura marcada por el boom urbanizador, y para comprobarlo sólo hay que echar mano de la memoria histórica o de los plenos, pues se han basado casi el 80% de su gestión en aprobar PAIS y mas PAIS, y lo pretenden hacer hasta última hora, diez días antes de las elecciones. Si lo que quieren decir es que estos temas se han traído ahora por pura casualidad, pues yo creo que no, les va a costar trabajo convencer, por lo menos, a algunos grupos políticos y a la ciudadanía. Los aprobarán, porque para eso tienen la mayoría, pero desde luego no será con el apoyo de Unión Valenciana, al menos no en este tema. Sin duda, el de mayor envergadura de cuantos se traen hoy al pleno, entre otros, y que, insistimos, merece un tratamiento y un control mas sosegado. Por su puesto, queremos que se complete y se de cobertura a esta propuesta y a esa pastilla al norte del Palancia. Sabemos de la necesidad, pero entendemos que estas no son las formas o el momento de llevarlo diez días antes de elecciones. Gracias.”

El SR. ALCALDE, responde: “Muchas gracias Sr. Montesinos, usted sabe que este asunto solamente estaba paralizado por el AVE y la carretera de fomento que ha quedado desbloqueada también, el AVE quedó desbloqueado hace tiempo. Que ya el programa de actuación integrada, ya fue sometido a información pública por la Generalitat Valenciana con fecha de 08/10/2002, y, por lo tanto, eh, entiendo habiendo una demanda a los ciudadanos y teniendo en cuenta que la corporación próxima que entre no se pondrá en marcha hasta mas allá de 90 días, eh, creo que hay razones sobradas, Sr. Montesinos, y precedentes les recuerdo que ha habido.”

El portavoz del grupo BLOC, SR. CIVERA, señala: “Buenos días, a todos y a todas. Bien, Montesinos, como has sido el primero en hablar has sido el primero en equivocarte. Mira, en el plenario se ha pedido por la Comisión de Gobierno, evidentemente, porque habían unos temas muy importantes pero que no responden, en absoluto, a lo que tu has querido intentar o has intentado decir aquí. Responden a una necesidad de trámite que no puedes aplazar, eh, y que aplazar eso supondría crear, perjudicar a las personas que tienen, lógicamente, intereses en que se haga. Por tanto, responde a responsabilidad, no responde a intereses de partido en absoluto. Nosotros ahora estaríamos muy bien repartiendo propaganda, igual que tu, en cualquier otro lado. Estamos por responsabilidad y sacar el máximo de proyectos adelante y porque, entre otras cosas, no podemos estar en contra, eh, no podemos estar en contra, no podemos paralizar eso, no podemos paralizarlo. Pero mira, te voy a decir una cosa: la importancia de este tema, no solamente de lo que está arreglado y como te ha dicho el Sr. Alcalde, es un tema que tu y todo el público tiene que saber que figura en el número de expediente 25/02. Tu sabes que eso quiere decir, ¿verdad?, que es del año pasado, no por qué levantas sospechas de lo que no hace falta. Ese es un tema antiguo que, para que se presentara en el 2002 el expediente, estuvimos trabajando muchísimo porque tu sabes lo importante que es esa zona para la ciudad, para toda la ciudad, eh, y para el núcleo histórico mas. Pero, además, eso que sería una cuestión de trámite, como digo, no es todo. Resulta que desde el 98 se hicieron unas gestiones en la Consellería de Cultura en la que tu sabes, y te lo explico porque si no lo sabes me lo hubieras preguntado, se hicieron unas gestiones que llevan ya te digo desde el 98 en el que Cultura quería

rehabilitar, adecuar el Jaume I, que está por allí por el camino de Liria, y el coste de arreglar ese instituto valía menos que hacer un instituto nuevo. Y nosotros lo que dijimos es que era una lástima porque ese instituto del Jaume I del camino de Liria, ni tiene los metros que pide la ley, ni está en el mejor lugar, ni en las mejores condiciones. Y dijimos si nosotros ofrecíamos un terreno, si podrían hacerlo, y nos dijeron que si. El terreno era ese, está en esa zona que ahora tenemos que aprobar porque si no lo aprobamos ese terreno no se puede ofrecer a la Consellería y la Consellería no puede conseguir los trámites para que se haga el instituto que necesitamos. Por tanto, este tema es importantísimo. Yo, al contrario de lo que dice el Sr. Montesinos, felicito lógicamente en este punto y los siguientes, y si es necesario volverá a salir para decirlo y para que conste en acta, felicito lógicamente al departamento que ha trabajado y yo se como ha trabajado estos días. Y alegrarme, manifestar nuestra satisfacción, la satisfacción del BLOC en que un tema de tanta importancia y tanta trascendencia para la ciudad, hoy se vea, tenga la vía libre para que se realice. Como te ha dicho el Sr. Alcalde, eso va a estar paralizado por el motivo del AVE, por el motivo del AVE que nos dejó sin efecto al este y al oeste de la ciudad del núcleo histórico, eh. Por tanto, yo pienso que está muy aclarado y no hay ningún interés personal, sino todo lo contrario intereses locales, municipales, muy importantes y que, por tanto, es un gran punto y eso nos tiene que alegrar a todos. Gracias.”

El concejal del grupo Segregación Portaña, SR. GIL, indica: “Buenas tardes. Bien, bajo nuestro punto de vista, y para no perder las malas costumbres el equipo de gobierno ha vuelto a hacer otra de las suyas, y siempre en urbanismo. Sr. Civera, vamos a tener dos puntos muy distintos de vista entre su intervención y la mía. Yo me voy a acercar mas a la del Sr. Montesinos. Yo creo que tener un proyecto de la envergadura como es este, también a diez días de las elecciones, yo entiendo que es algo que no se debería de hacer. No pasa nada por mucha prisa que usted haya querido sacar aquí ahora, Sr. Civera, de que dentro de diez días son las elecciones y, posteriormente, el mismo equipo u otro sacara este asunto. Y voy a aclarar una cosa. Yo espero no ser sospechoso de que alguien me diga que no quiero que se construya a la otra parte del Palancia, porque les recordaré, si alguno no lo sabe, que el que era concejal de urbanismo cuando se cambió la normativa era yo. O sea, yo no tengo ninguna sospecha de que no se construya a la otra parte del Palancia, pero si que tengo claro que, cada día que pasa, se están, para nuestro punto de vista, eh, se están haciendo cosas que no se corresponden con un buen funcionamiento. Me explico: se está actuando en la unidad 3, se ha aprobado el PAI en la unidad 4 y ahora viene la 1, la 2 y la 5. ¿Alguien ha sumado la cantidad de miles de metros cuadrados para urbanizar?, o sea, que hablamos creo que del orden de unos cerca de 900.000 m² de terreno, que estarán urbanizados en algún momento y seguro que no hay peticiones de ciudadanos para montar viviendas. Por lo tanto tendremos que tener un gasto en mantener los alumbrados, los viales, y en condiciones toda esa gran zona de terreno. Pero esto es una práctica, usted no me puede sacar a mi ahora que es una cuestión de un colegio, y por eso vienen ahora con las prisas porque en el puerto el famoso SUB 6, desde la residencia sanitaria hasta la carretera del puerto a Canet y hasta el río Palancia, es una locura de metros cuadrados que tampoco están justificados. Ustedes se han dedicado casi a terminar todo el suelo que hay disponible en el municipio de Sagunto. O sea, no han dejado casi títere con cabeza, o sea, esto no es que el AVE se ha retrasado por el AVE o porque ahora hay prisas que se quiere conseguir el terreno para un colegio, anda que no hay miles de metros al otro lado del Palancia y, vamos yo creo que no hay ni una justificación, la que usted a mi me ha

dicho a mi no me convence porque tendría que estar amparada por los ciudadanos pidiendo terreno para edificar, y desde luego esto no va a bajar el precio de los solares, a lo mejor lo que hace es subirlos, como está pasando hasta ahora. Este proyecto se vió el otro día en la comisión de urbanismo unos minutos, y actuaciones de esta envergadura yo creo que no es para verlos un rato, o sea, es para tener la documentación durante algunos meses, estudiarla, debatirla, no una sola vez, mas veces, y en vez de venir sólo el abogado que viniese también el arquitecto a aclarar dudas o a aclarar el informe que ellos realizan. Pero no, el urbanismo ha sido en este ayuntamiento, desde hace varias legislaturas, pues bueno, la campana que siempre hace ruido. Parece que es algo que no puede pasar si no hay, no voy a decir escándalo pero si problemas. Si nos remontamos a la época del PSOE, cuando gobernaba también, pues bueno, podíamos poner aquí por una mala gestión, que casi se pierden 700 millones de pesetas con lo de INGRUINSA, se hizo un convenio de 60.000 m2 de parcela edificable por 88 millones, esa era una burla a los ciudadanos de este pueblo. Por una mala gestión tenemos perdido un pleito en el supremo en la unidad 15, que puede llegar en la ejecución de sentencia de 700 a 1000 millones de pesetas que tendrá que pagar el ayuntamiento. Pagamos también 31 millones de pesetas por una vivienda en la calle Pintor Pinazo en el Puerto, cuando con 3.600.000 lo podría haber solucionado, y bueno podría hacerlo muy largo. Claro, y se saca ahora pecho constantemente cuando oyes a los partidos políticos, incluidos a ustedes, lo bien que lo hacen, por ejemplo el PSOE ataca al PP con el Prestige, pues habrá que recordarles a mas de uno la cantidad de muertos que han dejado en el camino y que cualquier día aflorarán. O sea, no se van a quedar quietecitos ahí bajo tierra eh, en cualquier momento van a salir. Ustedes, con su gestión también, han ido edificando áticos en sitios que no correspondía, se ha avisado y no han hecho caso. Se ha avisado a ustedes de que alguien que iba a construir un PAI reducía una calle a 18 m, que suponían como 15.000 y algo así como 160 millones de pesetas y no hay hecho caso. O sea, el urbanismo en este ayuntamiento es el ¡tócame Roque!, y ahora viene este proyecto, semejante proyecto, que sumado con lo que he previsto casi suma, me parece como 850.000 ó 900.000 m2. Y no hay ninguna justificación lo suficientemente fuerte e importante para tomar una decisión a 10 días de las elecciones, aunque se quedara a 10 días o un mes no se perdía ningún tren, el tren ya no pasa por la parcela y yo creo que estos asuntos se deberían de ver con mayor dedicación y con mas detalle en las comisiones de urbanismo. Estamos pasando por los asuntos de tanta importancia prácticamente de puntillas. A penas se saca un plano allí, se deja para que lo veas, pero hombre eso para que lo veas, se de la documentación, o te cojas la que creas conveniente, se vuelve a ver otra comisión, se estudian los asuntos, hombre, y no que los vemos un minuto y va a aprobación definitiva el PAI, el punto dice, a ver si lo tengo aquí, es: aprobación y adjudicación provisionales programa de actuación integrada unidades 1, 2 y 5 del Palancia. Hombre, yo creo que es precipitado, no está con la realidad, y ustedes, ya es toda una tontería pedirles que cambien porque para lo que queda de estar en el convento, pues hago eso ¿no?, pero ha sido una tónica que ha llevado de forma permanente. La han llevado desde que entraron aquí, en esta última legislatura, los temas de urbanismo, verlos 10 minutos antes y a los pocos días al pleno. Yo creo que no se corresponde. Y si es algo que usted, en estos días salía en la prensa, Sr. Borrás, o le ha metido alguien un gol o usted está dispuesto a meterlo a todos nosotros. En las Provincias, 10 de mayo, hace pocos días, 20.000 viviendas construidas desde 1997, (el Sr. Alcalde contesta: yo he mencionado esas cifras), ¡ni borracho se cree esto nadie, hombre!. Si las unidades de ejecución, las unidades de ejecución, todas, sumas 5.620 viviendas, y faltan unas cuantas por hacer, 20.000 viviendas, claro, están en

la prensa. Y alguien dirá, ¿qué pasa en ese municipio?, desde el año 97 20.000 viviendas, hombre esto ni en Nueva York. Ah, gente que vive, ah, ah, o sea, no son viviendas. Bien, creo que la tónica, la que han presentado en este expediente, es como el de todos, o sea, expedientes de mucha importancia, no los vemos, se vienen a aprobar, tienen los votos y con eso han cumplido. Desde luego, Segregación Porteña no les va a votar este proyecto porque cree se debería haber visto primero con mas tiempo, y segundo, a 10 días de las elecciones esto no está motivado.”

El SR. ALCALDE manifiesta: “Bien, Sr. Gil, debo decirle, como he dicho anteriormente, que la urbanización del otro lado del Palancia estuvo afectada por el AVE, en una zona, y ha estado afectada por la carretera de fomento esta actuación concretamente, estas, la 1, la 2 y la 5. Que, afortunadamente, hace unas semanas fomento, a raíz de la petición que aprobamos en la comisión de gobierno de la reversión de la carretera nacional 340 a raíz de los enlaces oeste a la autopista A7, ha permitido desbloquear el asunto. Los informes técnicos estaban ahí, solicitamos una ampliación de mayor longitud de la reversión de la carretera en la nacional 340 hasta el pontazgo, fomento nos dijo que si y, por lo tanto, no hay razones para paralizar, como digo, esta aprobación y adjudicación provisional del programa. Y en cuanto a lo otro, le tengo que decir que el plan general de ordenación urbana, las unidades de actuación desarrolladas, lo dije en la rueda de prensa, no dije 20.000 dije 17 mil ciento y pico viviendas. Contemple usted y repase, y esa información la tiene por escrito, si tienen ese número de viviendas o no tienen ese número de viviendas lo que hemos aprobado, eh, suelo urbanizable con viviendas. Se lo que digo, otra cosa es lo que se publica.”

El portavoz del grupo PSOE, SR. CRISPÍN, señala: “Sr. Alcalde, Sres. Concejales, y público. Bien, el handicap de intervenir como grupo mayoritario de la oposición siempre en último lugar, pues tiene la servidumbre de, necesariamente, correr el riesgo de repetir argumentos, ¿no?. Sobre todo cuando oí, bajo nuestro punto de vista, del punto de vista del grupo socialista y también de otros grupos que me han precedido, no es tanto el debate de fondo, un debate ciertamente imposible, si tuviera que ser riguroso para la oposición por la poca disponibilidad de la información a la que hemos tenido acceso los grupos de la oposición, dada la envergadura de lo que aquí se pretende, y si es un debate, lógicamente, un debate de forma. Yo, en todos los años, lo tengo que decir, porque a lo mejor es una casualidad, ¿no?, yo en todos los años que llevo relacionado con la administración, tanto desde mi rol de funcionario como también de político en la Diputación Provincial y en esta misma casa sentado en la misma silla que hoy ocupa Silvestre Borrás, yo en la primera vez o la primera corporación o el primer alcalde que veo que se atreve a convocar un pleno extraordinario de este contenido a diez días de que la ciudadanía, la soberanía popular exprese cual deben de ser los criterios para el gobierno de esta ciudad para los próximos cuatro años. La verdad, Sr. Alcalde, que se podrá llevar usted muchas definiciones, podrá llevarse usted aplausos, podrá llevarse usted también, lógicamente, críticas duras, pero desde luego va a pasar seguramente a la historia con ser el mas atrevido de los alcaldes que creo que han pasado por este hemicycle, por lo menos a mi juicio. Dicho esto, yo no voy a repetir los argumentos ni tampoco voy a hacer campaña electoral, como ha hecho Marcelino Gil, en lo que deseamos que pronto esté en el gobierno, porque parece que si Marcelino no está en el gobierno no se hace urbanismo en este municipio puesto que él cuando ha gobernado, lo ha hecho todo bien y los demás partidos pues lo hemos hecho todos mal. Pues le deseamos Marcelino que pronto esté en el gobierno, a ser posible, lógicamente,

con un alcalde socialista porque de eso vamos a estar convencidos que en estas próximas elecciones aquí se va a sentar una alcaldesa socialista. Por último decir y manifestar cual va a ser la intención de voto o la intención del grupo socialista en este pleno, por tanto la voy a aclarar. Nosotros no vamos a entrar en el debate de fondo de los puntos, no vamos a entrar en el debate del fondo de los puntos porque ya hemos dicho que no nos parece de recibo la razón de ser de este pleno, y nuestro voto va a ir en la dirección de primero; solicitar al Sr. Alcalde que retire los puntos del 2 al número 8, que lo retire, y en caso contrario, pues nuestro voto irá en la dirección que paralice los expedientes que hoy se traen aquí. Eh, en su caso nos abstendremos, o bien votaremos en contra. Muchas gracias.”

El SR. ALCALDE, manifiesta: “Bien, muchas gracias. La convocatoria de pleno obedece siempre porque, en marzo, debía de haber un pleno y tres grupos políticos lo solicitaron, ya digo, en la comisión de gobierno y por lo tanto se ha atendido esa petición. Lo mismo que si hubiese sucedido al revés, como ha ocurrido en alguna otra cosa.”

Abierto el segundo turno de intervenciones el portavoz del grupo Unión Valenciana, SR. MONTESINOS, señala: “Sr. Alcalde, decirle al Sr. Civera que es el que se ha dirigido a mi intervención. Me gustaría que se pudiera rebobinar la intervención mía, porque parece ser que lo que he dicho no es lo que él ha interpretado, y quiero aclararlo. Mi grupo Unión Valenciana no se niega, en absoluto, a urbanizar, que quede claro que no nos negamos, que quede claro. Que no estamos en contra de nada, que quede claro, que no llevamos el no, no en absoluto, eso no es nuestro criterio de apostar o de gestionar el ayuntamiento. Fiscalizamos, criticamos y gestionamos y aportamos, pero que quede claro que no vamos con el no por la calle. No nos negamos en absoluto a que esto salga en adelante. Pero que quede claro que usted, por decir o por interpretar mis palabras, no es mas valedor que nosotros, que Unión Valenciana, o quiere mas que nosotros que este expediente salga adelante, no, no se equivoque, no quiere mas que nosotros que esto salga adelante, ni mucho menos. Conocemos de las necesidades y de la problemática que existe y del tiempo que ha transcurrido, lo conocemos, pero usted no es mas que nadie en este caso. Pero no me negará, que esa ha sido mi intervención basada, no me negará que a diez días vista de las elecciones el orden del día de ocho puntos, seis son de urbanismo. No hay temas de deportes, no hay temas de cultura, no hay temas del Consell Agrari, prácticamente es todo de lo que ha sido siempre, urbanismo, urbanismo, y mas urbanismo. Pues no me negará que ha habido muchos problemas esta legislatura en urbanismo, muchas circunstancias, eh, y lógicamente, pues hay que tener mas cuidado a la hora de tomar decisiones y a la hora de precipitarse, porque luego pasa lo que pasa. Y es que es curioso, diez días antes seis puntos de urbanismo, no hay otros temas, urbanismo, más todavía. Es que no hay cosas mas importantes en esta ciudad que el urbanismo a toda pastilla, me pregunto, ¿no hay cosas mas importantes que el urbanismo?, no nos oponemos, pero no podemos ir al ritmo de unos muy poquitos. Que quede claro nuestro posicionamiento. Gracias.”

El portavoz del grupo BLOC, SR. CIVERA, señala: “Buenos días señores. Bueno, a parte de decir que efectivamente era la paralización del expediente fue por la cuestión de la autopista no del AVE evidentemente. Montesinos, el expediente obedece a un trámite reglado. La urbanización de esa zona, el equipo de gobierno habló de su conveniencia de urbanizar, no hace ni cinco días ni dos meses ni un año, hace mas de

cuatro años de la necesidad de urbanizar eso. Y si hay un equipo de gobierno que cree que una zona se tiene que urbanizar, tu podrás estar en contra o podrás estar a favor. Eh, yo no te digo a ti nada en ese aspecto. Lo que te digo a ti es que esto no obedece a intentar aprobar nada porque vienen las elecciones o porque alguien a lo mejor se va a la calle, que no es por eso, pero que no es por eso, que es un trámite reglado. Además es un tema importantísimo para diversificar la ampliación de crecimiento urbanístico en esta ciudad, y además obedece a una necesidad en un aspecto concreto, que yo estoy de acuerdo con Marcelino que no es que sea nada mas por ese motivo, el tema ya sea de tanta importancia como para traerlo, pero que si no ofrecemos el terreno no tendremos el instituto porque pasará el tiempo, nos lo están pidiendo, se está terminando el tiempo de presentación del terreno. Por tanto, todo eso junto, eh, que hace mucho tiempo que estamos trabajándolo, que es un trámite reglado, que es importante para la ciudad de Sagunto, que vamos a ofrecer el terreno para que se haga el instituto. Todo eso hace que este tema sea importantísimo, y, por supuesto, por eso lo traemos, no lo traemos por nada mas. Y espero que tenga un poquito de sensatez pues el voto afirmativamente. Gracias.”

El concejal del grupo Segregación Porteña, SR. GIL, expone: “Sr. Civera, le ha dado a usted con el colegio, con el solar del colegio. Vamos a ver, ¿usted sabe que la ley permite que en un PAI la zona dotacional se pueda ocupar con antelación sin haberse desarrollado?, no, no, pues yo le digo que si. Usted dice que no y yo le digo que si, vale. Pero ese es nuestro punto de vista, como usted ha dicho antes, unos estarán a favor de la urbanización y otros estarán en contra por la razón que sea, y ahí nos respetamos todos y ya está. Y yo, entre ellas, creo que es que está cuando la legislatura y ustedes han dicho aquí ‘no queda un metro cuadrado que no hayamos sido nosotros los que lo hemos adjudicado’, pero ¿por qué no hacemos una cosa?, ya que estamos en el pleno, ¿por qué no hacemos que la ejecución del PAI vaya acompañada por el compromiso de tener ocupado un porcentaje determinado de suelo con viviendas?, ¿vale?, ¿hacemos eso?, ¿cogemos el compromiso, equipo de gobierno?, que vaya el PAI condicionado a que en un tiempo muy razonable se empiece a ocupar el suelo con viviendas, ¿vale?. ¿Lo queréis poner?, y si no, no se adjudica el PAI. Hombre, porque vamos a tener una cantidad de miles de metros cuadrados ejecutados sin viviendas que no es lógico, tanto en Sagunto como en el Puerto. Porque de la unidad 3, ¿está colmatada ya?, hombre pues si están diciendo que hay no se cuantas miles de viviendas hechas y que lo saben. O sea, de la unidad 3 que se está ejecutando, ¿qué porcentaje hay realizado, Sr. Concejal de Urbanismo?. ¿No lo sabe?, ¿un qué?, ¿faltan?, ¿faltan para colmatar, de la unidad 3?, ¿y cuánto tiempo llevamos con ella?, o sea que no hay ninguna prisa en acabarla, no, no, no. Es la presión de la gente cuando pide construir. Y, ¿de la unidad 4?, ¿cuántos metros cuadrados se han previsto?, todavía no hay nada ejecutado porque hay que hacer las obras. Y ahora añadimos la 1, la 2 y la 5, y ¿cuándo se empieza a ocupar eso?. Hagamos eso, metamos la obligación, el compromiso de que esto se aprueba, pero va cogido de la mano de la ocupación del suelo con viviendas. Por ejemplo, un 40% del suelo, y parece que eso sería lógico, irá acompañado a la obra e irá acompañado al desarrollo urbanístico. Pero si no, pues usted dice que no es ningún pelotazo, y yo no lo voy a decir, pero que huele a tener mucha prisa, si. Y como está ocurriendo con el campo de Fornás, ustedes han previsto que metro cuadrado que quede, metro cuadrado que desaparezca. Y lo del Fornás, es otro pelotazo urbanístico, lo miren como lo miren. Claro, desde luego, si los 13 concejales de mayoría deciden que el Fornás desaparece, pues desaparecerá, y si los socios del Acero dicen también, pues vale. Pero se irá contra

algo que el pueblo, en el Puerto, tiene desde hace mucho tiempo. Pero ustedes se han empeñado en que no quede un metro de suelo disponible y esté todo adjudicado. Y hablando de mas cosas, fíjese, con esta cantidad de obra y con la que están en los entornos de los parques industriales, mire que han pensado rápido con esto, eh, ¿por qué no piensan en abrir una cantera para conseguir áridos y que cada vez cuesten mas baratos?, ah, eso no, no tiene importancia, y las obras que se van a hacer ¿de dónde se nutren?. Hombre si tenemos en nuestro entorno marcado zonas de cantera, hagamos que sea mas barato, hombre tenéis que pensar en toda la gente. Estamos trayendo montañas de hace no se cuantos kilómetros, y la tonelada, pues claro, cuesta mas cara. Y al Sr. Crispín que me ha dicho que si algún día soy, que sería concejal de urbanismo, pues yo estaría muy gustoso de serlo, no tendría ningún inconveniente. Yo le garantizo a usted que ciertas cosas que están pasando no pasarían, hasta ahí si que le puedo decir, ¡vale!. Bueno, pues bien, y yo campaña no estoy haciendo, la campaña la hacen otros que están todo el día con el Prestige o algunas otras cosas, yo no. Pero el problema es que los muertos que hay aquí van a resucitar, tardarán mas tardarán menos, pero están en ejecución de sentencia. El día que vengan, a las arcas municipales, veremos que palos les damos. Y el problema, bueno a lo mejor el problema no, si fuera gobernando el PSOE, igual se lo traga PSOE que fue quien lo generó. Pero si lo coge otro el equipo de gobierno vamos apañados. ¡Hagan eso!, yo, Segregación Portaña está dispuesta a cambiar su voto si ustedes meten aquí que el 50% del PAI se va a ocupar con viviendas. En la primera etapa, claro, claro, efectivamente, y así se lo votamos también a favor.”

El portavoz del grupo Partido Popular, SR. CASTELLÓ, indica: “El punto del orden del día es aprobación y adjudicación provisionales de programa de actuación de las unidades 1, 2 y 5 norte del Palancia. Creo, si no estoy equivocado, que hasta la reparcelación no se tendrá plena disponibilidad en los terrenos dotacionales, hasta la reparcelación, lo que pasa es que esto es un trámite previo a la reparcelación que, en cierta manera, lo adelanta. Respecto al tema de que conforme vayamos construyendo vamos urbanizando, decirle que sólo tenemos un ejemplo así en la tramitación de PAIS o de suelos urbanizables en esta casa, que fue la aprobación del SUP-2 del sector oeste. Que hemos visto que, indudablemente, la construcción ha ido muy por delante de las obras de urbanización y que estamos recibiendo a la vez que estamos construyendo. No hay ningún PAI, no hay ningún suelo urbanizable en la ciudad que en su desarrollo no se haya completando a la vez que se ha ido urbanizando. Luego, no hay porque prever que no se van a construir mas viviendas. Una: no está previsto en la LRAU el que se establezcan coeficientes, ni rectificadores, ni coeficientes que hayan en cierta medida impidan realizar urbanización en tanto en cuanto se vayan consolidando suelos urbanos. Con lo cual habría que entender si esas cláusulas son o no son nulas, anulables, o, en cualquier caso, si obligan o no obligan a la gente urbanizador al que se le adjudica el PAI. Mire Sr. Montesinos, se lo he dicho varias veces, pero hoy es el examen final, hoy es el último del día. Lleva usted cuatro años aquí y ha sido absolutamente incapaz de aprender nada en materia de urbanismo, nada. Es así de duro, pero es así. ¿Cómo dice...?, pero ni de urbanismo ni de funcionamiento del pleno. Vamos a ver, ¿cómo dice usted que no vienen asuntos de cultura, y no vienen asuntos de deportes al pleno?, ¿ha venido algún asunto de cultura o de deportes al pleno?, pero si son entes descentralizados del ayuntamiento, Sr. Montesinos. ¿Por qué no mira usted el orden del día del pleno de junio?, ¿y el de mayo?, ¿y el de marzo?, ¿y el de febrero?, ¿y el de enero?, el 80% urbanismo, ¿sabe qué Sr. Montesinos?, aprobación inicial de planeamiento. El resto de tramitación administrativa de planeamiento o de urbanismo se

tramita en la comisión de gobierno, pero la aprobación inicial de planeamiento es una de las pocas competencias que sigue manteniendo el pleno del ayuntamiento de Sagunto. El problema que tiene no es que lo vaya a suspender, es que lo van a suspender y no le van a dar ni tan siquiera la oportunidad de repetir, porque no dice mas que barbaridades. ¿Cómo que prisas, urgencias, y sin reparos?, se lo ha dicho al Sr. Civera y se lo ha dicho al Sr. Alcalde, ¡oiga!, ¿usted sabe los años que lleva paralizado este PAI, las unidades 1 y 2 por el tema de acceso a la nacional?, pero que cómo que prisas, urgencias y sin reparos. Explíquesele usted a los propietarios, que qué prisas tienen, total lleva seis años paralizado el PAI, vaya y explíquesele a sus propietarios, a los mismos propietarios que usted quería hacer una asociación que fueran a machacarnos a Adán y a mi, a los mismos, ¡vaya y explíquesele!, que usted los está defendiendo, que usted está a favor del desarrollo de Sagunto, ¡vaya y explíquesele, hombre!. Pero, de verdad, así de tu a tu, sin decir tonterías en la prensa. Bueno, de verdad que realmente, lamentable. Sr. Concejal de urbanismo, Sr. Alcalde, enhorabuena, porque han sido ustedes absolutamente valientes porque han hecho lo que tenían que hacer, porque han hecho para lo que le han votado los ciudadanos de este municipio, que es para gobernar hasta el día 24 de mayo. Y el resto son historias y pamplinas, que puede que si que tengan alguna salve a la técnica con respecto a algún grupo, pero otros no tenéis, en absoluto, excusa. Sr. Crispín, Sr. Montesinos, esto es una cobarde abstención, esto es una cobarde abstención, ¿no llevan ustedes en su programa la ampliación de Sagunto al norte del Palancia?, ¿no lo llevan?, ¿en alguna ocasión han votado en contra, sobre este tema?, ¿a que no?, porque estamos en tema de elecciones. ¿Saben cuando se hizo la primera comisión de urbanismo la legislatura anterior?, en el mes de septiembre, ¿qué hacemos, lo tiramos a septiembre?, ¿qué hacemos con las 36 páginas del informe técnico?, que ¿si gobernarán ustedes, Dios no lo quiera para Sagunto, iban a cambiar los informes técnicos de funcionarios?, ¿ustedes?, ¿o iban a ser los mismos informes?, ¿o iban a cambiar el dictamen?, pero ¿a quien quieren engañar?, ¿qué tipo de paripés es este?. En fin, ya lo que me faltaba por oír era, supongo que todo el mundo sabe a estas alturas, a estas alturas ya lo debería de saber, que a pesar de que hemos abierto mas suelo que nadie en la Comunidad Valenciana en Sagunto, después de Valencia, mas suelo que nadie. El precio sigue subiendo y hemos de seguir en un esfuerzo para seguir abriendo suelo, ¿saben por qué?, porque por mas que le pese a ustedes, Sagunto sigue ilusionando, sigue ilusionando en toda en toda la comunidad, y sigue ilusionando en España, y eso genera expectativas de crecimiento, y eso genera peticiones de mas viviendas. Y eso significa que todos los PAIS que se siguen urbanizando se van colmatando de viviendas, que a las pocas semanas están pocas compradas y están todas llenas de gente, y eso significa que la economía y que la potencialidad social de Sagunto día a día sigue creciendo, y eso es absolutamente importante porque eso va acompañado. Eso es lo que quieren generar ustedes, menos suelo mas especulación. Si en vez de tener 500.000 m2 en Sagunto, tenemos un millón, menos especulación. Pero si lo paralizamos tres meses, igual si que se especula, igual que se multiplica el precio de la vivienda. Pero hombre, pero es que esto son reglas en primero de derecho, se dan, y en económicas supongo que en el primer trimestre lo tienes que saber. Hombre, ya llevamos mucho tiempo aquí, señores, a mayor oferta de suelo menor precio, tampoco hay que ser premio novel de economía para saber estas reglitas básicas, ¿no?. Finalizar diciéndoles que ratifico mi felicitación al concejal de urbanismo y al Alcalde por haber cumplido con su obligación, que es para lo que están aquí, para decirles que esas cobardes abstenciones entiendo que no le ayudan a nadie porque, de la misma forma que constará en el acta de plenos de Sagunto, que Unión Valenciana y el Partido Socialista

se han abstenido en la aprobación de la urbanización de la fase 1, 2 y 5 del norte del Palancia, también constan otras que son vergonzantes para la posteridad. Por ejemplo, ustedes también tuvieron una cobarde abstención durante tres plenos seguidos en el convenio fondos RESIDER, que al final aprobamos con el Sr. Gil, por trece a doce, tres plenos nos lo hicieron llevar. Aquel convenio en el que se hablaba de Parc Sagunt, aquel convenio que se hablaba de ampliación del puerto, aquel convenio que se hablaba de 120.000 m para el ayuntamiento de Sagunto. Aquello es una mancha en su expediente, y esto seguirá siendo otra mancha en su expediente. Nada mas y muchas gracias.”

El SR. ALCALDE, comenta: “Simplemente recordar las elecciones de mayo del ’95, por no remitirme a otros años, hubo dos plenos, el 2/05/95 en el que se trató la hile de papel y el 10/05/95, extraordinario también, pleno extraordinario donde se tocó el SG 4 con lo del moro y el saneamiento y alcantarillado en las casas de Queralt. Luego si hubo, Sr. Montesinos, plenos extraordinarios en campaña electoral, eh. Eso ha sido normal y práctica si trabaja la corporación hasta el último momento, en este ayuntamiento, eh.”

A la vista de todo lo expuesto, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos a favor de PP, BLOC-EV y GM, 4 votos en contra de SP y 8 abstenciones de PSOE y UV, ACUERDA:

PRIMERO.- Dar por contestadas las alegaciones en los términos indicados en la parte expositiva.

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

TERCERO.- 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 30.1.03

CUARTO.- Aprobar y adjudicar provisionalmente, en los términos del art. 47.7 de la LRAU el Programa de Actuación Integrada del PALANCIA NORTE (UNIDADES DE EJECUCIÓN 1,2 Y 5) a la entidad ALSER S.L., por un montante de 33.946.529’14 euros, más IVA , 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.

A la cantidad de 33.946.529’14+16% IVA, habrá que añadir la de 1.020.960 euros, por el concepto de canon de saneamiento, y con el tratamiento indicado en la parte expositiva.

Dicho programa es comprensivo de la siguiente documentación:

- Memoria del Programa
- Estudio Arqueológico previo
- Proyecto de Homologación.

- Plan Parcial.
- Anteproyecto de Urbanización.
- Imagen del Programa.

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

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

SÉPTIMO.- Aprobar el convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Sagunto y ALSER S.L., el cual forma parte del presente acuerdo, como anexo uno y único.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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.

DECIMO.- Fijar en 2.376.257'04 EUROS (cantidad resultante de aplicar el 7% 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).

ANEXO UNO Y UNICO.

CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO Y LA ENTIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR PALANCIA NORTE (UNIDADES DE EJECUCIÓN 1,2 Y 5)

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

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. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, con DNI.

, en nombre y representación en su calidad como administrador de la entidad ALSER 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 tres.

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 tres, se adjudicó el Programa de Actuación Integrada del sector NORTE DEL PALANCIA (UNIDADES DE EJECUCIÓN 1,2 Y 5), de este término municipal, decidiéndose la gestión indirecta del mismo, y su adjudicatario como URBANIZADOR a la entidad ALSER 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 ALSER S.L. convienen en regular mediante el presente CONVENIO, la Actuación Integrada a desarrollar en el SECTOR NORTE DEL PALANCIA (UNIDADES DE EJECUCIÓN 1,2 Y 5) 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 ALSER S.L, se encargará de la gestión del programa, de realizar las obras de urbanización completas y obras de conexiones necesarias, del citado Sector.

La entidad ALSER S.L, se encargará de los gestión del sector, 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 30 DÍAS a partir de la firmeza en vía administrativa del Proyecto de Reparcelación.

La ejecución de las obras de Urbanización será de 5 AÑOS, a contar desde la fecha de su inicio.

El Urbanizador redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización con sus Anexos Específicos en el plazo de 6 MESES desde la firma del convenio, siempre y cuando en dicha fecha se haya producido la aprobación definitiva por la COPUT de la solución de planeamiento.

El Proyecto de Reparcelación Forzosa se presentará ante este Ayuntamiento dentro de los 6 MESES, desde la aprobación del proyecto de urbanización.

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 39.888'12 euros/hanegada de terreno.

SEXTA.- GARANTIAS Y PENALIZACIONES.

ALSER S.L., entregará un Aval Bancario del 7% 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.

3 EXPTE. 26/02.- APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEFINITIVA PROGRAMA ACTUACIÓN INTEGRADA UNIDAD ACTUACIÓN NÚM. 23 DEL PGOU:

RESULTANDO Nº 1.- APERTURA DEL EXPEDIENTE Y SOLICITUD DE PROGRAMACIÓN.

Que por D. GREGORIO TORIJA CABALLERO, en nombre y representación de la empresa BRISA-PARK TALLER DE PROMOCIONES , S.L, con fecha 27.5.02, número de entrada 7076, se presenta Propuesta de Programa de Desarrollo de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación nº 23 del 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:

- Memoria del Programa
- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Urbanización.

RESULTANDO Nº 2.- APERTURA DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

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 4 de octubre del 2002, nº 4.350.

RESULTANDO Nº 3.- FORMULACIÓN DE ALEGACIONES.

Que durante el período de información pública se han realizado las siguientes alegaciones:

1.- D. JUAN JOSE HURTADO ALBA. Señala que no se le está reconociendo la totalidad de la parcela de su propiedad dentro del ámbito, indicando la omisión de una serie de metros.

Extremo del que se toma nota, y que será objeto de análisis a la hora de aprobar el proyecto de reparcelación, donde tiene lugar el efectivo reconocimiento de los derechos de aportación.

El mismo con posterioridad indica domicilio a los efectos de notificaciones.

2.- PROMOCIONES ORCERA S.L. UTE señala la adquisición de una serie de fincas, de lo que se toma nota.

3.- D. ANTONIO TRINIDAD CORDERO señala la condición de propietario, de lo que se toma nota a los efectos oportunos.

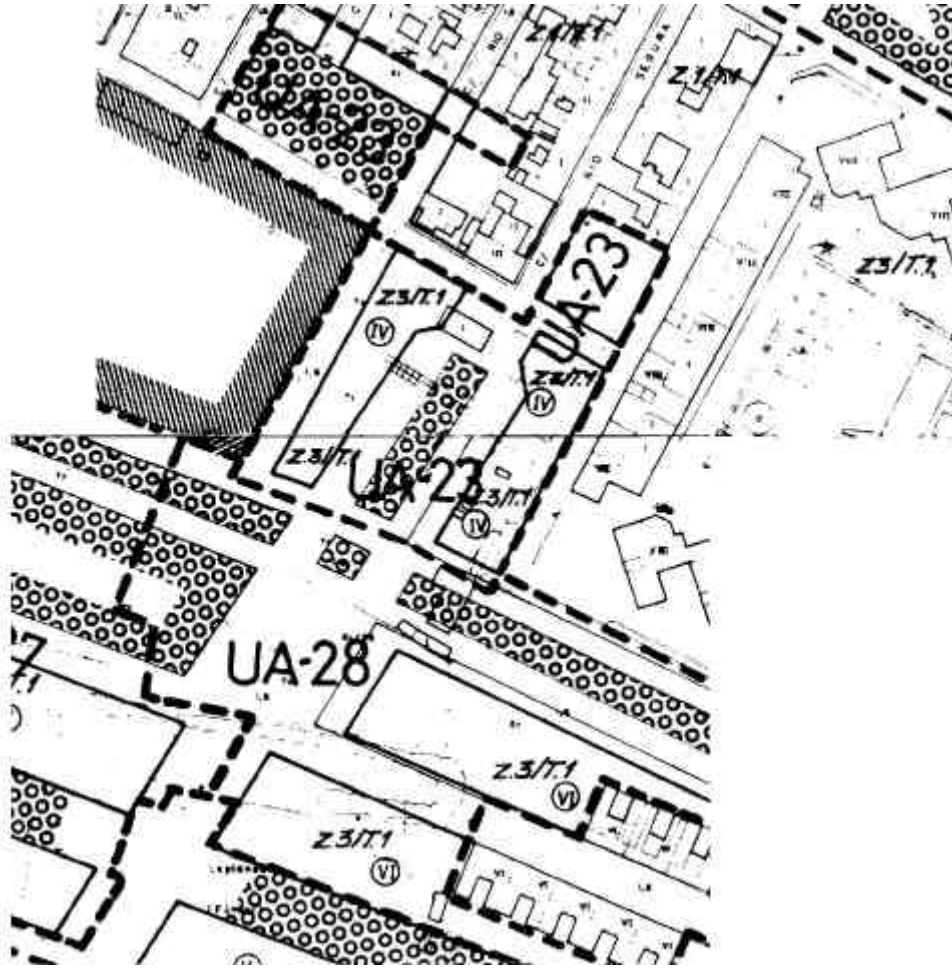
RESULTANDO Nº 4- FORMULACIÓN DE ALTERNATIVA TÉCNICA DISTINTA.

Considerando que dentro del período de información pública, en fecha 30.10.02, R.E. nº 14.847, por la misma entidad se presenta una alternativa técnica distinta, apoyada en una solución del Estudio de Detalle distinta a la planteada inicialmente y que dio lugar a la apertura de dicho período de información pública.

RESULTANDO Nº 5.- ELECCIÓN DE ENTRE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS PLANTEADAS.

Por parte del arquitecto municipal se emite el siguiente informe:

Se redactó con fecha 27 de mayo del 2002 propuesta de Estudio de Detalle para regularizar la manzanas de la unidad situadas a ambos márgenes del bulevar, prolongación del existente y ya urbanizado al sur del internúcleos.



El proyecto pretende que los dos bloques paralelos a Ciudadmar tengan una forma rectangular y de menor fondo, lo que significa una disminuci3n de su dimensi3n en planta, con un aumento del n3 de las mismas, manteniendo el techo edificable. Ello acarrear3 tambi3n un aumento de espacios libres.

En concreto:

N3 PLANTAS.- pasa de IV + aprov. sobre cornisa..... a VI + aprov. sobre cornisa

GANANCIA DE SUPERFICIE DE ESPACIOS P3BLICOS..... 544 m2

Este aumento de las alturas se argumenta en base los edificios que componen el complejo CIUDADMAR (VII plantas) para justificar el aumento de la altura prevista en el PGOU, con el fin de no afectar al entorno. Este criterio ha sido aceptado por el Ayuntamiento en varias ocasiones por ser la zonificaci3n Z.3 y por el aumento de espacios libres.

Los edificios de VI plantas se disponen de forma paralela en sentido N-S con un aumento de la calidad del espacio libre central.

Posteriormente, en Enero del 2003 se presenta como alternativa t3cnica un reformado de este Estudio de Detalle en el que el edificio recayente a la c/r3o Cabriel se retira 5 m. de su alineaci3n, con el fin de separarse de CIUDADMAR. De esta forma tambi3n se disminuye la separaci3n de los edificios del Estudio de Detalle , con el fin de alejar el situado al este de la cara posterior de CIUDADMAR, .

Por una parte esto conlleva una cierta pérdida de calidad del espacio urbano situado entre los dos bloques, pero también se favorece una atenuación del efecto túnel entre CIUDADMAR y el bloque desplazado.

En lo referente a aprovechamientos en el subsuelo, con el fin de facilitar el cumplimiento de la reserva, se considera adecuado incrementar la superficie utilizable, siempre cumpliendo el Art. 8 de las NN.UU.

Como conclusión estimamos que ambos Estudios de Detalle mejoran la ordenación del PGOU, sin que pueda derivarse una ventaja sustancial del primero, con una mayor separación entre bloques, del segundo, en lo referente al interés público.

PRECIO SUELO SEGÚN PONENCIA CATASTRAL.- Valor unitario 17.000 ptas/m2

Ante este pronunciamiento técnico, ambas propuestas de Estudio de Detalle, fueron sometidas a consideración de la Comisión Informativa de Urbanismo, en su sesión de fecha 22.4.03, a los efectos de que se pronunciasen por una de las dos opciones.

La CIU, en su sesión de fecha 25.4.03, por unanimidad, dictaminó favorablemente pronunciarse por la opción de fecha 30.10.02, que es la que será sometida a consideración del pleno.

Se descarta en consecuencia la planteada por los interesados en fecha 27.5.02.

Por otra parte, conviene tener en cuenta que la observación realizada por el técnico municipal en relación con el art. 8 del PGOU conlleva el que no se puede determinar en estos momentos qué parte del subsuelo va tener la condición de espacio privado, y ello por que el citado artículo se supedita a que sirva para el cumplimiento de la reserva de aparcamientos, no más.

Es por tanto el proyecto de licencia de obras de garaje el que determinará y justificará la superficie necesaria para garantizar el cumplimiento de dicha condición, y hasta ese momento no se sabrá qué superficie exacta es la ocupada.

Lo que se señala a los efectos aclaratorios de los términos del estudio de detalle planteado, y en concreto, a los efectos de matizar la línea de subsuelo considerada como privado, que se definirá en los términos indicados.

RESULTANDO N° 6.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES JURÍDICO ECONÓMICAS.

Considerando que durante el período de presentación de proposiciones jurídico económicas, se ha presentado una única, que es la siguiente:

1.- La presentada por D. GREGORIO TORIJA CABALLERO, en representación de BRISA PARK TALLER DE PROMOCIONES S.L., en fecha 6.11.02, R.E. 15.269.

A la misma se le aplicarán los condicionantes que se expondrán más tarde.

RESULTANDO nº 7. ORDENACIÓN PROPUESTA.

Considerando que junto con los extremos antes trascritos, por parte del Arquitecto de Planeamiento, en su informe de fecha 20.8.02 se señalan los siguientes extremos respecto de la solución de ordenación planteada en el correspondiente Estudio de Detalle:

...

De acuerdo con el PGOU, la UE-23 tiene los siguientes parámetros superficiales:

¡Error!Vínculo no válido.

Si sumamos el volumen edificable de todas las manzanas (producto de su superficie respectiva por el nº de plantas autorizado) y sumamos, nos da un resultado de 11.761 m²T)

Como vemos es mayor que el aprovechamiento materializable de la unidad, que resulta de multiplicar su superficie por el Aprov. tipo 10956 m²t.

Teniendo en cuenta que, en consecuencia, la asignación de aprovechamiento a cada manzana esta supeditado a la formulación del correspondiente proyecto de reparcelación, no puede aceptarse este Estudio de Detalle por carecer de base objetiva el volumen edificable que esta ajustando. Por tanto debemos informar que su aprobación debe condicionarse a la firmeza del proyecto de reparcelación de la unidad.

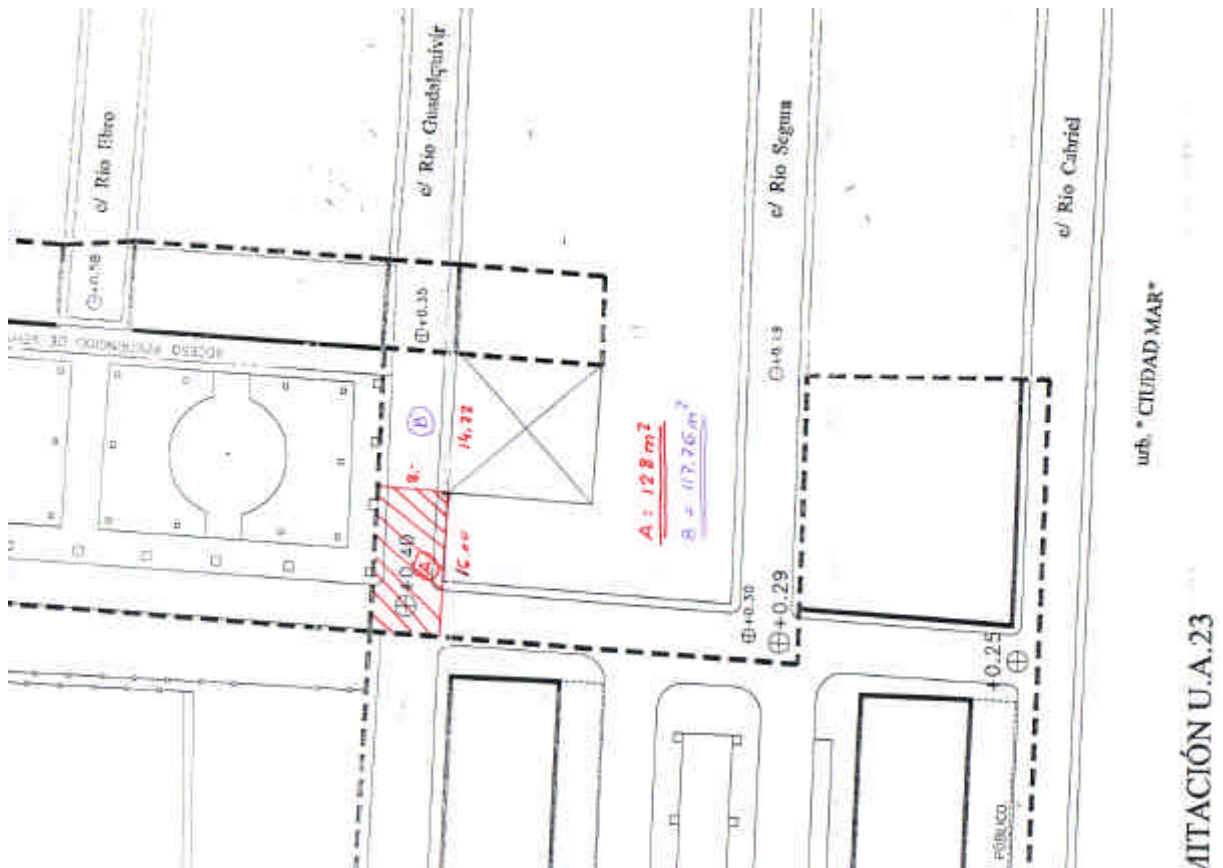
Del citado informe se desprende por lo tanto que el proyecto de reparcelación que se proponga en ningún caso podrá sobrepasar el volumen máximo asignado por el PGOU para la citada unidad de ejecución como aprovechamiento subjetivo de sus propietarios.

Por otra parte, por el arquitecto municipal se informa lo siguiente:

Por parte de la oficina de supervisión de obras de urbanización se ha remitido información acerca del estado de la unidad de ejecución UE-23.

Con independencia de la solución de ordenación planteada en informe aparte, se aprecia en la citada U.E nº 23 la siguiente circunstancia y es que la continuación de la C/ Río Guadalquivir, en la parte excluida de la Unidad, en sentido Sur, quedará sin urbanizar, generando problemas de conexión con los ámbitos urbanizados de dicha unidad.

Ello determina la necesidad de redelimitar la Unidad, para darle coherencia y continuidad al tratamiento de la obra urbanizadora.



Se trata de una franja de 245'76 m2, de la que se carece de disponibilidad, por no estar abierta al tráfico, que tendrá un doble tratamiento:

- Franja de 128 m2, colindante a parcela edificada, fuera de la unidad:
Dado que los terrenos a los que es colindante ya están edificadas, se considerará aportación, con derecho de adjudicación, con A.T.1'32.
- Franja de 117'76 m2, colindante a parcela no edificada, fuera de la unidad.
De conformidad con lo dispuesto en el art. 63 de la LRAU, el aprovechamiento de dichos terrenos se materializarán en la parcela edificable colindante a la que le da la condición de solar.

En consecuencia no se considerarán terrenos de aportación con derecho de adjudicación dentro del ámbito.

El PAI, en relación con estos últimos terrenos, lo que determinará es la necesidad de ejecución de las obras, valorándolas de forma individualizada, y repercutiéndolas al interesado.

Considerando que por parte de la propiedad de los terrenos afectados por la redelimitación, en fecha 30.4.03, se aporta documentación indicativa del compromiso de cesión así como de urbanización por su cuenta de la franja indicada, sin modificación de los términos del PAI, lo cual solucionaría la cuestión planteada, y que por lo tanto se acepta.

RESULTANDO n° 8.- ANÁLISIS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN. FIJACIÓN DE CONDICIONANTES .

Considerando que por parte de los servicios técnicos municipales, en fecha 30.4.03, se emite el siguiente informe técnico:

Examinada la documentación presentada como **Anteproyecto de Urbanización** en Registro de Entrada el 27 de Mayo de 2.002, con Nº 7076 y consistente en:

- Anteproyecto de Urbanización.
- Programa para el desarrollo de actuación integrada.
- Estudio de detalle de las manzanas 1 y 2, con memoria justificativa.

La documentación presentada en Registro de Entrada el 7 de Junio de 2.002, y consistente en:

- Proyecto de ampliación de trafo.
- Red subterránea en baja tensión.
- Alumbrado Publico

La documentación presentada en Registro de Entrada el 28 de Enero de 2003, con número 1247, y consistente en:

- Estudio de detalle reformado de las manzanas 1 y 2 de la U.A.-23.
- Reformado del anteproyecto de Urbanización de la U.A.-23.

La documentación presentada en Registro de Entrada el 23 de Abril de 2.003, con número 6134 y consistente en:

- Red subterránea en baja tensión.
- Alumbrado Publico

Por estos servicios técnicos se informa de los siguientes aspectos:

CONDICIONES GENERALES

- El proyecto de urbanización debe contemplar el tramo de la c/ Río Guadalquivir contiguo a la zona verde, actualmente sin ejecutar, para completar la conexión de la zona y dotar con los servicios a los nuevos solares que puedan generarse.
- La urbanización se definirá y ejecutará para toda la anchura de calle, al objeto de permitir la correcta conexión con la trama existente (c/Río Cabriel, c/Río Palancia, c/Río Guadalquivir).
- Deberán contemplarse obras de demolición y reposición de vallado e infraestructuras de parcelas agrícolas existentes, y realización de catas para localizar los servicios existentes.

RASANTES Y ALINEACIONES

- Se deberán obtener las rasantes de las zonas consolidadas con el fin de tener la continuidad de pendientes en los aterrizajes y desembocaduras de las calles.
- Se aportaran perfiles transversales y longitudinales, tanto de los viarios como de los servicios.
- Se debe aportar un estudio de la situación, en rasantes, longitudinal y transversalmente, como quedaría la calle Río Cabriel en su anchura completa, una vez repuesta en el tramo de afección del Polígono.
- No existen bases de replanteo ni coordenadas para poder replantear las manzanas, por lo que prácticamente es imposible el saber las alineaciones a desarrollar, así mismo se debe materializar en campo las bases con altimetría.

VIARIO Y PAVIMENTACION.-

- Se debe reponer la calle Río Cabriel, en el tramo del ámbito, en toda su anchura revisando las correspondientes mediciones aportadas que presentan inconcordancias entre distintas partidas.
- Se debe justificar el paquete de firmes, ya que la excavación no corresponde con el relleno de la traza, Se presentarán los ensayos sobre este punto.
- Se grafiarán pasos peatonales (con señalización tanto horizontal como vertical) y rampas para acceso a aceras contiguas a estos.
- El bordillo bicapa debe ser 15 x 28 x 50, utilizando piezas especiales para resolver rampas de acceso junto a pasos de cebra.
- Las piezas de pavimento de cemento hidráulico tendrán al menos 3cm de espesor, con piezas de distinta textura en las rampas para paso peatonal.
- Con el fin de canalizar las aguas pluviales en la resultante del bombeo de los viales, se han de ejecutar las rigolas en todos los viales.
- Se resolverán los encuentros(pendientes, rasantes, acabados etc.) entre los tramos a ejecutar y los viales existentes, especialmente en el entronque de C/Isla Menorca (vial Internúcleos) donde desembocan C/Río Cabriel y los demás viarios paralelos a éste último, en que se redefinirán y completarán aceras y calzada para la correcta conexión e integración con el vial internúcleos.
- Se debe estudiar la salida de la calle Río Cabriel al vial Internúcleos, ya que la conexión no cumple ninguna normativa, al hacerse en ángulo recto y sin visibilidad en el sentido de avance.
- La sección transversal presentada no corresponde a la ordenación presentada en planta. Se presentarán secciones viarias tipo que permitan definir todo el ámbito y concretar los bulbos de instalaciones.
- La solución de aparcamiento en batería en c/Río Cabriel entre dos bandas de vial rodado no resuelve adecuadamente el tránsito peatonal ni una mínima protección de vehículos La solución que se proponga deberá tener en cuenta las diferentes cotas existentes, que deberán verse reflejadas en las correspondientes secciones transversales.
- La pendiente transversal en aceras será del 2%. No se encuentra justificación para reducir esta pendiente sobre ámbitos en que se haya previsto sótano.
- El uso rodado del vial de acceso restringido se limitará preferentemente a vehículos de emergencia, planteando el acceso rodado de particulares por otros frentes de fachada.
- Los accesos a las plazas de aparcamiento mínimas exigidas por el Plan General no se admitirán por zonas verdes o peatonales. Para evitar vehículos en zonas de acceso restringido se dispondrán bolidos que mediante el mecanismo oportuno puedan ser removidos para permitir el paso a vehículos de emergencia. La capacidad portante de firmes y/o forjado de sótano de aparcamiento en los ámbitos comentados será suficiente para soportar este uso, siendo al menos el requerido por la NBE-CPI (2000 kp/m²) y preferentemente de 3500 kp/m²
- En plano de pavimentos se deben definir éstos para todo el ámbito objeto de intervención, concretando en calle de acceso restringido el encuentro con c/Río Ebro, c/Río Tajo y c/Río Guadalquivir.
- En la zona verde entre bloques se sustituirán pavimentos de piezas (BP: baldosa pétrea, AC: baldosas de cemento hidráulico) por hormigón impreso.

- Se definirá un bordillo perimetral en zonas de tierras morterencas, para evitar que esta invada áreas contiguas pavimentadas.

TRAFICO

- Deberá ponerse en contacto con el departamento de trafico con el fin de que emitan informe sobre la señalización a disponer, que será la que recoja el proyecto.

RED DE RESIDUALES, RED DE PLUVIALES.-

- En la documentación no hay definición ni siquiera de las características básicas de la red de pluviales (trazado y cotas, capacidad de drenaje y volumen aproximado del afluente a soportar, pendiente prevista, punto/s de conexión o vertido), según requiere art.29.4 LRAU.
- Se diseñarán redes con carácter separativo, aportándose perfiles longitudinales de ambas incluyendo puntos de conexión a las redes existentes y/o solución de vertido, evaluando posibles aportes tanto en el ámbito de la unidad como exteriores y justificando las dimensiones resultantes del cálculo. La conexión de la red residual a la red residual de la UA-28 es viable siempre que las aguas pluviales, tanto de espacios públicos como privados, se conduzcan por red independiente. El punto de conexión de esta red se estudiará en el colector a ejecutar por la Av. del Mediterráneo.
- En el trazado de las redes no aparecen elementos definidos en planos de detalle como imbornales (que deberán ser sinfónicos y conectar a la red mediante pozos de registro, cada 30 ó 35m.) o cámaras de descarga.
- La canalización (hormigón en masa) que aparece en detalles de alcantarillado para residuales no corresponde con la especificada en memoria presupuesto y plano de trazado (PVC corrugado).
- Se definirán y ejecutarán arquetas domiciliarias tanto para pluviales como para residuales (siendo sinfónicas para estas últimas).
- Con objeto de unificar criterios y materiales:
 - El material para asiento y recubrimiento de las tuberías será hormigón de resistencia a compresión simple mínima 10 MPa, debiendo preverse un recubrimiento mínimo con este material de 15 cm por encima de la generatriz superior de la tubería.
 - Las tuberías de alcantarillado, tanto de la red general como de las acometidas tendrán una rigidez circunferencial de 8 KN/m².
 - Los pozos de registro dispondrán de tapa de fundición dúctil de diámetro 600 mm, clase D-400 según UNE EN-124, con junta elástica para absorber vibraciones, con una leyenda que las identifique del servicio al que pertenecen.
 - Las rejillas de los imbornales serán de fundición dúctil, clase C-250 según UNE EN-124.
 - Las acometidas de los imbornales serán de diámetro 250 mm.

AGUA POTABLE Y RIEGO

- En el plano de la red de abastecimiento deberán indicarse y diferenciarse las tuberías existentes de las tuberías proyectadas.

- Todas las manzanas quedarán malladas con tubería de polietileno de alta densidad con diámetro 110.
- Se definirán y ejecutarán las acometidas domiciliarias.
- En c/ Río Tajo se conectará a la red existente en la acera contigua , prolongando para enmallar la zona verde. Deberá completarse la malla prolongando su trazado por la acera de c/Río Guadalquivir hasta conectar con la zona verde entre bloques, sustituyendo los tres cruces de calzada(2 en Río Guadalquivir,1 en Río Palancia) por dos discurriendo en el cruce palancia-guadalquivir por los lados opuestos, a fin de regularizar el trazado por el ámbito de nueva inclusión. En este punto se completará la malla del extremo de manzana c/R. Guadalquivir-c/R. Segura. Se sustituirán los dos cruces de calzada que unen la malla de bloques con extremo de c/R. Segura- c/R. Cabriel por uno solo, en prolongación del tramo en c/R. Segura. Se indica esquema en plano adjunto.
- Se definirán, además de válvulas en el numero de puntos necesario, otros elementos como ventosas, desagües(conectados a red de alcantarillado),codos y demás piezas especiales y se aportarán cálculos justificativos del dimensionado de las tuberías.
- La red se dimensionará para el material con que se haya de ejecutar, que en ningún caso será fibrocemento.
- En todas las conexiones entre tuberías de diferente diámetro se deberán disponer un mínimo de 2 válvulas, una en cada tubería.
- Con objeto de unificar criterios y materiales:
 - Las válvulas de la red de abastecimiento que estén situadas en acera quedarán enterradas, disponiendo de un trampillón para su manipulación. Las situadas en calzada quedarán alojadas en arquetas de registro, de dimensiones adecuadas en función del número de válvulas que se dispongan en la arqueta, de forma que se permita su desmontaje en caso de avería. Las arquetas situadas en calzada dispondrán de una tapa de registro de diámetro 60 cm, de fundición dúctil clase D-400, según UNE EN-124, con junta elástica para absorber vibraciones, y leyenda que las identifique del servicio al que pertenecen; cuando alojen más de una válvula, se dispondrá además de un trampillón por cada válvula.
 - Las tuberías de la red de distribución tendrán una presión nominal de 10 atm, y la unión entre tubos se realizará mediante soldadura a tope. Estarán instaladas sobre una cama de arena de 10 cm de espesor, y quedarán recubiertas con el mismo material hasta 30 cm por encima de su generatriz superior, disponiendo además de cinta señalizadora.
 - Las acometidas de agua dispondrán de válvula de compuerta de cierre elástico del mismo tipo que las de la red de distribución, y su diámetro estará de acuerdo con las “Normas Básicas para las Instalaciones Interiores de Suministro de Agua” (B.O.E. del 13-1-76 y corrección de errores en el B.O.E. de 12-2-76).
- Programador y contador, de clase C, se alojará en una caseta de dimensiones adecuadas que permita su desmontaje en caso de avería. Los trampillones que alojen contadores serán practicables mediante llave de fontanero, y tendrán un diámetro mínimo que permita su lectura sin dificultad.

- La red de riego será con tubería de polietileno (diámetro mínimo 32mm) y no de poliuretano según consta en memoria. La instalación de riego no aparece completa, faltando el riego de los árboles de la c/ Isla Menorca. En la zona entre bloques, para las especies dispuestas en testeros, se efectuará riego localizado. Se deberá prever en zonas verdes las correspondientes bocas de riego.
- Se debe disponer otro hidrante para cubrir todo el ámbito con un radio máximo de 100 m. según requiere NBE-CPI. Los hidrantes para protección contra incendios serán enterrados, con diámetro 100 mm si conectan a una tubería de diámetro 160 mm, y de 80 mm si conectan a tubería de 110 mm. En cualquier caso, dispondrán de una ó más salidas de 70 mm.

JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO.-

- En plano de jardinería aparece arbolado en parcela privada.
- Las mediciones de especies vegetales no coinciden con las dispuestas en planos.
- Se ha de disponer arbolado en la zona verde entre bloques, que se ubicará en testeros de dimensión suficiente, al menos 1x1x1. Las especies serán de calibre mínimo 16-18, a elegir entre Tipuana Tipu, Jacaranda Mimosifolia, Albizia Julibrissin.
- Los Platanus dispuestos se sustituirán por Lagunaria, del calibre indicado, dada la proximidad del nivel friático en la zona.
- La especie señalada como árbol de gran porte no concretada en proyecto será, si se disponen aislados, arboles ejemplares. En cualquier caso las bandas de aparcamiento deberían generar sombra sobre vehículos. No obstante, como ya se ha comentado, esta solución de aparcamiento no se considera adecuada.
- En las zonas de parterre se formará un seto perimetral de Pittosporum Euonimus Pictum, interrumpido para entrar cuando éstos sean accesibles.
- Papelera.- Estarán adaptadas para llevar bolsa, luego tendrán que disponer del dispositivo de sujeción adecuado y no serán permeables al viento (chapa no perforada).
- No parece adecuada la disposición de papeleras junto a los respaldos de los bancos.
- 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.
- En la zona verde entre bloques se preverán u definirán las soluciones de anclaje de los elementos de urbanización (bancos, papeleras, farolas u otros), ya sea mediante esperas en forjado o propuesta que se considere adecuada en función de los elementos a disponer.
- Las mediciones de bancos y papeleras no coinciden con las dispuestas en planos.

TELEFONIA.-

- El trazado de la red de telefonía proyectada no puede invadir parcelas privadas (c/Río Guadalquivir). Se regularizará éste a fin de evitar giros innecesarios.

- *Deberá ponerse en contacto con las diferentes compañías que prestan el servicio en la zona a fin de ejecutar los prismas compartidos de canalizaciones que puedan acordarse entre ellas.*

ALUMBRADO PÚBLICO

- *El cuadro de mando contará con equipo de control automático compatible al sistema de control con el que utiliza el departamento de mantenimiento de este Ayuntamiento. De igual forma deberá estudiarse la ubicación del cuadro de mando y reductor una vez quede definida la sección del vial donde se propone.*
- *Deberá preverse la colocación de puntos de luz adicionales, como continuación de las distribuciones existentes, tanto en la calle en proyecto al sur de la unidad como en la calle Rio Segura, instalando en ambos casos 1 punto de luz de iguales o similares características a los existentes.*
- *Deberá redistribuir la ubicación de las columnas previstas en la calle en proyecto central (dirección Este-Oeste) desde las aceras de las parcelas M1 y M2 en lugar de hacerlo desde el lado contrario donde el ancho de acera dificultaría el paso de peatones.*
- *Deberá prever un mayor número de luminarias en la zona verde, ubicando, en cualquier caso las columnas previstas fuera de la zona de hormigón-pista y teniendo en cuenta en los cálculos a aportar la iluminación de la zona de tierra morterenga donde se ubican los bancos. De igual forma deberá presentar una propuesta de distribución de puntos de luz en el perímetro de la misma zona verde acorde a la distribución de alcorques y arbolados previstos.*
- *Deberá describir la solución a ejecutar en la zona peatonal entre las manzanas M1 y M2 para las canalizaciones en función de la solución de pavimentos y tratamiento de la misma.*
- *Las cimentaciones de columnas y cuadros se ejecutarán con una resistencia característica mínima para hormigón, H-20.*
- *No se admitirá un desplome superior al 3% en la vertical de las columnas.*
- *En las columnas deberá grafiarse la numeración de las mismas conforme a la documentación presentada, a fin de identificarlas*

L.S.B.T.:

- *Deberá prever el enterramiento de todas las líneas de distribución conforme al P.G.O.U., incluida la prevista.*

Todas las instalaciones deberán preverse conformes al RD 842/2002 por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja Tensión.

Deberá de obtener por parte de la compañía suministradora el correspondiente informe en el cual se le indicarán puntos de conexión a la red existente, así como las condiciones externas del suministro y las condiciones técnicas de obras a realizar en las posibles afecciones que hubiere (desmontaje de líneas aéreas que sobrevolasen la zona, realimentación a suministros existentes,...), todo lo cual debe especificarse en la

documentación de proyecto, aportándose una copia del convenio suscrito con la compañía suministradora.

DOCUMENTACION

Con el Proyecto de Urbanización, que deberá contener el preceptivo visado colegial, se deberá presentar Estudio de Seguridad y Salud.

Se aportará copia en soporte informático acorde con las herramientas municipales.

Como cuestiones adicionales se señala que no se admitirán obras provisionales ni transitorias respecto de la obras de urbanización, dada la problemática que supondrían su apertura y uso públicos.

De forma que será preciso simultanear obras de urbanización y edificación en aquellos puntos en los que coincida suelo público y subsuelo privado, en los términos del art. 8 del PGOU.

Lo que se plantea a los efectos de excepcionar la prohibición de tramitación de licencias de obras en tanto no se proceda a la recepción de obras urbanización. Cuestión sobradamente justificada por las circunstancias indicadas.

RESULTANDO Nº 9.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Que en relación con el precio de ejecución material de la obra, el arquitecto municipal informa favorablemente el propuesto por el licitador.

Se llega a la conclusión por lo tanto de que el precio de ejecución de contrata de la obra de urbanización se establece en 419.332'20 euros.

RESULTANDO Nº 10.- FIJACIÓN DE LOS GASTOS COMPLEMENTARIOS.

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 2002.
- Sustancialmente, Tarifa, de honorarios profesionales del Colegio de Abogados.
- Coste de la protocolización del programa.
- 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.

HONORARIOS TÉCNICOS	
Estudio de Detalle	3021,61 €
Anteproyecto	6706,34 €
Proyecto de Urbanización	6706,34 €

Dirección de obra urbanizadora	6706,34 €
Estudio de Seguridad y Salud	2783,74 €
Proyecto de Reparcelación	7329,60 €
Control de calidad (incluido en presupuesto contrata)	
Honorarios levantamiento topográfico 2% sobre honorarios Pr. Urbanización	134,13 €
INGENIERIAS	
Proyectos Específicos 25% sobre honorarios Pr.Urbanización (incluido legalización)	3353,17 €
HONORARIOS JURÍDICOS	
Asistencia Proyecto Reparcelación	7329,60 €
25% Honorarios Técnicos Estudio Detalle	755,40 €
25% Honorarios Documento Homologación sobre honorarios por igual concepto arquitecto	0 €
25% sobre Proyecto de Reparcelación (resto honorarios jurídicos)	1832,40 €
Inscripción registral y otros	30000 €
Publicaciones	3000 €
GASTOS NOTARIALES	
Honorarios protolización del PAI	3300 €
SUMA	82958,67 €
IMPREVISTOS 3%	2488,76 €
SUMA	85447,43 €
GASTOS GENERALES 13%	11108,17 €
TOTAL GASTOS COMPLEMENTARIOS	96555,60 €

RESULTANDO nº 11.- FIJACIÓN DEL PRESUPUESTO, CIERTO, TOTAL Y CERRADO DEL PROGRAMA.

Que en caso de que se aplicasen los criterios generales municipales, la cuantía que resultaría en este caso ascendería a una cantidad mayor que el precio total ofrecido por el agente urbanizador y que asciende a la cantidad de 530.767'23 euros, más IVA., siendo en consecuencia un precio inferior, aceptándose.

Que en base a lo anterior y teniendo en cuenta los montantes del presupuesto antes indicados, ello supondría que el coste total del programa es el siguiente:

530.767'23 euros, más IVA, precio total y cerrado.

RESULTANDO Nº 12- PLICA JURÍDICO ECONÓMICA. FIJACIÓN DE CONDICIONANTES.

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

1.- La modalidad de retribución será en metálico, en especie, o en fórmula mixta del 50% en terrenos o en metálico.

No es admisible la penalización establecida para aquellos propietarios que opten por la retribución en metálico al manifestar su preferencia en el momento de redacción del proyecto de reparcelación.

No se puede argumentar el art. 71.3, dado que este PAI va a establecer como fórmula de retribución no sólo en especie, sino también en metálico. Falta por lo tanto la premisa que permite la imposición de la penalización de dicho artículo, y que es la voluntad del propietario de retribuir en metálico cuando se ha conveniado entre agente urbanizador y Ayuntamiento y estipulado en el programa la retribución en terrenos.

Al no fijarse esa modalidad de retribución, dando margen a la retribución en metálico, no existe motivo para la aplicación de dicho artículo. Le falta su premisa o punto de partida legal.

Se harán por lo tanto desaparecer todas las previsiones que hacen referencia a dicha penalización del 7%, o bien a cualquier otra previsión del art. 71.3, no aplicable en el presente caso por los argumentos citados.

2.- Se deberá corregir el error que se aprecia en la plica entre lo establecido en el punto VI C, cuantía de la retribución, que señala como cuantía de retribución del urbanizador la del 56'595 % y lo establecido en el punto VII, que establece el 43'405, entendiéndose que esta última es la auténtica y válida.

3.- Se suprimirá la cláusula F. Las causas de retasación serán valoradas objetivamente en cada caso por esta Administración. Hay circunstancias, como la del apartado d, que en todo caso serían inadmisibles, siendo obligación del agente urbanizador haber realizado las consultas y convenios oportunos con las oportunas empresas suministradoras. En ese sentido, también deberá suprimirse el punto 7.2.2

4.- Se suprimirá el párrafo 3º de la cláusula G. Este ayuntamiento no tiene competencia para fijar imperativamente a quien corresponda pagar los tributos que en su caso genere la actuación del agente urbanizador. Corresponderán a quien obligue la legislación tributaria. En consecuencia, la previsión por superflua, se suprime.

5.- 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.

6.- La solicitud de prórroga por parte del adjudicatario se solicitará con una antelación mínima de 3 meses.

7.- La cancelación parcial de garantías a las que se refiere el punto 5.3, en ningún caso se referirá a la garantía del 10% prestada por el agente urbanizador, cuya cancelación no será posible hasta la recepción definitiva de las obras urbanizadoras.

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.

8.- 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.

9.- No se admitirá la edificación simultánea a la urbanización. Sólo se admitirán a trámite licencias de obras respecto de aquellos ámbitos en los que se haya producido una recepción parcial por parte del ayuntamiento de las obras de urbanización ejecutadas.

Sólo será posible dicha recepción respecto de aquellos ámbitos de obra urbanizadora que sean funcionalmente autónomos e independientes, y que no dependan para la puesta en funcionamiento de los servicios que dan la condición de solar de obras de urbanización pendientes de ejecución o en su caso de recepción por parte de este Ayuntamiento.

Se excepcionarán aquellas licencias de obras referentes a espacios donde el suelo sea público y el subsuelo privado.

10.- 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.

11.- Respecto del plazo del programa, se fijan los siguientes plazos del programa:

- Plazo de presentación del proyecto de urbanización: 3 MESES, desde la suscripción del convenio. Por parte del agente urbanizador se presentó documentación técnica que pese a ser denominada proyecto de urbanización, no merecía tal calificación por parte de los servicios técnicos municipales, considerándose por los mismos merecedora de la condición de anteproyecto.

- Plazo de presentación del proyecto de reparcelación único: 1 MES desde la aprobación del proyecto de urbanización.

- Plazo de inicio de las obras: en los 30 DÍAS siguientes a aquel en el que adquiera firmeza en vía administrativa el proyecto de reparcelación, con la necesidad del formulación del acta de replanteo previo en todo caso.

- Plazo de ejecución de las obras : 14 MESES desde su inicio.

12.- La conclusión del programa habrá que entenderla producida con la recepción definitiva de las obras de urbanización.

13.- Respecto del plazo de edificación, fijado en 10 años, a contar desde la recepción definitiva.

Visto el plazo que figura con carácter subsidiario en el art. 85 de la ley 6/94, de un año, se considera un plazo excesivo, estableciéndose un plazo no superior a 5 años.

14.- En la presente Unidad de ejecución no se aprecia que existan cargas de urbanización que deba soportar el Ayuntamiento, por lo que habría que entender que la previsión de la cláusula 14 D se entiende superflua e innecesaria.

15.- Se establece como modalidad de retribución la libre opción del propietario de pagar en metálico, en especie, o en modalidad mixta, del 50%.

En ese sentido, y de conformidad con lo establecido en el informe del arquitecto municipal, la valoración de los terrenos de aportación tendrá un importe de 17.000 pts/m2.

RESULTANDO Nº 14.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LAS ACTUACIONES SIGUIENTES.

Se trata de una unidad de ejecución en suelo urbano, que no sufre alteraciones en su parámetros de delimitación ni de conexiones.

El presente acuerdo supone la aprobación definitiva del programa de actuación, comprensivo de Estudio de Detalle y de anteproyecto de urbanización.

Los trámites subsiguiente serán la aceptación de las condiciones impuestas, la suscripción del oportuno convenio, previa constitución del aval correspondiente.

Realizados estos trámites, se procederá a publicar el Programa y empezarán a computar los plazos indicados en las condiciones impuestas.

En estos momentos la Sra. Martínez abandona momentáneamente la sesión.

Durante el debate, el Portavoz del Grupo Municipal Socialista propone que el asunto sea retirado del orden del día. Propuesta que, sometida a votación, es rechazada por 7 votos a favor de PSOE, 17 votos en contra de PP, BLOC-EV, GM, SP y UV y 1 abstención de la Sra. Martínez (en aplicación del art. 100.1 del ROF).

Abierto el turno de intervenciones el portavoz del grupo Unión Valenciana, SR. MONTESINOS, manifiesta: “Sr. Alcalde, este punto, pues verdaderamente si que no había ningún inconveniente en la comisión de urbanismo y lo votaremos a favor. Pero creo que, una vez mas, y me satisface muchísimo volver a comprobar la aptitud del Sr. Castelló hacia mi persona. Y cuando digo al Sr. Castelló no me refiero al Partido Popular sino al Sr. Castelló. Esa aptitud típica agresiva y provocativa pleno tras pleno, que no me cabe otra cosa que piensa que lo único que emana de su forma de plantear los temas es odio, rencor y fobia. Sobre todo a Salvador Montesinos de Unión Valenciana, y ¿por qué a mi?, pues sinceramente porque le he estado hurgando, le he estado molestando durante cuatro años, y le he estado fiscalizando la gestión urbanística y siempre viene con el mismo rollo de que yo no tengo ni idea, es que tu eres muy listo, listísimo, y su forma de criticar los posicionamientos positivos, negativos o de abstención de Unión Valenciana es el de siempre: cobardía, chulería, y provocativo, pues ahí cada uno con su talante y con su forma de actuar. Y no es, ni mas ni menos, que el Sr. Montesinos y Unión Valenciana ha molestado muchísimo, sobre todo, Sr. Castelló y compañía, y digo sobre todo a ellos y no me refiero al Partido Popular, sino a ellos. De ahí su forma de expresarse, y el mejor que le podría hacer a usted mismo, a su partido y a este municipio es que se dedicas a otra cosa, ¡dedíquese a otra cosa!. Yo no se si seguiré o no seguiré, siempre están con el mismo rollo, el run run de que si sigue o no sigue. No lo sé, pero yo no vivo de esto, cosa que usted no puede decir. Usted vive de esto, exclusivamente de esto, y yo no, esa es la gran diferencia, la gran satisfacción y tranquilidad que me da, poder decir lo que digo, y usted no. Usted, Sr. Alcalde, usted siempre está con el mismo tema. Ese tipo de provocación y esa forma de plantear los temas, repito; el odio, la fobia y el rencor, muchos años en este ayuntamiento, aquí sobra mucha gente que a lo largo de mucho tiempo les provoca eso, cambian el chip y eso lo que emana. Ese es el criterio que ponen aquí sobre la mesa, eso, y no otros temas. Aquí deberíamos realmente unos cuantos años irnos a casa todos, porque sino pasa y ocurre lo que ocurre, esa forma de dar este numerito y este espectáculo. Gracias.”

El portavoz del grupo PSOE, SR. CRISPÍN, indica: “Para pedir formalmente que se retire el primer punto.”

El concejal de urbanismo, SR. PÉREZ, manifiesta: “Bien, solo decir que la aprobación que se trae aquí, se pasó por comisión y se aprobó por unanimidad. Es la unidad de actuación 23 que se adjudica al taller de BIRSA PARK, vistas las propuestas, el precio total de ellas son 530.000 € mas IVA, que es un precio cerrado. Y las retribuciones pueden ser en metálico o de una forma mixta. Aquí lo que queremos hacer constar es una cosa: lo que no se admitirá en esta unidad de actuación, igual que en las otras, es la edificación simultánea a la urbanización, sólo se admitirá a trámite licencias de obras de aquellos ámbitos que los que no tenga función la urbanización. Nada mas.”

A la vista de todo lo anterior, sometido a votación el fondo del asunto, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor de PP, BLOC-EV, GM, SP y UV y 8 abstenciones de PSOE y Sra. Martínez (ésta última en aplicación del art. 100.1 del ROF), ACUERDA:

PRIMERO.- Dar por contestadas las alegaciones en los términos indicados en la parte expositiva.

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

TERCERO.- Aprobar y adjudicar definitivamente el Programa de Actuación Integrada de la UNIDAD DE EJECUCIÓN 23 a la entidad BRISA PARK TALLER DE PROMOCIONES S.L., por un montante de 530.767'23 euros, más IVA, 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.

Dicho programa es comprensivo de la siguiente documentación:

- Memoria del Programa.
- Estudio de Detalle
- Anteproyecto de Urbanización.

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

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

SEXTO.- Aprobar el convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Sagunto y BRISA PARK TALLER DE PROMOCIONES S.L., el cual forma parte del presente acuerdo, como anexo uno y único.

SEPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Fijar en 53.076'7 EUROS (cantidad resultante de aplicar el 10% 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).

ANEXO UNO Y UNICO.

CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO Y LA ENTIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 23

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

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. GREGORIO TORIJA CABALLERO, con DNI.

, en nombre y representación en su calidad como administrador de la entidad BRISA PARK TALLER DE PROMOCIONES 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 tres.

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 de la UNIDAD DE EJECUCIÓN 23, de este término municipal, decidiéndose la gestión indirecta del mismo, y su adjudicatario como URBANIZADOR a la entidad BRISA PARK TALLERES DE PROMOCIÓN 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 BRISA PARK TALLERES DE PROMOCIÓN S.L., convienen en regular mediante el presente CONVENIO, la Actuación Integrada a desarrollar en la UNIDAD DE EJECUCIÓN 23 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 pliega 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 BRISA PARK TALLERES DE PROMOCIÓN S.L, se encargará de la gestión del programa, de realizar las obras de urbanización completas y obras de conexiones necesarias, del citado Sector.

La entidad BRISA PARK TALLERES DE PROMOCIÓN S.L, se encargará de los gestión del sector, 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 30 DÍAS a partir de la firmeza en vía administrativa del Proyecto de Reparcelación.

La ejecución de las obras de Urbanización será de 14 MESES, a contar desde la fecha de su inicio.

El Urbanizador redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización con sus Anexos Específicos en el plazo de 3 MESES desde la firma del convenio.

El Proyecto de Reparcelación Forzosa se presentará ante este Ayuntamiento dentro de 1 MES, desde la aprobación del proyecto de urbanización.

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 17.000 PTS/ m2 de terreno.

SEXTA.- GARANTIAS Y PENALIZACIONES.

BRISA PARK TALLERES DE PROMOCIÓN S.L., entregará un Aval Bancario del 10% 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.

En estos momentos la Sra. Martínez se reintegra a la sesión.

4 APROBACION Y ADJUDICACIÓN DEFINITIVAS DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL BAJO VÍAS. EXPTE. 31/02.

RESULTANDO Nº 1.- APERTURA DEL EXPEDIENTE Y SOLICITUD DE PROGRAMACIÓN.

Que por D. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, en nombre y representación de la empresa ALSER, S.L, con fecha 31.7.02, número de entrada 11406, se presenta Propuesta de Programa de Desarrollo de Actuación Integrada del denominado polígono industrial BAJO VÍAS, comprensivo de los PNN 4, 5 y 6, según el 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:

- Memoria del Programa.
- Plan de Reforma Interior de Mejora.
- Anteproyecto de Urbanización.
- Anexos eléctricos.

RESULTANDO Nº 2.- APERTURA DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

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 30 de septiembre del 2002, nº 4346.

RESULTANDO Nº 3.- FORMULACIÓN DE ALEGACIONES.

Que durante el periodo de información pública, se han presentado las alegaciones que a continuación se detallan:

1.- La presentada por D. RAMÓN J. PEYDRO SANCHÍS, en representación de RENFE, en la que se señala que de acuerdo con la determinaciones de la normativa sectorial ferroviaria serían precisas las oportunas autorizaciones, así como en su caso, prever dentro del proyecto de urbanización, una partida para vallado, al ser terrenos colindantes a dominio público ferroviario.

En relación con esta cuestión es preciso indicar que tal y como se precisará más adelante, como condicionante de la documentación se ha impuesto al aspirante a agente urbanizador el necesario ajuste del límite colindante al dominio público, entendiéndose innecesario la fijación de ese condicionante por desaparecer la situación de colindancia que lo provocaba, y quedar a una distancia de 60 metros del dominio público ferroviario.

2.- La presentada por D. GUILLERMO COLLADO LAMBEA, en representación de LIVIMAN S.L., en la que se señala su intención de adquirir la propiedad de camino de titularidad municipal, que señala deviene inútil como consecuencia de la actuación, y que se encuentra fuera del ámbito objeto de programación.

Cuestión que se entiende ajena al presente expediente, de carácter patrimonial, y de la que se da traslado al Departamento de Patrimonio.

RESULTANDO Nº 4.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES JURÍDICO ECONÓMICAS.

Considerando que durante el período de presentación de proposiciones jurídico económicas, se ha presentado una única, que es la siguiente:

1.- La presentada por D. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, en representación de ALSER S.L., en fecha 31.10.02, R.E. 14.951.

A la misma se le aplicarán los condicionantes que se expondrán más tarde.

RESULTANDO Nº 5. ORDENACIÓN PROPUESTA.

Considerando que por parte del Arquitecto de Planeamiento, en su informe de fecha 13.3.03 se señaló la necesidad de adaptarse en su propuesta de ordenación planteada, a los efectos de no crear problemas de compatibilidad con el proyecto del AVE.

Consecuencia de dicho condicionante, por parte del interesado, en fecha 26.3.03 se presenta documentación adaptada al mismo, que es informada favorablemente, por medio de informe del arquitecto municipal, en los siguientes términos:

Se presentó en julio del 2002 un plan parcial de mejora de las unidades “perímetros no numerados” PNN-4, PNN-5 y PNN-6 de Bajo Vías. El documento modificaba la actual estructura que contiene el PGOU, aumentando la superficie e importancia del vial bulevar que lo recorre de este a oeste, para compensar la eliminación de la calle paralela al puente actual al norte de la actuación, hoy obsoleta por los acuerdos entre el Ayuntamiento y el Ministerio, puesto que su función era comunicar mediante un paso subterráneo los dos márgenes de la línea del FF.CC.

Este documento limitaba al oeste con las vías férreas, susceptible por tanto de ser afectado por la línea de alta velocidad.

En enero se decidió la alternativa de trazado del AVE, que como ya sabemos discurre pegada a las actuales vías, incidiendo en una de las manzanas del plan parcial presentado.

Con el fin de no colisionar con esta circunstancia, se estableció al urbanizador un condicionante técnico que consiste en detraer parte de la manzana afectada, y estrechar las dos manzanas centrales sin modificar la superficie de los espacios libres

del bulevar. de esta manera se compensa la pérdida de suelo útil. La parte sustraída de la manzana oeste se hace de forma que pueda desarrollarse como una actuación aislada. De esta manera no se perjudican derechos de terceros.

No se modifican usos, parámetros de densidad o aprovechamiento, ni se disminuye la superficie destinada a espacios libres, que tienen en su conjunto una mayor calidad.

En cuanto a los aparcamientos, se aumenta la previsión de lo contemplado en el diseño de los PNN del PGOU.

En resumen, el proyecto que se propone afecta exclusivamente a elementos pertenecientes a la ordenación pormenorizada.



CONDICIONES DE CONEXIÓN

No se estiman necesarias condiciones adicionales de conexión.

INFORMES SECTORIALES

En relación a lo manifestado por RENFE , se hace constar que la distancia aproximada desde la línea de dominio hasta el limite oeste de la actuación es de 60 m.

COSTES

Hemos comparando los valores de suelo y del programa con las unidades “A” y “B” del PERI 7, con los siguientes resultados:

COMPARACION COSTES EN EUROS				Ponencia VALORES
	PERI 7 "A"	PERI 7 "B"	PERI BAIX-VIES	PERI BAIX-VIES
SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO	35.113	29.409	58.073	
SUPERFICIE PATRIMONIALIZABLE	14.340	12.029	33.660	
SUPERFICIE TECHO	28.680	24.058	43.555	
A.tipo	0,817	0,818	0,750	
VALOR DEL SUELO (por m2)			6.642,66	7000 ptas/m2
COSTE PAI	1.720.408,81	1.645.221,02	2.916.035,00	
REPERCUSIÓN SUP.APORTACIÓN (AR)	49,00	55,94	50,21 €	
REPERCUSIÓN SUP.PATRIMONIALIZABLE	119,97	136,77	86,63 €	
REPERCUSIÓN SUP.TECHO	59,99	68,39	66,95 €	

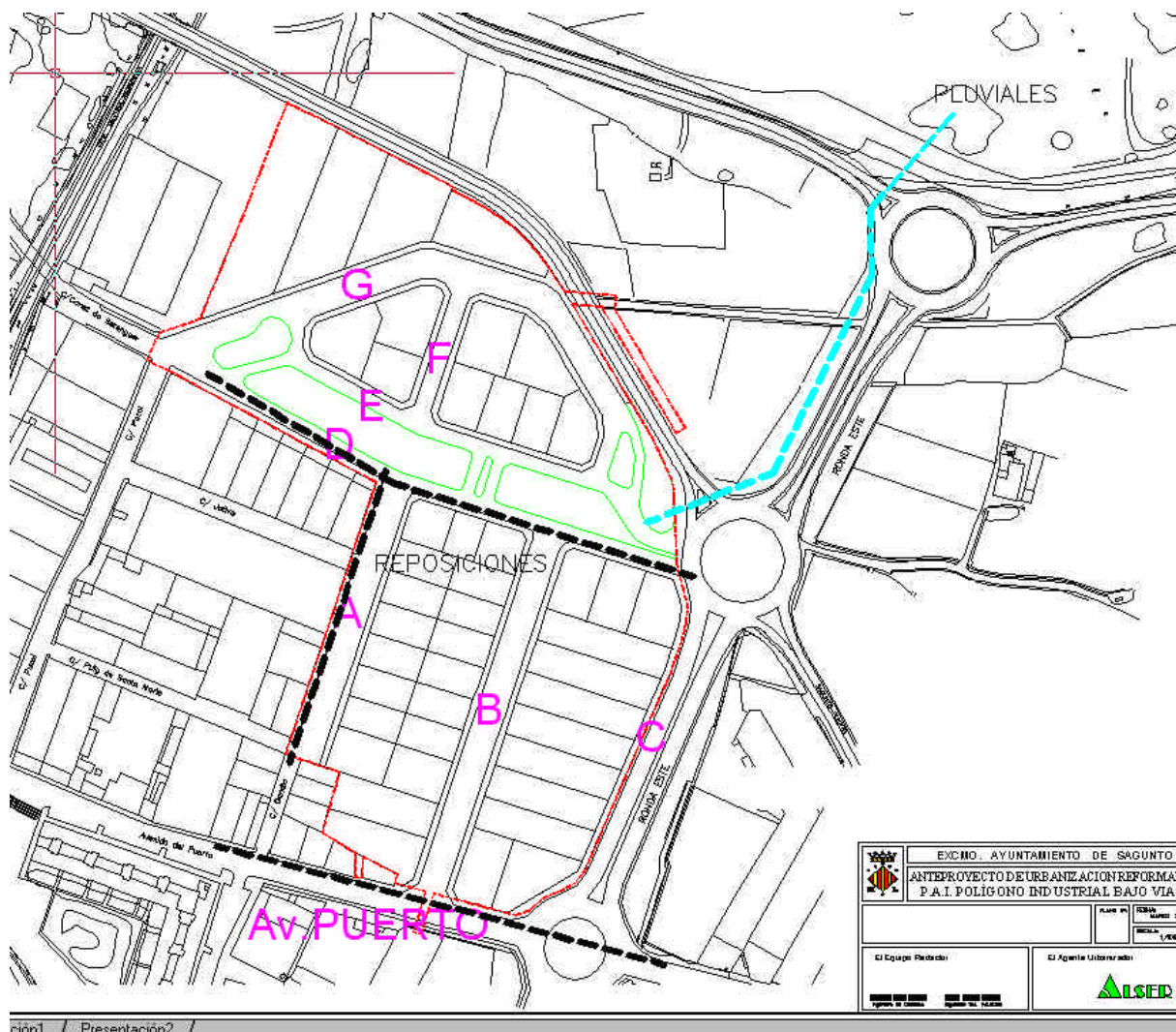
Los resultados respecto al coste del PAI son concluyentes, a pesar de unos costes de reposición de servicios considerables.

Sin embargo existe una pequeña diferencia respecto al valor de Ponencia, que, en línea con la trayectoria municipal debe equipararse a esta ultima.

Como cuestión adicional, es preciso indicar que el ámbito definido en aquellos puntos en los que se sobrepasan los viales que circundan la actuación, se consideran ámbito a los efectos de legitimar la imposición de servidumbres forzosas de conexión del suministro de energía eléctrica a las líneas existentes, pero no a los efectos de considerarlos como terrenos de aportación con derecho de adjudicación dentro de dicho ámbito.

RESULTANDO Nº 6. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN PROPUESTO. CONDICIONANTES.

Considerando que por parte del arquitecto municipal se informa la documentación del anteproyecto de urbanización, en los siguientes términos:



En este informe se hacen constar por apartados aquellas cuestiones que deben ser objeto de rectificación e incorporación al proyecto de urbanización (**en negrita**).

→ CONDICIONES DE CONEXIÓN

EVACUACION DE AGUAS FECALES

Se acepta la solución propuesta de evacuar el sector al colector de la Av. Del Puerto, mediante tubos de PVC de Ø 400 corrugado, **Aunque debiendo justificar su capacidad.**

No son necesarias otras condiciones que añadir a las existentes.

EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES

Se lleva a cabo mediante una red propia con salida al cauce del Palancia a través de los terrenos públicos de la continuación de ronda.

→ ALCANTARILLADO INTERIOR

En los cálculos se ha justificado las equivalencias de acuerdo con la Guía de Urbanización, resultando correctos.

- **La disposición entre pozos de registro estará en consonancia con las acometidas individualizadas a la red de residuales.**
- **Las características (pendiente, diámetro, velocidad) de los conductos se justificara en un cuadro general, que constara en memoria y planos.**

Con objeto de unificar criterios y materiales:

En el caso de utilizarse tubería de P.V.C., será corrugada, con una rigidez circunferencial de 8 KN/m².

→ RED DE PLUVIALES

La red interior está justificada en base a cálculos propios. Con el fin de contrastar los resultados obtenidos, los cálculos se han comprobado según la Guía de Urbanización, resultando mayores que estos.

- **Será necesario aportar la correspondiente autorización del organismo competente de Cauces.**
- **Se señalará la disposición de acometidas individualizadas domiciliarias a la red de pluviales.**

Con objeto de unificar criterios y materiales:

Al igual que en el alcantarillado, en el caso de utilizarse tubos de hormigón, deberán ser del tipo enchufe-campana con junta elástica, de clase N ó 60 (dependiendo de que sean de hormigón en masa ó armado, respectivamente), mientras que si se emplea tubería de P.V.C., será corrugada, con una rigidez circunferencial de 8 KN/m².

→ ABASTECIMIENTO DE AGUA

En los cálculos se ha justificado las equivalencias de acuerdo con la Guía de Urbanización, resultando correctos.

Se han dispuesto suficientes válvulas en las tuberías de la red de abastecimiento, de forma que una rotura en una tubería no implica el cierre de más de 4 válvulas, así como que una rotura en una tubería no suponga el cierre de válvulas que puedan afectar a conducciones de diámetro superior.

- **El número de hidrantes deberá ser reubicado o aumentado, dado el mayor riesgo que supone el uso industrial. La distancia prevista entre hidrantes, no mayor de 200 m. deberá ser medida por espacios públicos.**
- **En las derivaciones para la red de riego se dispondrá una válvula de compuerta de cierre elástico en el punto de conexión, así como un contador de clase C en el inicio de cada derivación.**

Con objeto de unificar criterios y materiales:

- **Debe preverse una cinta señalizadora para tuberías de abastecimiento de agua, situada a unos 25 cm por encima de su generatriz superior.**

→ RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO

VIALES:

Se han aportado documentos explicativos relacionados con la coexistencia de las reposiciones y los bulbos de servicios en las calles por donde discurren aquellas, además de la solución alternativa al encuentro con la Ronda. La razón es que existe un problema de rasantes con esta última que, una vez urbanizado Baix Vies, dificultará el desagüe de las aguas pluviales que hoy vierten al huerto vecino. La solución propuesta pasa por un doble bordillo y una jardinera en talud, a la espera que la empresa que realice las obras de la ronda proceda a subsanar el error.

*Comprobadas las calidades y espesores de las obras de pavimentación de calzadas y aceras, cotejando con la Guía (y subsidiariamente con la Instrucción de carreteras del MOPU), los firmes propuestos en los planos se corresponden con los señalados como T-1, a nuestro juicio firmes más que suficientes, y en la línea con lo exigido por el Ayuntamiento. **La contradicción con la memoria debe resolverse a favor de los documentos gráficos.***

- se utilizarán preferentemente bordillos bicapa de 0,5 m. de longitud.

ESPACIOS LIBRES

- La jardinería utilizada, así como el diseño y materiales de la red de riego deberá corresponder al criterio general utilizado por los servicios de mantenimiento, así como los elementos del mobiliario urbano.

MOBILIARIO URBANO

Papelera.- Estarán adaptadas 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.

JARDINERIA Y RIEGO

- 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.

- Las especies arbóreas serán autóctonas y tendrán que quedar integradas en el paisaje.

OTRAS CONSIDERACIONES:

- En aquellos servicios susceptibles de ser recepcionados por compañías suministradoras privadas deberá adjuntarse la documentación de aceptación de la propuesta realizada por parte de aquellas.

- Documentalmente figurará un plano de replanteo con las bases incorporadas, con la suficiente claridad para que permita la firma a que hace referencia una de las condiciones exigidas por el Ayuntamiento en los acuerdos de adjudicación.:

“Deberán replantearse las obras por parte del urbanizador en un plazo máximo de 1 mes desde la notificación del acuerdo de adjudicación, o bien de 10 días desde la elevación a escritura pública del Proyecto de Reparcelación, con la consiguiente ratificación y firma del Acta por parte de los Servicios Técnicos de Planeamiento. Sin la existencia de esa Acta no se procederá a otorgar alineaciones y rasantes a los efectos de concesión de licencias de obra”.

Este plano servirá de Acta a todos los efectos

A su vez, en informe de fecha 18.4.03 se señala lo siguiente, que también figurará como condicionante:

*Examinada la documentación del **anteproyecto** de urbanización presentado en este Ayuntamiento por Registro de Entrada el 26 de Marzo de 2.003, con N° 4460 consistente en:*

- Alumbrado Público.
- Red subterránea en media tensión.
- Centros de transformación.
- Red subterránea de baja tensión.

Se informa sobre los siguientes aspectos y consideraciones a tener en cuenta, para la redacción de proyectos:

ALUMBRADO PÚBLICO

- El cuadro de mando contará con equipo de control automático compatible al sistema de control con el que utiliza el departamento de mantenimiento de este Ayuntamiento. De igual forma deberán ubicarse fuera de las zonas dotacionales y de equipamiento.
- Deberá preverse la colocación de puntos de luz adicionales, tanto en el túnel para paso bajo ctra. Sagunto-Puerto como al otro lado de la misma.
- Deberá continuar las canalizaciones de hasta el límite de la unidad de actuación tanto en la calle D como en la A, terminando la instalación en arquetas con los tubos sellados en sus extremos.
- En las calles A-B-G, deberá aumentarse las uniformidades general y extrema hasta unos niveles mínimos de 0,35 y 0,55 así como obtener un nivel mínimo de 20 lux.
- Las cimentaciones de columnas y cuadros se ejecutarán con una resistencia característica mínima para hormigón, H-20.
- No se admitirá un desplome superior al 3% en la vertical de las columnas.
- En las columnas deberá grafiarse la numeración de las mismas conforme a la documentación presentada, a fin de identificarlas

C.T.:

- *Se deberá describir las medidas propuestas para integrar los centros de transformación en las zonas verdes.*

L.S.M.T.:

- *Deberá justificarse la disponibilidad de los terrenos en los que se pretende ubicar las columnas para los entrosques aéreo-subterráneos previstos.*
- *Deberá tenerse en cuenta las disposiciones del Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión en lo relativo a distancias y características de las columnas a instalar.*

L.S.B.T.:

- *Deberá prever el enterramiento de todas las líneas de distribución existentes o bien caso de no ser posible, las canalizaciones para el futuro enterramiento de las mismas hasta el límite de la unidad de actuación.*

TELEFONÍA:

- *Deberá aportar los proyectos específicos de las instalaciones previstas redactados por técnico competente y visado por colegio oficial y preverse las infraestructuras proyectadas para el uso compartido de varios operadores.*

Todas las instalaciones deberán preverse para una ejecución conforme al RD 842/2002 por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja Tensión y no con el R.E.B.T. de 1973, lo cual se reflejará en los proyectos a presentar.

Deberá de obtener por parte de la compañía suministradora el correspondiente informe en el cual se le indicarán puntos de conexión a la red existente, así como las condiciones externas del suministro y las condiciones técnicas de obras a realizar en las posibles afecciones que hubiere (desmontaje de líneas aéreas que sobrevolasen la zona, realimentación a suministros existentes,...), todo lo cual debe especificarse en la documentación de proyecto, aportándose una copia del convenio suscrito con la compañía suministradora.

Junto con la documentación de proyecto, en el momento que esta sea presentada deberá aportarse una copia en soporte magnético adecuado a los medios informáticos municipales de todos los proyectos específicos de las diferentes instalaciones.”

Como cuestión adicional a estas cuestiones señaladas por los servicios técnicos municipales, es preciso tener en cuenta lo siguiente:

La señalización de tráfico se concretará en el proyecto de urbanización, previo informe favorable del departamento competente.

En el limite Este del polígono Bajo Vías, es necesario la colocación de un colector de pluviales, con el fin de canalizar las aguas sin otra posibilidad de salida, el cual debe conectar con el colector de 1000 proyectado en el anteproyecto del Polígono de Bajo Vías, el cual recoge todas las pluviales de dicho polígono desaguando directamente al cauce del Río Palancia.

RESULTANDO Nº 7.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Que en relación con el precio de ejecución material de la obra, el arquitecto municipal informa favorablemente la propuesta.

Se llega a la conclusión por lo tanto de que el precio de ejecución material de la obra de urbanización se establece en 2.442.056'30 de euros.

RESULTANDO Nº 8.- FIJACIÓN DE LOS GASTOS COMPLEMENTARIOS.

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 2002.
- Sustancialmente, Tarifa, de honorarios profesionales del Colegio de Abogados.
- Coste de la protocolización del programa.
- 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.

HONORARIOS TECNICOS	
Plan de Reforma Interior	22715,88 €
Anteproyecto	27624,70 €
Proyecto de Urbanización	27624,70 €
Dirección de obra urbanizadora	27624,70 €
Estudio de Seguridad y Salud	14896,54 €
Proyecto de Reparcelación	37229,54 €
Control de calidad (incluido en presupuesto contrata)	
Honorarios levantamiento topográfico 2% sobre honorarios Pr. Urbanización	552,49 €
INGENIERIAS	
Proyectos Específicos 25% sobre honorarios Pr. Urbanización (incluido legalización)	20718,53 €

HONORARIOS JURIDICOS	
Asistencia Proyecto Reparcelación	37229,54 €
25% Honorarios Técnicos Pr. Reforma Interior	5678,97 €
25% Honorarios Documento Homologación sobre honorarios por igual concepto arquitecto	0,00 €
25% sobre Proyecto de Reparcelación (resto honorarios jurídicos)	9307,39 €
Inscripción registral y otros	30000 €
Publicaciones	3000 €
GASTOS NOTARIALES	
Honorarios protolización del PAI	3300 €
SUMA	267502,97 €
IMPREVISTOS 3%	8025,09 €
SUMA	275528,06 €
GASTOS GENERALES 13%	35818,65 €
TOTAL GASTOS COMPLEMENTARIOS	311346,71 €

En consecuencia, se da por buena la cantidad propuesta por el licitador de 308.920'12 euros, por ser inferior.

RESULTANDO N° 9.- FIJACIÓN DEL PRESUPUESTO, CIERTO, TOTAL Y CERRADO DEL PROGRAMA.

Que en base a lo anterior y teniendo en cuenta los montantes del presupuesto antes indicados, ello supondría que el coste total del programa es el siguiente:

PRESUPUESTO DE CONTRATA	2442056,3 €
Subtotal	2.750.976' € 42
BENEFICIO URBANIZADOR	165.058'58 €
COSTE TOTAL PAI	2.916.035 €

Cantidad a la que habría que añadir el IVA.

RESULTANDO N° 10- PLICA JURÍDICO ECONÓMICA. FIJACIÓN DE CONDICIONANTES.

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

1.- La modalidad de retribución será en metálico, en especie, o en fórmula mixta del 50%, dándose por buenos los criterios establecidos en la plica, y entre ellos el de

fijar como criterio subsidiario el de retribución en terrenos. No obstante, es preciso indicar el siguiente matiz.

No es admisible la penalización establecida para aquellos propietarios que opten por la retribución en metálico al manifestar su preferencia en el momento de redacción del proyecto de reparcelación.

No se puede argumentar el art. 71.3, dado que este PAI va a establecer como fórmula de retribución no sólo en especie, sino también en metálico. Falta por lo tanto la premisa que permite la imposición de la penalización de dicho artículo, y que es la voluntad del propietario de retribuir en metálico cuando se ha conveniado entre agente urbanizador y Ayuntamiento y estipulado en el programa la retribución en terrenos.

Al no fijarse esa modalidad de retribución, dando margen a la retribución en metálico, no existe motivo para la aplicación de dicho artículo. Le falta su premisa o punto de partida legal.

Se harán por lo tanto desaparecer todas las previsiones que hacen referencia a dicha penalización del 7%, o bien a cualquier otra previsión del art. 71.3, no aplicable en el presente caso por los argumentos citados.

2.- La cancelación parcial de garantías a que se refiere el punto 3.3, en ningún caso se entenderá referida al aval del 7%, que sólo se cancelará cuando se proceda a la recepción definitiva de las obras de urbanización.

3.- La vigencia del PAI será la determinada por la suma de los plazos de los distintos trámites que lo constituyen. Se elimina por superflua o, en su caso, contradictoria, la cláusula de 6.1.

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

5.- 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.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

9.- Se suprimen los apartados 2.5 y 2.6. Las causas de retasación serán valoradas de forma objetiva en cada caso por la Administración, que decidirá si proceden o no por acomodarse al supuesto previsto en la ley.

Las cantidades adicionales que resulten de una retasación aprobada por el Ayuntamiento con posterioridad a la reparcelación, siempre darán lugar a retribución en metálico, nunca en especie.

10.- 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.

11.- Se matiza la cláusula 8, último párrafo. Este ayuntamiento no tiene competencia para fijar imperativamente a quien corresponda pagar los tributos que en su caso genere la actuación del agente urbanizador. Corresponderán a quien obligue la legislación tributaria. En consecuencia, la previsión por superflua, se suprime.

12.- Debido a las situaciones que de forma reiterada se están produciendo en distintos ámbitos de gestión por medio de PAI, y los problemas que se están generando para la recepción por parte de este Ayuntamiento de obras de urbanización, se establece la siguiente condición: No se otorgarán licencia de obras de edificación hasta que no se produzca la recepción provisional de todo el ámbito o de aquel que siendo parcial, sea funcionalmente autónomo.

13.- Se establece como modalidad de retribución la libre opción del propietario de pagar en metálico, en especie, o en modalidad mixta, del 50%.

En ese sentido, y de conformidad con lo establecido en el informe del arquitecto municipal, NO se entiende correcta la valoración efectuada de los terrenos de aportación, y que deberá ser de un importe de 7000 pts/m2 de suelo.

RESULTANDO Nº 12.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LAS ACTUACIONES SIGUIENTES.

Se está ante un Programa de Actuación Integrada que integra un Plan de Reforma Interior de Mejora.

La competencia para su aprobación definitiva es municipal.

Durante el debate, el Portavoz del Grupo Municipal Socialista, propone que el asunto sea retirado del orden del día. Propuesta que, sometida a votación es rechazada por 7 votos a favor de PSOE y 18 votos en contra de PP, BLOC-EV, GM, SP y UV.

Abierto el primer turno de intervenciones el concejal del grupo Segregación Porteña, SR. GIL, indica: “Miren, eh, esto es una cosa parecida a la anterior en cuanto a las prisas. De nuevo apareció en la comisión de urbanismo casi por arte de magia, vista unos minutos y a la cazuela, pero aquí si que hay algo claro, estamos hablando de un suelo industrial del que tan necesitado estamos. Critico la forma de presentarlo y de no verlo, pero bien, estamos a favor de que se desarrolle esa zona, está muy degradada y con eso vamos a conseguir, además de mejorar el entorno, además de mejorarlo y mucho, que se puedan ubicar empresas que tanta falta nos hace. Yo le pediría al equipo de gobierno, le pediría al equipo de gobierno que este mismo planteamiento que están haciendo lo repitieran, por ejemplo, con Camí a la Mar, se dieran un poco mas de prisa. Tenemos peticiones de suelo industrial, es una realidad, hay hasta contratos, si en un tiempo determinado no están hechas las obras de urbanización dejarán el compromiso adquirido. Y hablamos de parcelas de 50 y 30.000 m2, son empresas potentes y fuertes. Bueno, pues sigan un poco como en esto, muévanse un poco mas. Hombre, si lo de Camí a la Mar lo lleváis ya dos años dando vueltas, pero además de eso te vuelvo a hacer otra vez la misma propuesta de antes, pero si es que nos quedan días, a saber quien estará ahora. Perder la oportunidad que hemos perdido de desarrollar una cantera para la estación de áridos, ¿o dais cuenta la falta que hace?, estamos aprobando cantidad de metros cúbicos de obra en rellenos y estáis mirando el aire. ¿No os preocupa nada esto?, esto va a repercutir en el costo de las obras. Bien, Sr. Borrás, se lo vamos a aprobar a favor, pero desde luego le critico la forma que tiene de actuar.”

El portavoz del grupo PSOE, SR. CRISPÍN, manifiesta: “Pedir formalmente la retirada.”

Abierto el segundo turno de intervenciones, el portavoz del grupo BLOC, SR. CIVERA, señala: “Si, si no hubiera hablado nadie yo me hubiera sentado, pero quiero reiterar nuestra satisfacción y felicitaros por el trabajo que habéis hecho en los últimos tiempos, ¿vale?. Es un trabajo importantísimo, habéis trabajado como vosotros solo sabéis y, como ha dicho Marcelino, en este caso también, hacía muchísima falta un rincón, el Racó de l’Horta, que, una parte del Racó de l’Horta que estará mínimamente adecuado y podrá desarrollarse ordenadamente. Por tanto, enhorabuena y felicidades.”

El portavoz del grupo Partido Popular, SR. CASTELLÓ, expone: “Quería aprovechar este punto, Sr. Alcalde, que trata de suelo urbanizable de uso industrial y de servicios para dos cuestiones. Para reiterar la felicitación de Manolo Civera al departamento de urbanismo y a usted por el traer estos puntos tan importantes para la ciudad al pleno, y para agradecer a SP lo que durante toda esta legislatura ha hecho en temas de desarrollo industrial de la ciudad. Creo que es de justicia, hoy que se acaba el periodo de esta legislatura, agradecer a SP que en muchos temas de carácter industrial, independientemente de que hayan estado en la oposición, siempre han estado apoyando al equipo de gobierno y creo que es de justicia reconocérselo, precisamente, en este pleno porque han apoyado actuaciones muy significativas para la ciudad, y han dejado bien claro cual es su responsabilidad a estos aunque hayan estado en la oposición. Nada mas.”

El concejal de urbanismo, SR. PÉREZ, señala: “Sólo un momento Sr. Alcalde, Marcelino, por supuesto que corroboro las palabras de mi compañero, pero en el tema de Camí la Mar, saber que, desde que entré yo, fue una premisa que me cogí. Estoy

hasta haciendo averiguaciones por mi cuenta de donde viven las últimas personas que faltan por presentar la carta. Hemos hecho, sabes que se ha hecho una retasación, sabes que se ha abierto un programa de exposición pública. Recibo los de Camí la Mar cuando quieren, como quieren, de la forma que quieren, mas no puedo hacer, y no me han salido las cosas bien en ese tema. Pero, me estoy dejando la piel, justamente en ese tema. Te lo digo como es, eh, y ni conocía ni a Antonio Hortolá ni a Domenech, pero por supuesto que he tenido sensibilidad con el en los meses que he estado. Vamos a tope en ese tema, hasta estoy haciendo averiguaciones por mi cuenta de dos personas que faltan por presentar la carta, ¿dónde viven?, ¿cómo viven?, a ver si los encuentro para ver que terminen cuanto antes, porque se, se sus problemas que tendrán. Reconóceme algo, por favor, yo ahí ya no puedo hacer nada mas. El problema es que nos ha salido todo al revés. Nada mas.”

A la vista de todo lo anterior, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por 18 votos a favor de PP, BLOC, GM, SP y UV y 7 abstenciones de PSOE, ACUERDA.

PRIMERO.- Dar por contestadas las alegaciones en los términos indicados en la parte expositiva.

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

TERCERO.- Aprobar y adjudicar definitivamente, en los términos del art. 47.7 de la LRAU el Programa de Actuación Integrada del polígono Industrial BAJO VÍAS a la entidad ALSER S.L., por un montante de 2.916.035 euros, más IVA, 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.

Dicho programa es comprensivo de la siguiente documentación:

- Memoria del Programa.
- Plan de reforma Interior de mejora
- Anteproyecto de Urbanización.

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

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

SEXTO.- Aprobar el convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Sagunto y ALSER S.L., el cual forma parte del presente acuerdo, como anexo uno y único.

SEPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Fijar en 204.122'45 EUROS (cantidad resultante de aplicar el 7% 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).

ANEXO UNO Y UNICO.

CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO Y LA ENTIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL BAJO VÍAS.

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

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. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, con DNI.

, en nombre y representación en su calidad como administrador de la entidad ALSER 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 tres.

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 POLÍGONO INDUSTRIAL BAJO VÍAS, de este término municipal, decidiéndose la gestión indirecta del mismo, y su adjudicatario como URBANIZADOR a la entidad ALSER 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 POLÍGONO INDUSTRIAL BAJO VÍAS 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 ALSER S.L, se encargará de la gestión del programa, de realizar las obras de urbanización completas y obras de conexiones necesarias, del citado Sector.

La entidad ALSER S.L, se encargará de los gestión del sector, 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 30 DÍAS a partir de la firmeza en vía administrativa del Proyecto de Reparcelación. En todo caso es preceptivo que con carácter previo se haya realizado el replanteo del ámbito, autorizado por este Ayuntamiento.

La ejecución de las obras de Urbanización será de 16 MESES, a contar desde la fecha de su inicio.

El Urbanizador redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización con sus Anexos Específicos en el plazo de 3 MESES desde la firma del convenio.

El Proyecto de Reparcelación Forzosa se presentará ante este Ayuntamiento dentro de los 3 MESES, desde la aprobación del proyecto de urbanización.

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 7000 pts/ m2, de terreno.

SEXTA.- GARANTIAS Y PENALIZACIONES.

ALSER S.L., entregará un Aval Bancario del 7% 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.

5 APROBACION Y ADJUDICACIÓN DEFINITIVAS DEL PROGRAMA DE APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA ACTUACION INTEGRADA DE LA UNIDAD Nº 19 DEL PGOU. EXPTE. 39/02.

RESULTANDO Nº 1.- APERTURA DEL EXPEDIENTE Y SOLICITUD DE PROGRAMACIÓN.

Que por D. MARIO MARTÍN BAGUENA ARNAU, en nombre y representación de la empresa HERYFINA, S.L, con fecha 2.10.02, número de entrada 13.454, se presenta Propuesta de Programa de Desarrollo de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación nº 19 del 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:

- Memoria del Programa.
- Anteproyecto de Urbanización.

RESULTANDO Nº 2.- APERTURA DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

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 25 de octubre del 2002, nº 4.365.

RESULTANDO Nº 3.- FORMULACIÓN DE ALEGACIONES.

Que durante el período de información pública no se han realizado alegaciones.

RESULTANDO Nº 4- FORMULACIÓN DE ALTERNATIVA TÉCNICA DISTINTA.

Considerando que por parte de la entidad ICONSA en fecha 24.10.02 señalaba su intención de iniciar el trámite del art. 48 de la LRAU con la U.E. 19, presentando la documentación en el Ayuntamiento.

El hecho de que en fecha 25.10.02 se iniciase el período de información pública, con la debida publicidad, condicionaba en cuanto a fechas a este aspirante a urbanizador, pero obviamente no le excluía, debiendo estar a los términos del citado art. 48 de la LRAU.

Sin embargo, con posterioridad, el mismo no ha realizado ninguna actuación, y lo que es más importante, no ha presentado proposición jurídico económica de su alternativa, lo que determina el entenderlo desistido de la misma.

RESULTANDO Nº 5.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES JURÍDICO ECONÓMICAS.

Considerando que durante el período de presentación de proposiciones jurídico económicas, se ha presentado una única, que es la siguiente:

1.- La presentada por D. MARIO MARTÍN BAGUENA ARNAU, en representación de HERYFINA S.L., en fecha 19.11.02, R.E. de la T.A nº 9712.

A la misma se le aplicarán los condicionantes que se expondrán más tarde.

RESULTANDO Nº 6. ORDENACIÓN.

Considerando que por parte del Arquitecto de Planeamiento, en su informe se señalan los siguientes extremos:

Se presenta como única Alternativa Técnica un Anteproyecto de Urbanización.

Su ámbito coincide con el del Plan General de Ordenación Urbana, reproduciendo las superficies, con una superficie corregida por medición en terreno de 9044,53 m2, que consta en el plano DELIMITACIÓN. En el proyecto de reparcelación deberá tenerse en cuenta esta circunstancia para ajustar el techo derivado de aplicar el aprovechamiento tipo correspondiente.

*No se ha propuesto una redelimitación incorporando a los dos perímetros del viario **existente** entre ellos, evitando así la discontinuidad entre ámbitos.*

El Anteproyecto se ajusta al Planeamiento.

Su contenido cumple con las exigencias documentales de la Guía de Urbanización, pero deberá ser objeto de informe por las oficina supervisoras.

No se imponen otras condiciones de conexión que las que puedan derivarse de esos informes.

En consecuencia la CEDULA DE URBANIZACIÓN resulta innecesaria, ya que no existen otras afecciones.

PRECIO SUELO SEGÚN Ponencia CATASTRAL.- Valor unitario 12.000 ptas/m2

RESULTANDO Nº 7.- ANÁLISIS DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. FIJACIÓN DE CONDICIONANTES .

Considerando que por parte de los servicios técnicos municipales, en fecha 16.4.03, se emite el siguiente informe técnico:

Examinado el Anteproyecto de Urbanización arriba indicado, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el pasado día 02-10-02, se emite informe con respecto a las instalaciones de abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica:

Abastecimiento de agua

- *Deberá justificarse el predimensionado de la instalación, de acuerdo con el proceso descrito en la Guía de Urbanización. En un principio, las tuberías a instalar dentro de la Unidad deberían ser de diámetro 110 mm, siendo de diámetro 160 mm la de la C/ Isla Menorca.*

- La conducción de diámetro 160 mm de la C/ Isla Menorca deberá prolongarse hasta el cruce con la C/ Padre Jaime, para enlazar con la red existente de la U.A. 36.
- En el plano de la red de abastecimiento deben diferenciarse las tuberías existentes de las tuberías proyectadas.
- Los hidrantes para protección contra incendios serán enterrados, en lugar de columna. Serán de diámetro 100 mm si conectan a una tubería de diámetro 160 mm, y de 80 mm si conectan a tubería de 110 mm. En cualquier caso, dispondrán de una ó más salidas de 70 mm.
- Deben indicarse en el plano de la red de abastecimiento de agua los hidrantes proyectados, de forma que la distancia entre ellos, medida por espacios públicos, sea inferior a 200 metros.
- En todas las conexiones entre tuberías de diferente diámetro se deberán disponer un mínimo de 2 válvulas, una en cada tubería.
- La red de riego deberá disponer de contador de clase C para contabilizar el consumo, alojado en una caseta de dimensiones adecuadas que permita su desmontaje en caso de avería.
- Debe aportarse un plano de la red de riego proyectada, indicando el punto de conexión con la red de abastecimiento de agua.
- Con objeto de unificar criterios y materiales:
 - Las válvulas de la red de abastecimiento que estén situadas en acera quedarán enterradas, disponiendo de un trampillón para su manipulación. Las situadas en calzada quedarán alojadas en arquetas de registro, de dimensiones adecuadas en función del número de válvulas que se dispongan en la arqueta, de forma que se permita su desmontaje en caso de avería. Las arquetas situadas en calzada dispondrán de una tapa de registro de diámetro 60 cm, de fundición dúctil clase D-400, según UNE EN-124, con junta elástica para absorber vibraciones, y leyenda que las identifique del servicio al que pertenecen; cuando alojen más de una válvula, se dispondrá además de un trampillón por cada válvula.
 - Las tuberías de la red de distribución tendrán una presión nominal de 10 atm, y la unión entre tubos se realizará mediante soldadura a tope. Estarán instaladas sobre una cama de arena de 10 cm de espesor, y quedarán recubiertas con el mismo material hasta 30 cm por encima de su generatriz superior, disponiendo además de cinta señalizadora.
 - Las acometidas de agua dispondrán de válvula de compuerta de cierre elástico del mismo tipo que las de la red de distribución, y su diámetro estará de acuerdo con las “Normas Básicas para las Instalaciones Interiores de Suministro de Agua” (B.O.E. del 13-1-76 y corrección de errores en el B.O.E. de 12-2-76).

Alcantarillado

- Los cálculos realizados del caudal de aguas pluviales no se consideran adecuados, al haber considerado una intensidad de lluvia excesivamente baja. En un principio, a falta de cálculos más precisos basados en la determinación del tiempo de concentración, debería adoptarse una intensidad de 147,6 mm/h. Debe realizarse por otra parte un

predimensionado de los distintos colectores de pluviales, en función del caudal que vayan a recibir y de la pendiente prevista.

- *Puesto que la red de alcantarillado existente en la C/ Isla Menorca no reúne condiciones adecuadas para la conexión de la red de la U.A. 19, deberá preverse la conexión a la red de la U.A. 27 ó, si ello no es posible, a la de la U.A. 24.*
- *Deben añadirse pozos de registro en las redes de aguas negras y aguas pluviales, de forma que la interdistancia entre pozos de registro sea inferior a 35 metros.*
- *Con objeto de unificar criterios y materiales:*
 - *El material para asiento y recubrimiento de las tuberías será hormigón de resistencia a compresión simple mínima 10 MPa, debiendo preverse un recubrimiento mínimo con este material de 15 cm por encima de la generatriz superior de la tubería.*
 - *Las tuberías de alcantarillado, tanto de la red general como de las acometidas tendrán una rigidez circunferencial de 8 KN/m².*
 - *Los pozos de registro dispondrán de tapa de fundición dúctil de diámetro 600 mm, clase D-400 según UNE EN-124, con junta elástica para absorber vibraciones, con una leyenda que las identifique del servicio al que pertenecen.*
 - *Las rejillas de los imbornales serán de fundición dúctil, clase C-250 según UNE EN-124.*
 - *Las acometidas de los imbornales serán de diámetro 250 mm.*

Alumbrado público

- *Debe justificarse el predimensionado de la instalación, de acuerdo con el proceso descrito en la Guía de Urbanización. A este respecto, cabe decir que en la Memoria se indican diferentes niveles de iluminación y grados de uniformidad para la instalación proyectada, no quedando claro cuáles son los criterios de diseño adoptados.*
- *Debe preverse el alumbrado del espacio libre situado al Oeste de la U.A., así como de la Zona Verde situada al Este.*
- *Debe indicarse el alumbrado existente que rodea la U.A., justificando la integración del alumbrado proyectado con el existente. A este respecto, deberá preverse la sustitución del alumbrado provisional existente sobre rollizo ó poste de hormigón, así como la canalización subterránea de la instalación eléctrica de alimentación a dicho alumbrado.*
- *Las canalizaciones de alumbrado deberán llegar hasta el límite de la U.A., en previsión de futuras ampliaciones.*
- *La potencia de las luminarias y la altura de las columnas que figura en los planos no se corresponde con lo indicado en la Memoria.*
- *Con objeto de unificar criterios y materiales:*
 - *El cuadro de mando estará constituido por diferencial y magnetotérmico por circuito, incluido uno para el reductor de flujo en cabecera, magnetotérmicos unipolares de salida, reloj astronómico, fotocélula, toma de corriente y punto de luz. Se ubicará en el interior de armario de obra civil y contará con equipo de telecontrol automático compatible al sistema de control que utiliza el Departamento de Mantenimiento de este Ayuntamiento.*

- *El tubo a emplear deberá ser de polietileno de alta densidad de doble pared, lisa por el interior y corrugada por el exterior, de color rojo, grado de protección mecánica 7 y de diámetro adecuado al nuevo reglamento electrotécnico de baja tensión, utilizando un solo tubo por circuito y quedando en todo caso un tubo libre con guía pasada en su interior y sobresaliendo 1 m, y taponados posteriormente.*
- *Se instalará una arqueta por columna, cambio de dirección y a ambos lados de cualquier cruce de calzada, siendo el marco y tapa de poliéster, para una carga de rotura de 6.000 Kg.*
- *No se admitirá un desplome superior al 3% en la vertical de las columnas.*
- *Deberá preverse la numeración de las columnas conforme a la numeración que figure en el correspondiente Proyecto de Urbanización, a fin de poderlas identificar en su mantenimiento.*

Suministro de energía eléctrica

- *Deberá de obtener por parte de la compañía suministradora el correspondiente informe en el cual se le indicarán los puntos de conexión a la red existente, así como las condiciones externas del suministro y las condiciones técnicas de obras a realizar en las posibles afecciones que hubiere (desmontaje de líneas aéreas que sobrevolasen la zona, realimentación a suministros existentes, etc.), todo lo cual debe especificarse en la documentación presentada, junto con los proyectos específicos para la electrificación de la zona de urbanización.*
- *Debe aportarse un plano con la red de Media Tensión proyectada.*

Por último, hay que indicar que todas las instalaciones eléctricas deberán preverse para una ejecución conforme al R.D. 842/2002 por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Por otra parte es preciso tener en cuenta también las siguientes consideraciones técnicas del informe siguiente:

Examinado por estos servicios técnicos el Anteproyecto de Urbanización arriba indicado, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 02 de Octubre de 2002, y numero de registro de entrada 13.454, se informa:

CONDICIONES GENERALES:

- *El proyecto de urbanización incluirá el ámbito del vial comprendido entre zona verde y el grueso de la unidad(c/ Isla de Córcega), siguiendo las premisas indicadas en los informes municipales.*
- *Deberá prever el enterramiento de los servicios que actualmente discurren por la acera de la c/ Cabo San Martín*
- *En el documento de anteproyecto, que forma parte de la alternativa técnica, aparece hoja resumen de presupuesto figurando tanto Presupuesto de Ejecución Material(PEM) como Presupuesto de Contrata(PEC) que no coincide con el que recoge la Plica.*
- *Deberá tenerse en cuenta las conexiones y reposiciones de servicios y viales colindantes.*

RASANTES FIRMES Y PAVIMENTOS:

- No existen bases de replanteo ni coordenadas para poder replantear las manzanas, por lo que prácticamente es imposible el saber las alineaciones a desarrollar. Se aportará plano con bases de replanteo en sus tres direcciones, materializadas en campo, preferiblemente en coordenadas absolutas.
- Se deberán obtener las rasantes de las zonas consolidadas con el fin de tener la continuidad de pendientes en los aterrizajes y desembocaduras de las calles. Esta información y la solución de las mismas en el ámbito, se aportará en el plano correspondiente.
- El anteproyecto especifica que sobre las tierras vegetales del estado actual de los campos de cultivo, se han de compactar dichas tierras y terraplenar encima, con suelo seleccionado. **Primero, se han de extraer la totalidad de las tierras vegetales, con aportación de zahorras con el fin de poder obtener la explanada E-2, especificada en la memoria.**
- No existen perfiles, ni transversales, ni longitudinales de ningún tipo de servicio, rasantes, alcantarillado, pluviales, etc. Por lo que prácticamente es imposible saber si las pendientes transversales de las explanadas son del 2%.
- Se aportarán perfiles transversales y longitudinales, tanto de los viarios como de los servicios las secciones viarias tipo necesarias que permitan definir todo el ámbito y concretar los bulbos de instalaciones.
- Se da por hecho que se asienta sobre una explanada E-2, se aportarán los ensayos que confirmen este supuesto.
- Existen incongruencias entre la definición de paquetes de firmes y pavimentos que figuran en tabla y el texto de la memoria, entre otras: en la descripción que se da en zonas peatonales faltan los 15 cm. de hormigón, se especifica que la mezcla en caliente es de composición Semidensa, cuando en la descripción existen dos descripciones (G-20 y S-12). Así mismo la mezcla bituminosa será **AGLOMERADO ASFALTICO**.
- Para evitar vehículos en zonas de acceso restringido se dispondrán bolardos que mediante el mecanismo oportuno puedan ser removidos para permitir el paso a vehículos de emergencia. La capacidad portante de firmes en los ámbitos comentados será suficiente para soportar este uso, siendo al menos el requerido por la NBE-CPI (2000 kp/m²) y preferentemente de 3500 kp/m²
- Se graficarán pasos peatonales (con señalización tanto horizontal como vertical) y rampas para acceso a aceras contiguas a éstos.
- Las piezas de pavimento de cemento hidráulico tendrán al menos 3cm de espesor, con piezas de distinta textura en las rampas para paso peatonal.
- El bordillo prefabricado de hormigón será bicapa de 12/15x28x50.
- Se definirá en plano de pavimentos los de toda la intervención, incluido el tratamiento en el espacio público junto al colegio.
- Se definirá un bordillo perimetral en zonas de tierras morterencas, a excepción de los accesos, para evitar que ésta invada áreas contiguas pavimentadas. Y en zonas con juegos para niños se dispondrá pavimento flexible.

TRAFICO

- Deberá presentarse documentación mínima en la que se especifique la solución para la ordenación del tráfico de la zona, recogiendo tanto señalización horizontal como vertical.

JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO.-

- Se diseñará la zona verde triangular de forma que permita un uso agradable para los viandantes. Se generarán áreas de estancia en la misma protegidas mediante seto perimetral de *Pittosporum Euonymus Pictum*, interrumpido en los puntos de acceso. Estas zonas se distinguirán disponiendo una o dos bandas pavimentadas que la relacionen con los peatonales de su entorno y permitan al usuario el acceso a las mismas desde éstos. Se dotará con bancos, papeleras e iluminación adecuada al uso. Se sustituirá el arbolado previsto en planos por una alineación de jacarandás (calibre 16-18) en el área ajardinada a dos metros de la acera, eliminando los arcos de esta última, en consonancia con la actuación contigua.
- La alineación de palmeras, con porte al menos de 2m de tronco, será con el tipo *Phoenix dactylifera*. Y se dispondrá, en la zona contigua de ensanchamiento, 3 ó 4 testers con ficus (nítida o similares). En el espacio libre junto al colegio se dispondrá, seto perimetral enunciado, con accesos puntuales al área de juegos y arbolado a elegir entre jacarandá, tipuana tipu, *albizzia julibrissim*. No resultando aconsejable el uso de moreras.
- El riego se realizará para al menos los tres sectores comentados, con tres electroválvulas (una por sector), dispuestas en el numero de cabezales de riego que se considere adecuado. La red será de tubería de Polietileno de diámetro mínimo 32mm.
- Papelera.- Estarán adaptadas 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 sujeción de éstos y anclaje del banco no visto; será recomendable que dispongan de respaldo rígido, y en el caso de poseer apoyabrazos, serán elementos continuos, sin salientes.

TELEFONIA.-

- Deberá ponerse en contacto con las diferentes compañías que prestan el servicio en la zona a fin de ejecutar los prismas compartidos de canalizaciones que puedan acordarse entre ellas, reflejando las soluciones conveniadas en proyecto específico firmado por técnico competente.
- Observándose en cualquier caso las prescripciones marcadas por la legislación vigente. Y no permitiéndose que las instalaciones se dispongan en parcela privada.

DOCUMENTACION

- Con el Proyecto de Urbanización, que deberá contener el preceptivo visado colegial, se deberá presentar Estudio de Seguridad y Salud.
- Se aportará copia en soporte informático de la documentación presentada acorde con las herramientas municipales.
- A fin de unificar criterios en la definición de proyectos se recomienda el uso de la simbología que por parte de este departamento se facilitará.”

RESULTANDO N° 8.- PRESENTACIÓN DE OTRA DOCUMENTACIÓN ADICIONAL.

Considerando que en fecha 25.11.02, R.E. n° 16.967, se presenta por la entidad promotora proyecto de urbanización.

No obstante, dado que el mismo no ha sido sometido al período de información pública y es documentación independiente, no es posible su aprobación en este momento, debiendo realizar su tramitación aprobatoria independiente.

RESULTANDO Nº 9.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

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

Se llega a la conclusión por lo tanto de que el precio de ejecución de contrata de la obra de urbanización se establece en 352.216'47 euros.

RESULTANDO Nº10.- FIJACIÓN DE LOS GASTOS COMPLEMENTARIOS.

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 2002.
- Sustancialmente, Tarifa, de honorarios profesionales del Colegio de Abogados.
- Coste de la protocolización del programa.
- 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.

HONORARIOS TECNICOS	
Plan Parcial	0,00 €
Anteproyecto	7120,53 €
Proyecto de Urbanización	7120,53 €
Dirección de obra urbanizadora	7120,53 €
Estudio de Seguridad y Salud	2367,84 €
Proyecto de Reparcelación	5668,00 €
Control de calidad (incluido en presupuesto contrata)	
Honorarios levantamiento topográfico 2% sobre honorarios Pr. Urbanización	142,41 €
INGENIERIAS	
Proyectos Específicos 25% sobre honorarios Pr. Urbanización (incluido legalización)	3560,27 €
HONORARIOS JURIDICOS	
Asistencia Proyecto Reparcelación	5668,00 €

25% Honorarios Técnicos Plan Parcial	0,00 €
25% Honorarios Documento Homologación sobre honorarios por igual concepto arquitecto	0,00 €
25% sobre Proyecto de Reparcelación (resto honorarios jurídicos)	1417,00 €
Inscripción registral y otros	30000 €
Publicaciones	3000 €
GASTOS NOTARIALES	
Honorarios protolización del PAI	3300 €
SUMA	76485,11 €
IMPREVISTOS 3%	2294,55 €
SUMA	78779,66 €
GASTOS GENERALES 13%	10241,36 €
TOTAL GASTOS COMPLEMENTARIOS	89021,01 €

RESULTANDO N° 11.- FIJACIÓN DEL PRESUPUESTO, CIERTO, TOTAL Y CERRADO DEL PROGRAMA.

Que en caso de que se aplicasen los criterios generales municipales, la cuantía que resultaría en este caso ascendería a una cantidad mayor que el precio total ofrecido por el agente urbanizador y que asciende a la cantidad de 415.069'47 euros, más IVA., siendo en consecuencia un precio inferior, aceptándose.

Que en base a lo anterior y teniendo en cuenta los montantes del presupuesto antes indicados, ello supondría que el coste total del programa es el siguiente:

415.069 euros, más IVA, precio total y cerrado.

RESULTANDO N° 12- PLICA JURÍDICO ECONÓMICA. FIJACIÓN DE CONDICIONANTES.

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

1.- La modalidad de retribución será en metálico, en especie, o en fórmula mixta del 50% en terrenos o en metálico.

No es admisible la penalización establecida para aquellos propietarios que opten por la retribución en metálico al manifestar su preferencia en el momento de redacción del proyecto de reparcelación.

No se puede argumentar el art. 71.3, dado que este PAI va a establecer como fórmula de retribución no sólo en especie, sino también en metálico. Falta por lo tanto la premisa que permite la imposición de la penalización de dicho artículo, y que es la voluntad del propietario de retribuir en metálico cuando se ha conveniado entre agente urbanizador y Ayuntamiento y estipulado en el programa la retribución en terrenos.

Al no fijarse esa modalidad de retribución, dando margen a la retribución en metálico, no existe motivo para la aplicación de dicho artículo. Le falta su premisa o punto de partida legal.

Se harán por lo tanto desaparecer todas las previsiones que hacen referencia a dicha penalización del 7%, o bien a cualquier otra previsión del art. 71.3, no aplicable en el presente caso por los argumentos citados.

2.- Existirá un único proyecto de reparcelación de la unidad.

No se realizarán modificaciones del proyecto de reparcelación como consecuencia de retasaciones posteriores a su aprobación definitiva. Estas se deberían abonar en metálico.

3.- Los condicionantes técnicos impuestos por los servicios técnicos municipales serán asumidos por el agente urbanizador dentro del precio total y cerrado del PAI, no procediendo usar la fórmula del punto 3.4 de su propuesta.

4.- En todo caso, el cobro de cuotas por adelantado exige el previo acuerdo municipal.

5.- 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.

6.- La solicitud de prórroga por parte del adjudicatario se solicitará con una antelación mínima de 3 meses. No procede el pronunciamiento del Consejo Superior de Urbanismo u órgano equivalente si no se excede de 5 años.

7.- La cancelación parcial de garantías en ningún caso se referirá a la garantía del 9% prestada por el agente urbanizador, cuya cancelación no será posible hasta la recepción definitiva de las obras urbanizadoras.

8.- 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.

9.- No se admitirá la edificación simultánea a la urbanización. Sólo se admitirán a trámite licencias de obras respecto de aquellos ámbitos en los que se haya producido una recepción parcial por parte del ayuntamiento de las obras de urbanización ejecutadas.

Sólo será posible dicha recepción respecto de aquellos ámbitos de obra urbanizadora que sean funcionalmente autónomos e independientes, y que no dependan para la puesta en funcionamiento de los servicios que dan la condición de solar de obras de urbanización pendientes de ejecución o en su caso de recepción por parte de este Ayuntamiento.

10.- Respecto del plazo del programa, se fijan los siguientes plazos del programa:

- Plazo de presentación del proyecto de urbanización: Ya está presentado.
- Plazo de presentación del proyecto de reparcelación único: 2 MESES desde la aprobación del proyecto de urbanización.
- Plazo de inicio de las obras: en los 30 DÍAS siguientes a aquel en el que adquiera firmeza en vía administrativa el proyecto de reparcelación, con la necesidad del formulación del acta de replanteo previo en todo caso.

- Plazo de ejecución de las obras : 6 MESES desde su inicio.

11.- Respecto del plazo de edificación, fijado en 8 años, a contar desde la recepción definitiva.

Visto el plazo que figura con carácter subsidiario en el art. 85 de la ley 6/94, de un año, se considera un plazo excesivo, estableciéndose un plazo no superior a 5 años.

12.- Se establece como modalidad de retribución la libre opción del propietario de pagar en metálico, en especie, o en modalidad mixta, del 50%.

En ese sentido, y de conformidad con lo establecido en el informe del arquitecto municipal, la valoración de los terrenos de aportación tendrá un importe de 210'35 EUROS/m2.

RESULTANDO Nº 13.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LAS ACTUACIONES SIGUIENTES.

Se trata de una unidad de ejecución en suelo urbano, que no sufre alteraciones en su parámetros de delimitación ni de conexiones.

El presente acuerdo supone la aprobación definitiva del programa de actuación, comprensivo de anteproyecto de urbanización.

Los trámites subsiguiente serán la aceptación de las condiciones impuestas, la suscripción del oportuno convenio, previa constitución del aval correspondiente.

Realizados estos trámites, se procederá a publicar el Programa y empezarán a computar los plazos indicados en las condiciones impuestas.

Durante el debate, el Portavoz del Grupo Municipal Socialista propone que el asunto sea retirado del orden del día. Propuesta que, sometida a votación queda rechazada por 7 votos a favor de PSOE y 18 votos en contra de PP, BLOC-EV, GM, SP y UV.

A la vista de todo lo anterior, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por 18 votos a favor de PP, BLOC-EV, GM, SP y UV, y 7 abstenciones de PSOE, ACUERDA:

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

SEGUNDO.- Aprobar y adjudicar definitivamente el Programa de Actuación Integrada de la UNIDAD DE EJECUCIÓN 19 a la entidad HERYFINA S.L., por un montante de 415.069'47 euros, más IVA, 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.

Dicho programa es comprensivo de la siguiente documentación:

- Memoria del Programa.
- Anteproyecto de Urbanización.

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

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

QUINTO.- Aprobar el convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Sagunto y HERYFINA S.L., el cual forma parte del presente acuerdo, como anexo uno y único.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Fijar en 37.356'25 EUROS (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).

ANEXO UNO Y UNICO.

CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO Y LA ENTIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 19

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

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. MARIO MARTÍN BAGUENA ARNAU, con DNI.

, en nombre y representación en su calidad como administrador de la entidad HERYFINA 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 tres.

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 de la UNIDAD DE EJECUCIÓN 19, de este término municipal, decidiéndose la gestión indirecta del mismo, y su adjudicatario como URBANIZADOR a la entidad HERYFINA 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 HERYFINA S.L. convienen en regular mediante el presente CONVENIO, la Actuación Integrada a desarrollar en la UNIDAD DE EJECUCIÓN 19 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 HERYFINA S.L, se encargará de la gestión del programa, de realizar las obras de urbanización completas y obras de conexiones necesarias, del citado Sector.

La entidad HERYFINA S.L, se encargará de la gestión del sector, mediante la redacción de todos los 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 30 DÍAS a partir de la firmeza en vía administrativa del Proyecto de Reparcelación, previa formalización del acta de replanteo.

La ejecución de las obras de Urbanización será de 6 MESES, a contar desde la fecha de su inicio.

El Proyecto de Reparcelación Forzosa se presentará ante este Ayuntamiento dentro de 2 MESES, desde la aprobación del proyecto de urbanización.

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 210'35 EUROS/ m2, de terreno.

SEXTA.- GARANTIAS Y PENALIZACIONES.

HERYFINA 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.

6 ASUNTO: EXPTE 7/2003 PL. PLAN DE UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PORTUARIOS. DICTAMEN MUNICIPAL.

En estos momentos, siendo las 18 horas y 5 minutos el Sr. Alcalde abandona momentáneamente la sesión, siendo sustituido en la Presidencia por el Primer Teniente de Alcalde, Sr. Adán, hasta las 18 horas y 10 minutos.

Vista la documentación presentada ante este Ayuntamiento en fecha 17.2.03. por la Autoridad Portuaria.

Considerando que por parte del arquitecto municipal en fecha 2.05.03 se informa lo siguiente:

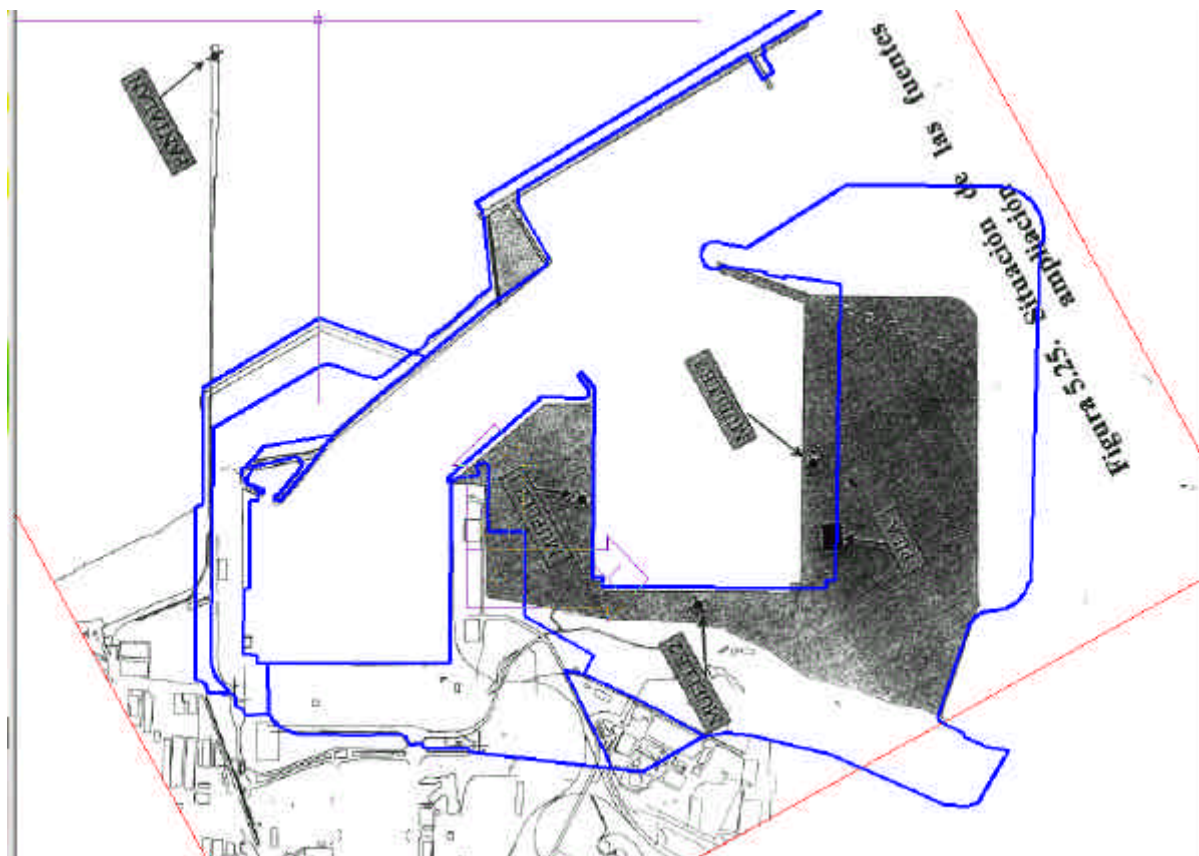
Por la Autoridad Portuaria se presenta la documentación de referencia en consonancia con el anterior Propuesta de zonificación de Usos del Puerto de Sagunto en 1998. Ese documento fue aprobado por el Ayuntamiento en el pleno de 26 noviembre.1998.

Dicha aprobación contenía un condicionante que se transcribe :

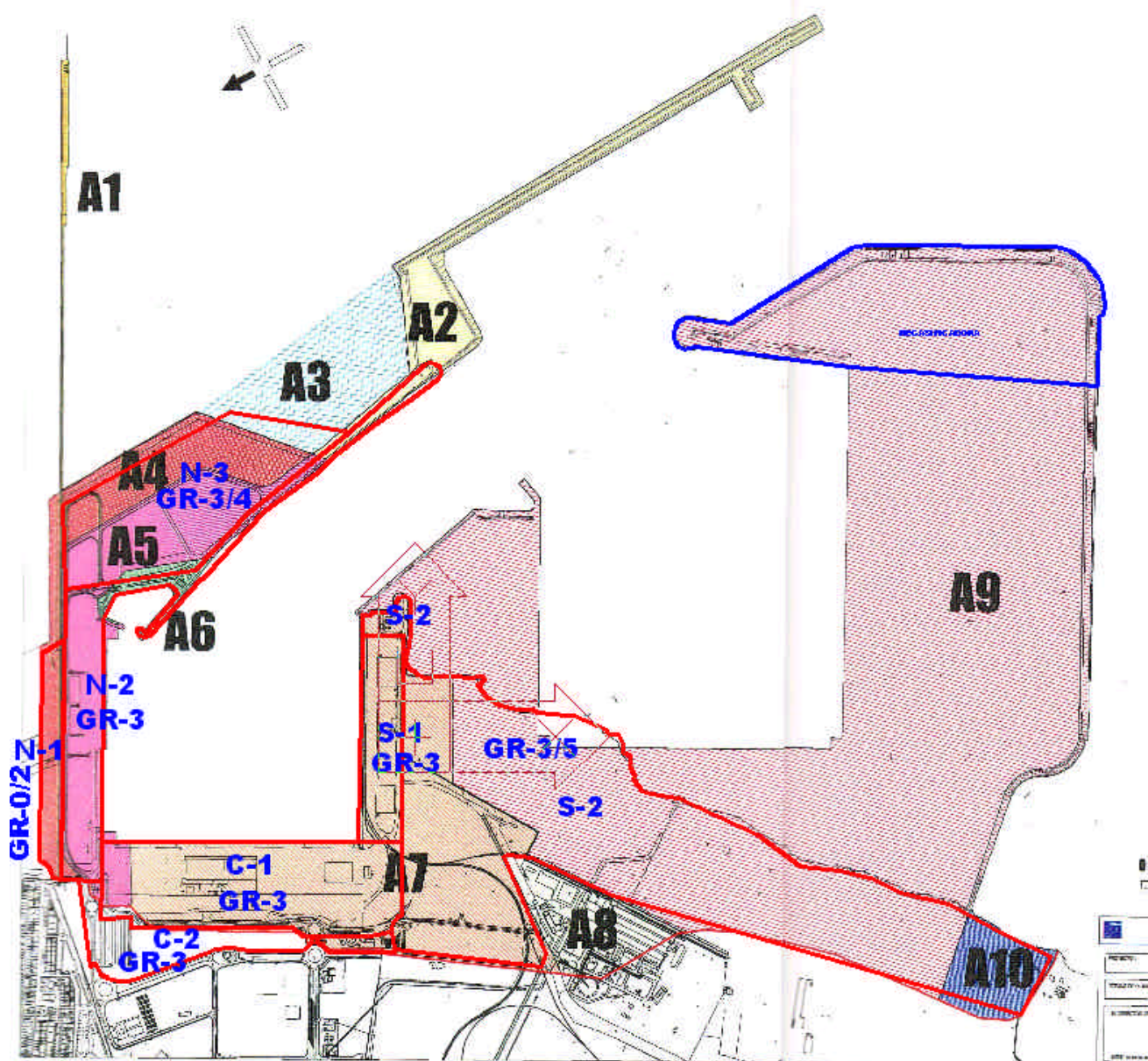
Que en todo caso la zonificación de usos propuesta no conllevará una intensidad superior al nivel de grados permitido por el PGOU de Sagunto, cuyas determinaciones primarán, en todo caso.

Previamente a evaluar la incidencia de este condicionante señalaremos que el que ahora se expone contiene algunas variaciones respecto a la propuesta inicial:

- No coincide con el proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental (figura en gris) , con un aumento sustancial del muelle sur. Dicho aumento se justifica como necesario para ubicar la regasificadora. No obstante la secretaria de medio ambiente no ha considerado necesario redactar un nuevo estudio de impacto ambiental.



- ***En consonancia con lo anterior, no se ha tenido en cuenta la alegación municipal al citado estudio de impacto demandando la introducción de medidas correctoras permanentes para impedir la erosión costera.***
- *se modifica la zona de actividades náutico – deportivas (A-3), sustituyéndose la dársena inicialmente prevista.*
- *se aumentan considerablemente los espacios terrestres*
- *Se señala expresamente la previsión de la ubicación de la regasificadora en la ampliación (A-9).*



Y por último, respecto a la regasificadora, y en coherencia con lo que decíamos en el anterior propuesta, desde el punto de vista urbanístico la expansión del puerto en el ámbito marítimo solo se corresponde de forma parcial con lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana. De acuerdo con las Normas Urbanísticas del Plan General, concretamente su Art.183, se regula la zona terrestre donde incardinara esta A-9 del PUEP, rigiendo su contenido:

S.2 Extensión Sur.- Autorizados todo tipo de usos y actividades con las medidas correctoras y técnicas de alejamiento procedentes en cada caso, inherentes a la gestión y explotación del recinto portuario, permitiéndose también su asimilación al uso de industria Grupo 2. Gr.3/5

Como consideraciones adicionales a las planteadas por el arquitecto municipal, es preciso indicar lo siguiente.

1.- En el BOE de fecha 26.4.02, se publica el acuerdo del Sr. Secretario General de Medio Ambiente, por el que se consideran aplicables los criterios de la Declaración de Impacto ambiental del proyecto originario, favorable, a la propuesta de ampliación coincidente con la que es sometida a dictamen municipal en estos momentos.

En consecuencia, el ámbito portuario definido en la documentación cuenta con Declaración de Impacto Medioambiental favorable.

2.- El Ayuntamiento pleno, en su sesión de fecha 26.11.98 ya dictaminó favorablemente la propuesta de PUEP realizada por la Autoridad Portuaria.

La presente propuesta de PUEP supone una documentación adaptada al mayor ámbito de superficie, tal y como definitivamente ha sido proyectado y está en fase de ejecución, más detallada y completa, con algunas modificaciones en cuanto a las distribuciones de usos y con precisiones respecto de la documentación anteriormente sometida a consideración de este Ayuntamiento. Pero manteniendo la estructural inicial en cuanto a distribución de usos.

En ese sentido, por ejemplo, en el ámbito A-9, donde antes se señalaban graneles líquidos, ahora se señala expresamente regasificadora. Lo cual no supone una modificación sino una precisión, por que aquel concepto amplio abarcaba este más preciso, según ya se motivó en su momento en el oportuno informe. Todo ello sin perjuicio de que en la actual propuesta, la superficie de ese ámbito A-9 sea más amplio, pero manteniendo la coherencia de la distribución de los usos de la propuesta originaria.

Y dándose además la circunstancia de que tal y como señala el arquitecto municipal en su informe, dicho uso de regasificadora sería urbanísticamente compatible con las previsiones del PGOU-92 de Sagunto, en los términos del art. 183 del mismo, que señala

S.2 Extensión Sur.- Autorizados todo tipo de usos y actividades con las medidas correctoras y técnicas de alejamiento procedentes en cada caso, inherentes a la gestión y explotación del recinto portuario, permitiéndose también su asimilación al uso de industria Grupo 2. Gr.3/5

3.- Sí conviene llamar la atención sobre el extremo señalado por el técnico municipal, referente a la necesidad de concretar el grado de las actividades susceptibles de implantarse en cada ámbito, lo que solventará muchos problemas de interpretación.

Por ello el Ayuntamiento debe ratificarse otra vez en ese condicionante establecido en su momento y no atendido.

Dado que se establece una ordenación del espacio portuario por la Autoridad Portuaria, definiendo los usos compatibles e incompatibles en todo el ámbito, es preciso que dicho documento defina el grado máximo de compatibilidad de actividades.

El PGOU-92 realizaba dicha previsión respecto de un ámbito que se ha visto superado por el espacio portuario definitivo. Lo lógico es que el PUEP, ya adaptada a esa nueva realidad, sea el que defina tal extremo.

Durante el debate, el Portavoz del Grupo Municipal Socialista, propone que el asunto sea retirado del orden del día. Propuesta que, sometida a votación, es rechazada por 7 votos a favor de PSOE y 18 votos en contra de PP, BLOC-EV, GM, SP y UV.

A continuación, el Concejal de SP, Sr. Gil presenta una enmienda de adición, consistente en añadir un punto en el sentido de “que se realicen las obras físicas

oportunas que garanticen los aportes de arena a la zona sur y la no regresión costera al sur de la ampliación propuesta.”

Enmienda que, sometida a votación, es aprobada por 18 votos a favor de PP, BLOC-EV, GM, SP y UV.

Abierto el primer turno de intervenciones, el portavoz del grupo BLOC, SR. CIVERA, manifiesta: “Vamos a votar el dictamen municipal y, nosotros, lo advierto ya porque el BLOC, al respecto de este tema, siempre, tanto por el procedimiento como por las formas en que lo ha hecho, nos habíamos abstenido desde el principio. Nos vamos a abstener, no obstante, reconocemos lógicamente que el dictamen técnico es un dictamen que es necesario aprobarlo evidentemente y que, incluso, es interesante para nosotros por principio vamos a votar. No obstante, y todavía si quieres por dos motivos importantes y que pido, por favor, que se recojan, no se si es cuestión de si puede ser directamente en el dictamen o en la, pues que la corporación recoja lo que voy a decir a continuación. Vamos a ver, nosotros vamos a aprobar, vamos a votar el dictamen municipal sobre los usos del puerto, pero en la segunda redacción del Puerto. De manera que no se contempla, evidentemente, la última y gran ampliación de la dársena sur del Puerto y, concretamente, tampoco lo que es la ampliación donde se tiene que ubicar la regasificadora. Nosotros creemos que esa ampliación de esa dársena, tanto por el tamaño, por el tamaño de ancho, me refiero, como toda la ampliación este donde se tiene que ubicar la regasificadora, nosotros creemos eso y la prolongación del espigón norte que cierra el puerto por todo el incremento de obra y de terreno que se gana el mar, nosotros creemos que sería muy conveniente que el municipio pidiera a la Consellería que realizara un segundo estudio de impacto ambiental porque es considerable la distancia que nos ponemos en el mar, y será considerable también el efecto sobre la restinga, sobre la línea de costa. Nosotros creemos que esto no es válido, es interesante y sobre todo teniendo en cuenta que las alegaciones que propuso el técnico municipal en el sentido de hacer un espigón paralelo a la costa que evitara el arrastre de la línea, de la restinga, no se ha atendido en principio, pero si que es verdad, o parece que la Consellería y la Autoridad Portuaria controlará lo que son los efectos sobre la línea de costa periódicamente, y se verá si la necesidad es la del espigón o no. Nosotros creemos que está bien fundada la argumentación del arquitecto en su informe en aquel momento, y creemos que, a la larga, se tendrá que hacer el espigón porque, de no ser así, es tan grande la obra de impacto que se va a hacer que pasará como en el puerto de Castellón y como todos los puertos, es decir, que el efecto de la corriente que en el Mediterráneo, como ya sabemos, va de norte a sur al tener esta masa dentro del mar, irá arrastrando y podría perjudicar enormemente lo que es la marjal. Por tanto, nosotros creemos que, repito, se debería de pedir, se debería de pedir un segundo informe, no a lo mejor para cambiar nada, evidentemente, sino para ampliar, para ratificar, para considerar el efecto sobre la línea de costa. Y después hay otra cuestión que nosotros creemos que es interesante, lo que en el mapa figura como la zona de A 10, ya dentro de tierra, dentro de la zona terrestre, está muy cerca, muy cerca de la zona arqueológica, uno de los yacimientos arqueológicos mas importantes del Mediterráneo en la actualidad. Nosotros pediríamos, y eso evidentemente no van a tener ningún inconveniente de aceptarla la Autoridad Portuaria, de que antes de que se actúe en esa zona A 10 se hagan lógicamente, se atengan a las cavaciones pertinentes con tal de si salen restos, como están saliendo en sus inmediaciones, lógicamente, se atengan a la preservación de ese patrimonio que, como digo, es importantísimo. Por tanto, propongo, propongo al Consistorio si el dictamen legalmente, como ha dicho el secretario, no se puede tocar, si

que el Consistorio vote o atienda estas dos consideraciones que creemos que son importantes.”

El concejal del grupo Segregación Porteña, SR. GIL, indica: “Sr. Civera, que pena, ahora que está acabando la legislatura coincidimos, en algunas cosas que tenían que ser. Vamos a ver, en fecha, en un pleno ordinario municipal celebrado el 25/01/2001 vimos este asunto y quedaba muy claro que, además de los votos favorables en este caso que era mío, eh, no, era de SP ya, quedaba claro que pedíamos que se protegiera la zona sur del puerto. O sea, nosotros vamos a votar a favor tal y como está el expediente, como hicimos la vez pasada. Entendemos que el aumento de superficie viene motivado por la implantación de la regasificadora. Es la misma graduación que tenía el proyecto anterior, todos los puntos, pero lo que no recoge, como decía hace un momento el Sr. Civera, es el punto que teníamos en nuestra propuesta, el acuerdo, que decía que en el estudio de impacto ambiental y en el proyecto definitivo se establezcan las actuaciones de carácter permanente que garanticen el aporte de arenas y la no regresión costera al sur de la ampliación propuesta y la consolidación de la marjal del moro. Entonces, en el documento del puerto no aparece y yo si que le pido que, ya que nuestro voto es favorable, ustedes hagan todo lo que sea para que el puerto, en los miles de millones de pesetas que se va a gastar, se gaste veinte duros, que supondrá esto, en proteger la costa, meter la arena y, a partir de ese momento, cuando falte recuperarla. O sea, con todo correcto pero pidiéndole que ustedes incluyan esta petición que ya planteamos la vez pasada, ¿de acuerdo?”

Abierto el segundo turno de intervenciones el portavoz del grupo Partido Popular, SR. CASTELLÓ, expone: “Si no recuerdo mal, esa apreciación en las alegaciones que le hicimos a la autoridad portuaria cuando presentaron la ampliación del puerto de Sagunto, se lo hicimos a través de una enmienda que presentamos en el pleno diciéndoles precisamente que no queríamos ni trasvases de arena, ni historias de esas, sino que fuera una actuación definitiva que garantizara los aportes de arenas al sur de la actuación a realizar. No tenemos ningún inconveniente en añadirlo, porque nos parece que nunca está de mas el repetir una cuestión que es significativa e importante, si bien cabe mencionar que estamos hablando ahora del plan de usos de espacios portuarios y no estamos hablando ni del proyecto de ampliación del segundo dársena, ni ampliaciones, ni nada de esto, pero bueno, en cualquier caso, creo que no está de mas añadir tal y como ha leído el Sr. Gil el añadir un tercer punto, o un punto mas, en el dictamen. Se que es un plan de usos, se que es un plan de usos, pero el añadir en ese dictamen por parte del ayuntamiento, que se reitera la consideración, que se realicen las obras físicas oportunas que garanticen los aportes de arena a la zona sur, no genera ningún problema, estoy convencido, para la autoridad portuaria, eh. Nada mas y muchas gracias.

Respecto de la zona A 10 que dice el Sr. Civera, es muy sencillo, existe un plano en el que se ve que la zona que está lindando con el área arqueológica si que tiene una trama distinta en el propio plano, porque esa zona A 10, con una trama distinta, precisamente es una zona en la que exigen excavación arqueológica previa, que es la que está lindando con el tema del Grau Vell. Hombre, es que este informe es un plan de utilización de espacios portuarios, y si que hay un punto A 10 con una trama distinta en los planos que dice que eso es precisamente para realizar actuaciones, es una zona arqueológica, que llaman ellos directamente, eh, y si que está previsto en la actuación.”

A la vista de lo expuesto, incorporada la enmienda aprobada al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, y sometido a votación el fondo del asunto, el Ayuntamiento Pleno, por 15 votos a favor de PP, GM, SP y UV y 10 abstenciones de PSOE y BLOC-EV, ACUERDA:

PRIMERO: La emisión de dictamen favorable a la propuesta de PLAN DE UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PORTUARIOS propuesto por la Autoridad Portuaria, con las precisiones establecidas en la parte expositiva.

SEGUNDO: Que se realicen las obras físicas oportunas que garanticen los aportes de arena a la zona sur y la no regresión costera al sur de la ampliación propuesta.

7 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTÍCULO 84 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL SOBRE CÓMPUTO DE APROVECHAMIENTOS A TRASLADAR:

A.- Antecedentes.

El art. 84 del PGOU de Sagunto establece la siguiente previsión normativa:

...se podrá trasladar el aprovechamiento superficial afectado sobre la altura de cornisa máxima del edificio proyectado. Para que esta medida sea efectiva, el resto arqueológico deberá conservarse en un espacio de altura mínima de 2'20 m y, al menos , 1 metro por encima de la rasante de la acera para asegurar luces y ventilación...

Es preciso tener en cuenta la normativa que regula la situación de los propietarios de solares en los que se encuentran restos arqueológicos, y que esencialmente se encuentra recogida en la ley 4/98, de Patrimonio Cultural Valenciano.

En concreto, hay que estar a lo establecido en los arts. 58 y ss.

De especial trascendencia es lo establecido en el art. 62. En el mismo expresamente se señala que en caso de que fuese precisa una intervención arqueológica previa a la ejecución de las obras, lo será a cargo del promotor de las obras privadas que provocan la intervención.

Asimismo se señala que la Conselleria de Cultura fijará las condiciones a las que se debe ajustar la obra a realizar.

Es de destacar que la ley, en determinados casos habla del derecho de indemnización del propietario afectado, siendo que en otras situaciones no plantea dicha circunstancia.

Así por ejemplo, habla del derecho de justiprecio en el art. 60.2, cuando se ocupa forzosamente un terreno para realizar excavaciones. O bien, en el art. 63.2, cuando se produce la suspensión de obras en las que han aparecido restos; se habla de un derecho de indemnización de forma expresa.

Cuando la ley considera necesario indemnizar lo dice expresamente.

Así en casos, como el citado, de intervención a costa del promotor de las obras, es evidente que dicho derecho de indemnización no existe. Y lo mismo se deduce de las cargas que pueda conllevar los condicionantes impuestos por parte de la Conselleria de Cultura.

Se da además la circunstancia de que la ley procede en su art. 64 a la calificación como bienes de dominio público de los restos arqueológicos encontrados, de titularidad de la Generalitat.

Se estaría ante una situación en la cual la ley define el estatuto jurídico de la propiedad de los propietarios afectados por actuaciones arqueológicas, en los cuales, sin

vaciar el contenido del derecho de propiedad, lo limita, definiéndolo en su contorno, estableciendo una serie de cargas ante unas determinadas premisas, en este caso concreto, el encontrarse en una zona de protección arqueológica, o en la que hayan aparecido restos de ese tipo.

Extremos permitidos a la ley, reconocidos a la misma en los términos del art. 33.1 de la Constitución, y que el Tribunal Constitucional ha declarado compatibles con la Constitución en numerosos casos de leyes reguladoras de bienes de dominio público, que establecían limitaciones significativas en la propiedad privada colindante, o que reducían, a veces de forma importante, el conjunto de facultades del derecho de propiedad privada.

Basta en ese sentido con ver los fundamentos de la STC 149/91, de 4 de julio. También los de la STC 227/88, de 29 de noviembre.

Todo ello unido a la circunstancia de que las condiciones en todo caso las está fijando la Generalitat, que ejerce las funciones de Administración tutelante, lo que evidencia el carácter supramunicipal del interés público en juego; y además el carácter de bien de dominio público de la Generalitat que van a tener dichos restos en caso de que aparezcan, lo que excluye en todo caso un deber de indemnización por parte de la administración municipal, e inexistencia de responsabilidad patrimonial de la misma.

Con independencia de todo ello, por parte de este Ayuntamiento, en su momento se estableció la previsión del art. 84 antes transcrita, que intentaba paliar, sin afectar al interés general, esa situación de merma o reducción.

Previsión similar a otras existentes en el articulado del PGOU-92, como por ejemplo la que exime parcialmente del cumplimiento de la reserva de aparcamiento como consecuencia del nivel fríasico existente en diversos puntos del término.

En definitiva, casos en los que se intenta conciliar el interés general con la iniciativa privada, de forma que impere un parámetro de proporcionalidad.

El contenido del art. 84 es relativamente sencillo en su planteamiento.

Se legitima a compensar el aprovechamiento perdido como consecuencia de los condicionantes impuestos por la Conselleria de Cultura ante la aparición de restos arqueológicos.

Analizada la casuística con la que se encuentra este Ayuntamiento en su experiencia diaria, se observa que es posible realizar una compensación más complementaria, sin que por ello el interés general se vea perjudicado.

Se mantendría el planteamiento base de compensar aprovechamiento por aprovechamiento, pero además se incluiría en esa compensación determinados conceptos: el sobrecoste de las especiales condiciones de cimentación a las que obliguen la conservación de los restos, así como los forjados adicionales que haya que realizar para materializar la compensación.

No es el fin de la modificación proceder a cubrir la totalidad de dichos costes por que no existe un deber de hacerlo.

El fin pretendido es hacer más asumibles las cargas que la ley establece para aquellos que tienen la condición de propietario de terrenos donde aparecen restos arqueológicos.

Esta compensación, operaría de una forma automática, conforme a la fórmula que figura en la nueva redacción del art. 84 del PGOU.

El propio articulado establece una solución alternativa a dicha fórmula general y que operaría con carácter potestativo. Consiste en la posibilidad de conveniar por parte del ayuntamiento con la promoción de la obra, el aplicar parámetros de compensación referentes a la inversión a realizar no sólo de los conceptos antes indicados sino además

de los necesarios para adecuar para su visita pública los locales donde se encontrarían los restos. Extremo que se supedita a lo que evidencien las posibilidades de cada caso concreto, y que como se ha dicho exigiría una opción expresa por parte de la Administración municipal, y que debería contar con el informe favorable de la Conselleria de Cultura.

B.- Informe técnico

Por parte del arquitecto municipal, en fecha 9.5.03, se informa lo siguiente:

El presente informe surge de la voluntad de la corporación de compensar, en la medida de lo posible, aquellos mayores gastos derivados de la edificación en solares en los que, de acuerdo con la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, se exige el preservar restos arqueológicos.

Se pretende, de un modo sencillo y razonado, establecer unos parámetros que determinen, para cada caso concreto, una compensación de aquellos mayores gastos consecuencia del deber de preservar restos arqueológicos aparecidos en el solar.

En un solar en el que se dé la circunstancia de que la aparición de restos arqueológicos derive en una afectación directa sobre la edificabilidad del mismo, el P.G.O.U. en su artículo 84 tiene previsto el trasladar el aprovechamiento superficial afectado sobre la altura de cornisa máxima del edificio proyectado.

Simplificando la problemática de la construcción en estos solares, y sin entrar en los costes previos tales como excavación arqueológica ni movimiento de tierras, así como tampoco entrar en costes derivados de financiación y promoción, solo nos vamos a centrar en la consideración de los siguientes sobrecostes:

Cimentación, obedece al cambio de tipo de cimentación, al pasar de una cimentación tradicional por zapatas aisladas a una cimentación por pilotaje.

Estructura, Por una parte hay que considerar que, aunque el artículo 84 permita trasladar el aprovechamiento superficial afectado sobre la altura de cornisa, éste aprovechamiento afectado se ha de construir, lo que se traduce en que hay que construir tantos metros de estructura como metros se vean afectados por la protección. Y por otro lado, hay que reconocer la dificultad de compatibilizar la alineación vertical de los pilares entre restos arqueológicos, garajes y viviendas, lo que se traduce en la necesidad desplazar algún pilar a nivel de planta baja para no afectar los restos.

Con carácter general el método parte de la valoración de las obras a partir del módulo orientativo que edita el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana y consideramos que el coste de un edificio en la zona que estamos supone 3,5 veces el modulo en base a las edificabilidades medias y que estos dos capítulos suponen el 18 % del presupuesto total, con lo que podemos deducir que, por metro cuadrado de solar, $P = 3,5 \times \text{Módulo} \times 0,18 = 0,63 \text{ Módulo}$.

Sobre este presupuesto vamos a establecer un sobre coste total cifrado en el 20 % del mismo y le denominaremos coste a compensar (C_c) y lo obtendremos de la siguiente formula matemática:

$$C_c = 3,5 \text{ Módulo} \times 0,18 \times 0,20 = 0,126 \text{ Módulo}$$

Este coste se pasa a compensar en metros cuadrados techo, lo obtendremos a partir de los módulos actualizados de la ponencia de valores vigente para cada solar y sería el resultado de multiplicar el MBR correspondiente por el coeficiente de valor de repercusión por usos.

Obtendremos los metros cuadrados de compensación (M, expresados en M2T) a compensar de la siguiente expresión:

$$M = \frac{C_c}{MBR \times Coef.}$$

A los valores anteriores habrá que introducir un coeficiente de afección de solar y que resulta de dividir la superficie afectada por la superficie total del solar.

C.- Redacción propuesta:

Se propone la siguiente redacción del art. 84 del PGOU-92:

“Todo el casco urbano del núcleo histórico se declara zona de protección arqueológica a los efectos de la ley de patrimonio dentro de esta zona se considera como de protección especial el perímetro comprendido por las calles : dos de mayo, E. Llopis, San Francisco, M. Monzó, Diana, Sants de la Pedra, País Valencia y límite. Esta declaración se extiende a la zona del Grau Vell.

De conformidad con la citada ley, es obligatorio el comunicar a la Administración competente cualquier hallazgo arqueológico mueble o inmueble, responsabilidad de alcanza a todos los afectados por las obras. La Administración con la máxima urgencia evaluara mediante informe al respecto si los restos son susceptibles de su enterramiento, traslado o destrucción, o por el contrario de su conservación indicando las condiciones de la misma, en cuyo caso, previo estudio pormenorizado del entorno y del impacto visual, se podrá trasladar el aprovechamiento superficial afectado sobre la altura de cornisa máxima del edificio proyectado. . Para que esta medida sea efectiva el resto arqueológico deberá conservarse en un espacio de altura mínima de 2.20 mts y, al menos, 1mt por encima de la rasante de la acera para asegurar luces y ventilación. Queda excluida de este supuesto la zona monumental intramuralla del conjunto Histórico-Artístico. Cuando fuere necesario se dispensara de la obligatoriedad de reserva de aparcamientos.

Asimismo, y de forma adicional, a efectos de compensar sobrecostes de cimentación y forjados, se podrá ubicar el aprovechamiento resultante de la aplicación de la siguiente fórmula:

Coste a Compensar: Cc

$$C_c = 3,5 \text{ Módulo} \times 0,18 * 0,20 = 0,126 \text{ Módulo}$$

Este coste se pasa a compensar en metros cuadrados techo, obtenido a partir de los módulos actualizados de la ponencia de valores vigentes para cada solar y será el resultado de multiplicar el MBR correspondiente por el coeficiente de valor de repercusión por usos.

Los metros cuadrados de compensación (M, expresados en M2T) a compensar se obtendrán de la siguiente forma:

$$M = \frac{C_c}{MBR \times Coef.}$$

A los valores anteriores habrá que introducir un coeficiente de afección de solar y que resulta de dividir la superficie afectada por la superficie total del solar.

El aprovechamiento adicional al de sustitución por compensación de sobrecostes podrá ser sustituido por la articulación de un convenio entre el Ayuntamiento y la propiedad de los terrenos.

Dicho convenio definiría el aprovechamiento adicional que es posible materializar en el solar y que pretendería compensar los sobre costes que supondrían no sólo las especiales condiciones de cimentación y de forjados adicionales sino también los costes de acondicionamiento de local donde se ubicarían los restos. El acondicionamiento estará orientado a la visita pública de los restos.

La promoción del convenio será voluntaria, y no se podrá invocar un derecho a exigir su celebración.

En aquellos casos en los que el Ayuntamiento considere adecuado la suscripción del convenio deberá haber realizado una ponderación objetiva de los siguientes extremos:

- Los sobre costes indicados de cimentación y forjados.
- Los sobre costes que supondrían las obras de adecuación de los locales para su visita pública, debidamente motivados a efectos de su compensación.
- La entidad e importancia de los mismos.

En ningún caso el resultado de dicho convenio determinará un incremento de aprovechamiento superior al ya atribuido por la sustitución del aprovechamiento afectado por los condicionantes de Conselleria de Cultura, y adicionales a estos.

En lo referente a los yacimientos puntuales catalogados o de nueva aparición en medio rural, se establecen zonas de respeto o defensa con radio mínimo de 100mts a partir del elemento que se pretende proteger. En esta zona se prohibirá inicialmente cualquier tipo de edificación o de movimientos de tierra o extracciones, vertidos o instalaciones de carteles publicitarios, o cualquier actividad que le pueda alterar, desfigurar o deteriorar tanto el elemento protegido como a la propia zona de respeto o defensa del mismo.

Será preceptiva para evaluar la incidencia y alteración al yacimiento el informe previo de la dirección general de arqueología de la Conselleria de Cultura de la Generalidad Valenciana.

El Ayuntamiento redactará conjuntamente con el Plan Especial una ordenanza arqueológica que regulara la edificación en todo el ámbito que de forma justificada delimite como objeto de protección”

D.- Procedimiento.

El art. 55 de la ley 6/94 establece que para la modificación de los instrumentos de planeamiento es preciso seguir el mismo procedimiento que para su aprobación.

El art. 38 establece las previsiones para la apertura de la información pública.

Durante el debate, el Portavoz del Grupo Municipal Socialista, propone que el asunto sea retirado del orden del día. Propuesta que, sometida a votación, es rechazada por 7 votos a favor de PSOE, 14 votos en contra de PP, BLOC-EV, GM y UV y 4 abstenciones de SP.

En estos momentos, la Sra. Martínez abandona momentáneamente la sesión.

Abierto el turno de intervenciones el portavoz del grupo Unión Valenciana, SR. MONTESINOS, manifiesta: “Sr. Alcalde, sabemos de las inconveniencias que puede suponer para un promotor, en Sagunto, decidirse a comprar un solar y levantar un bloque de viviendas. Las posibilidades de que aparezcan restos arqueológicos son muy elevadas. Los promotores que por ley se ven obligados a realizar la intervención sobre

los restos, con los costes que conlleva, en muchos casos no reciben ninguna indemnización. Así nos encontramos con dos elementos que es necesario preservar, los restos, patrimonio, por una parte, y al promotor, por otra. Vaya por delante que Unión Valenciana no está en contra de los promotores, pero mucho menos en contra del patrimonio, y como todos los grupos políticos, la conservación de los restos arqueológicos es una de las medidas contempladas en los programas. El posicionamiento de Unión Valenciana es claro, los restos deben ser preservados a toda costa sin que se produzca su traslado, pero el promotor no puede ver pertrechada su economía sin que se le compense adecuadamente. La pregunta es, ¿quién debe correr con la responsabilidad de la compensación?, para ello debemos tener en cuenta que los restos arqueológicos, cuando se encuentren perfectamente acondicionados y puedan ser expuestos al público, se convertirán en una fuente de recursos económicos, tanto para el ayuntamiento de Sagunto como para la propia Consellería que pasarán a recibir estos ingresos, de forma que ambas instituciones deberían poner algo, o bastante, de su parte. El ayuntamiento, por lo tanto, debe coparticipar con la Consellería de Cultura y con los promotores y forzar a esta a que aporte los fondos económicos necesarios para preservar los restos. O, en su caso, buscar otras vías como la que hoy se presenta que es factible. Cabría, en un futuro, o debería estudiarse también la posibilidad de que el ayuntamiento colaborase con mas posibilidades, digo, estudiar la posibilidad de que rebajase, incluso, el coste de las licencias a los promotores. Es una propuesta, un estudio de futuro para que se pudiese también contemplar, en un futuro. Gracias.”

El portavoz del grupo BLOC, SR. CIVERA, manifiesta: “Bien, este es otro de los temas importantísimos que hoy finalmente viene al plenario. Efectivamente, como ha dicho el Sr. Montesinos, Sagunto es una zona, tenemos la suerte y la desgracia también, pero yo pienso que suerte, porque forma parte de nuestra identidad y las cosas que son las tenemos que aceptar, es una zona histórica importante, y evidentemente cuando se hace una casa, cuando se hace una finca, cuando se hace una actuación es muy posible que salgan ruinas y a veces esas ruinas tienen interés de preservación y, lógicamente, se tienen que preservar. Se tienen que preservar si queremos ser coherentes y queremos saber, y queremos aumentar nuestra capacidad de identidad y queremos hacer de nuestros recursos, y podemos de nuestras potencialidades un fondo de ingresos y de recursos. Dicho eso, dicho eso, resulta que lo que vamos a hacer es la aprobación de un artículo, del artículo 84 del PGU, una faena que sinceramente, después de leerla, a mi me ha sorprendido por la sencillez en que hemos resuelto los técnicos un tema que aquí en Sagunto parecía que era el fantasma de la ópera, el fantasma de la ópera. Y resulta que al final no ha sido tan difícil aunque lógicamente es muy difícil que lleguemos a restituirle a los promotores todo eso que han puesto cuando empiezan sus proyectos. Ya sabemos lo que pasa aquí, lo dicen también los técnicos, es un problema un poquito de la ley, de la ley de patrimonio del '98, la ley del patrimonio valenciano es un tema que tendrá que superar el gobierno, el próximo, bueno el gobierno que está por que, el próximo gobierno que salga tendrá que resolver de forma contundente porque es una ley que el preámbulo es muy bonito, pero a la hora del desarrollo es un desastre, no puede ser que paguen las personas privadas, los particulares, lo que es beneficio para toda la sociedad. Pero eso, nosotros no podemos hacer nada, y por eso nosotros somos doblemente víctimas, pero si que podemos hacer lo que se ha hecho, y yo pienso que es una solución que aunque no da una satisfacción plena, por que es muy difícil darla conforme está hoy la ley de patrimonio del '98, yo pienso que da la solución muy satisfactoria o bastante satisfactoria porque no deja al promotor y al propietario no los

deja en la estacada, no los deja hundidos, abandonados a la ruina mas absoluta y a la creación de solares permanentemente perdidos que no traen mas que desastres, que no traen mas que preocupaciones para los vecino, suciedad para el pueblo, fealdad, todo negativo, todo negativo. Yo creo que con esto vamos a conseguir primera; que la iniciativa particular de los promotores y de los particulares no se vea a solas, que se vea un poco apoyada. Vamos a ser, conforme he entendido yo la modificación que se propone, yo la veo bastante acertada, vamos a aprobar que el ayuntamiento sustituya lo que se pierde por volumetría y que se compensen las sobrecargas y las estructuras que sean, que sobredimensionen el presupuesto. Y pagará, quien se beneficie lógicamente, que somos todos, el patrimonio de Sagunto, como ha hecho Orihuela, como ha hecho Mérida, como han hecho infinidad de pueblos que son, en número de habitantes y en iniciativa, menos que Sagunto han solucionado perfectamente, y nosotros vamos a solucionarlo. Y lo que vamos a demostrar después, a partir de esto, lo que vamos a hacer de ese patrimonio que es un patrimonio municipal con la ayuda de la Consellería, pero con nuestra iniciativa, lo que vamos a hacer es ponerlo en valor, hacer que la gente cuando venga a Sagunto vea que es una ciudad en la que el patrimonio para nosotros es importante, es importante. Y ahí estará el trato que le daremos, y vendrá, y pasará horas en nuestras calles, y pasará horas en nuestros bares y en nuestros restaurantes, en nuestra playa, y allá donde sea. Y así crearemos dinamismo social y económico en esta sociedad. Por tanto, vuelvo a reiterar la felicitación por el trabajo realizada, me ha encantado, me ha encantado de que manera se ha solucionado, no sabía que podría ser de esta manera tan fácil. Muchos problemas que están permanentemente todavía por resolver en este pueblo, se habrían solucionado de haber tenido esto, y ahora lo vamos a solucionar. Y también, de alguna manera, pues agradezco todo el esfuerzo que han hecho concretamente porque todo el mundo, y no ha de olvidar esto la gente, esto se hace evidentemente porque ha llegado un momento en el que habían dos obras de considerable importancia en Sagunto que estaban paralizadas, esas dos obras, los promotores han tenido que soportar lo suyo. Pues bueno, esperemos que a esto se le de solución y nos satisfaga tanto a ustedes como a nosotros, aunque no sea al 100%, que de viabilidad y que no creemos mas espacios muertos y vacíos. Muchas gracias.”

El concejal del grupo Segregación Portaña, SR. GIL, expone: “Vamos a ver si dejamos clara una cuestión, a ver si queda claro la intervención del Sr. Civera, que yo desde luego no la he visto nada clara. Nada clara hasta el punto de que si es pues como usted la está explicando, desde luego nuestro voto no lo va a tener. Primera cuestión, yo no coincido con que le den la enhorabuena, pero no es a usted es al conjunto del grupo del PP, porque esto desde el año, pues de la plaza la Morería que surgió este asunto, eh, desde entonces el equipo de gobierno, el del PSOE y el de ahora, han pasado sin acordarse de esto. Y no es momento para traer este punto aquí, tenía que estar solucionado. Hombre, lleváis ya seis años de gobierno, dos en moción de censura y cuatro posteriores, esto no es para traerlo hoy aquí a negociarlo de la forma que se está haciendo, se está haciendo rápido y mal, con mucho retraso, eh, con mucho retraso. Pero yo lo que quiero que quede claro, lo que quiero que quede muy claro es que el tema de compensaciones la he defendido, yo fui el que la defendí con las obras del Sr. Aranda, de que lo que perdía se le diera el volumen compensándolo en otra planta, pero ya empieza la cosa a no estar muy clara de que tiene que haber un convenio para el aprovechamiento adicional al de sustitución. Si lo que ustedes llevan previsto aquí es que haya un convenio para pagar los pilotajes, las vigas especiales, las no se cuanto de la visita, se han equivocado con Segregación Portaña, no estamos dispuestos a votar a

favor de una cosa de estas. La compensación sustitutoria y la adicional que sea sin un duro para el ayuntamiento. Y así esperamos que se recoja en el acta del pleno. Pero, por lo que dice aquí, hay un convenio. Dicho convenio definiría el aprovechamiento adicional que es posible materializar en el solar y que pretendería compensarlo sobre costes que pretendería compensar los sobrecostes que supondrían no sólo las especiales condiciones de cimentación y de forjado adicionales, sino los costes de acondicionamiento del local donde se ubicarían los restos. El acondicionamiento está orientado a la visita pública de los restos. Pues mire, pongan lo que haga falta poner, pero que no le cueste al ayuntamiento un penique de su bolsillo. Ya está bien de las alegrías con el patrimonio, y usted y yo hace pocos días que hemos tratado uno, la escuela de Aprendices y la oficinas de Menera, eh, que se hizo una oficina, desapareció el solar, como solar en cuanto a un equipamiento que parece que se quería respetar, y ahora o se hace algo o este ayuntamiento tiene que pagar 600 ó 700 millones de pesetas, o no se cuantos, eh, cuando se haga la orden. Y por ahí no estamos dispuestos a pasar. O la cosa está clara que el ayuntamiento no paga un duro, o Segregación Portaña lo votará en contra, ¿lo aclara usted ahora, eh?, o ¿quién lo va a comentar?, o sea, yo lo que quiero es que el propietario del solar no salga perjudicado, pero ojo, que al ayuntamiento no le cueste un duro, eh.”

El concejal delegado de urbanismo, SR. PÉREZ, manifiesta: “Sr. Alcalde, buenas tardes. Primero que nada, agradecimientos a mi ninguno, agradecimientos y lo digo por las personas que me han dado el agradecimiento a la delegación de urbanismo de arriba, a los funcionarios, han trabajado a destajo, en cuatro días, bueno pero lo hemos sacado, han trabajado a destajo. El agradecimiento principalmente a ellos, a mi no, yo simplemente soy un humilde concejal de urbanismo. Y respecto a lo que tu dices, Marcelino, se trata de el promotor o la persona que quiera condicionar para que se visiten esas ruinas es cuando hará un convenio con el ayuntamiento. Si acondiciona las ruinas para que se visiten como un proyecto que hay encima de la mesa de que las ruinas de Morería se pueden acondicionar. No pagarlo, no, es un convenio que hacemos, no, hombre.”

Abierto el segundo turno de intervenciones el portavoz del grupo BLOC, SR. CIVERA, indica: “Si, algunas cosas. Efectivamente, efectivamente yo creo, no creo no, estoy seguro ¿no?, que al ayuntamiento no le va a costar un duro. No es que no le va a costar un duro, es que vamos a ganar, es que vamos a ganar, es que siempre gana el ayuntamiento cuando hace convenios, eh, siempre va a ganar, eh, siempre va a ganar. Y va a ganar de dos maneras, eh, y va a ganar de dos maneras: en satisfacción para la gente y en producción de bienes. Porque el ayuntamiento es el municipio, Marcelino, el ayuntamiento es el municipio. Pero además hay otra cosa, Marcelino. Mira, cuando se hacen proyectos de urbanismo, pues los proyectos pueden venir del ayuntamiento, que podemos huir como en este caso, o los proyectos pueden venir por la Generalitat, como por ejemplo la Ciudad de las Artes Escénicas. Y nos podemos gastar 12.000 millones por ejemplo restituyendo la Ciudad Industrial, y tu y yo estaremos de acuerdo, ¿verdad que sí?, y estamos de acuerdo, si, lo que quiera. O sea, ese dinero no lo pagas tu, ese dinero lo ha perdido una burra. Bien, bueno pues este es un..., yo, Marcelino, yo considero que no va a costar ni un duro de la forma que está hecho, muy equitativa, no va a costar un duro. No solamente no nos va a costar un duro sino que va a producir muchos beneficios al ayuntamiento. Yo estoy convencido de la forma que lo han hecho, y eso es loable, muy loable Marcelino. Lo que pasa es que ¡caray!, a ti parece que eso

del patrimonio no te guste, porque tu el patrimonio parece que quisieras que desapareciera. Bueno, pues me alegro de que te guste el patrimonio, me alegro muchísimo que estemos en la próxima legislatura y lo ponemos en valor pero en beneficio de todos. Muchas gracias.”

El concejal del grupo Segregación Porteña, SR. GIL, manifiesta: “A mi me parece que me has entendido, estoy de acuerdo pero muchos años antes casi tu hasta que nacieras, eh. En la plaza la Morería se hizo al final esa actuación, si no descubres nada, hombre. Pero lo que si tengo miedo, porque conozco a esta casa, y para meternos en un túnel sin salida mira que falta poco, un convenio firmado con el ayuntamiento y ¿el convenio qué contiene?, ¿qué se van a visitar los restos?, hombre, pues si piensas así, ¿por qué el de la plaza de la Morería no lo habéis abierto en seis años?, está hecho la obra, podías haber ido ahí con las manos tu a capazos y haber sacado la arena. Hombre, y haber dejado los restos vistos, pintaditos y limpios ¡que has tenido tiempo!. O sea, ahora vienes a meterme aquí el cuento de que serán visitables, serán la mar de bonitos, ¡nos ha jodido!, ¡venga, va!. Las cosas claras que no me fío pero ni un pelo, si hay un convenio existe el riesgo de que salgamos escaldados. Si el convenio dice con mucha claridad que el ayuntamiento no va a pagar nada, que se compensa de la forma que sea. Yo, a las personas que tienen un caso de estos, no se preocupen que no estoy intentando...que les den lo que les corresponde, que eso ya lo hice cuando la plaza de la Morería, y el que apuntaba eso. Y al final se hizo así, pero después de mucho tiempo y ganar un pleito que nos va a costar lo que no está en los escritos. Antes de que llegues, y con los años que ha habido por delante, se podía haber actuado y haber regulado esta situación, pero lo que me da miedo, porque en Sagunto en cualquier sitio pueden aparecer restos sobre todo en una zona determinada de la ciudad, es que esto puede llegar a no tener fin. ¿Qué pido?, que el convenio que se haga, el que corresponda si es que hay que hacer un convenio, pero que por ningún sitio guarde ninguna cosa escondida que al ayuntamiento le cueste dinero. Que a usted se le compense como le corresponda y que no tenga que poner nada de su bolsillo, el que deba de ser, pero que el ayuntamiento no haga ningún convenio que, mas pronto o mas tarde, nos saldrá caliente, lo se yo. Que ya son muchas veces lo que esto ha pasado, pero si estás preocupado Manolo yo te invito a que te marches a la plaza de la Morería con un par de capazos y empieces a sacar hasta que lo dejen aquello limpiito, limpio, pintado, está... Y te digo otra cosa, tú no has gastado un duro de este ayuntamiento en recuperar zonas peligrosas de las murallas del Castillo. Yo cuando fui concejal lo hacía, en los puntos peligrosos, llegué a invertir dinero recuperando el patrimonio, tú ni una peseta, que yo sepa, ni un duro ahí arriba y yo si que lo he hecho. O sea, que no me puedes criticar de que yo no quiero hacer algo con el patrimonio, eh. Si dais con claridad que el convenio no encierra ninguna cosa rara de gastar dinero, nosotros a favor pero vamos al completo. Lo que no puede estar un propietario de un solar es meses o años, ahí tenemos lo de ese otro solar, el que no recuerdo nunca como le llaman al muchacho, a la familia, el que está muchos años, el de Quevedo, y está todavía sin solucionar. Por visitar los restos, hacer lo que queráis pero que no nos cueste dinero. Vale.”

El portavoz del grupo Partido Popular, SR. CASTELLÓ, señala: “Dice mi asesor sobrevenido, Paco Zarzoso, que este tema de los restos arqueológicos no viene del solar de la Morería sino desde la caída del Imperio Romano, y algo de razón tiene. Efectivamente, como ha dicho Marcelino Gil, el plan general no contemplaba en ningún tipo de medida en aquellos solares en que se encontraban restos arqueológicos, lo cual

hacía que los propietarios pagaran a pecho descubierto todos los costes que ello generaba, y se crearon problemas tan graves como el que se dio en el primer solar que se abrió en la plaza de la Morería que hizo Chimo Aranda. Posteriormente nosotros si que hicimos una modificación del plan general en el que la edificabilidad que se perdía en la planta baja, precisamente, por preservar los restos arqueológicos con ciertas condiciones que posibilitaran que en un futuro pudieran ser visitables, se concedía en la parte superior del edificio. Posteriormente salió una nueva ley de patrimonio de la Generalitat Valenciana en la que todos teníamos grandes esperanzas de que esa ley, de verdad, pusiera a funcionar, sobre todo en los municipios en los si que tenemos un subsuelo rico en restos arqueológicos, pusiera a funcionar, en cierta medida, a los promotores y que les compensara, hasta cierto punto por lo menos, de los mayores gastos que tenían precisamente por construir en casco urbano. Con el paso del tiempo, (gracias Sr. Alcalde), con el paso del tiempo hemos visto que esto no era suficiente. Tengo que decirle Sr. Gil que yo he hecho en innumerables ocasiones a lo largo de la legislatura ésta, creo que incluso de la pasada, pero de esta legislatura he intentado tirar este tema para adelante, pero también es cierto, que el día a día, la multitud de PAIS de los que estamos muy orgullosos este equipo de gobierno de haber aprobado y la multitud de suelos urbanizables que hemos aprobado, nos ha impedido plantarnos en problemas concretos como lo es este. Mire, efectivamente, esta solución, esta modificación del plan general no sólo posibilita el que esos restos arqueológicos dejen de ser, hasta cierto punto, no trata de compensar al 100%, sino, en cierta medida, paliar, como bien dice el informe técnico, paliar los mayores gastos derivados, tanto del pilotaje que se requiere en las edificaciones como de la propia estructura del edificio en los otros pisos, es decir, los mayores costes, los sobrecostes que tiene por tener que hacer el edificio mas alto, sino que además, como ha explicado Manolo Civera, posibilita que en su caso, que en su caso, el ayuntamiento formule un convenio con la propiedad para poner en uso y que esos restos sean visitables. Entonces, ¿por qué es absolutamente buena esta modificación?, pues mire, porque dice en negrita que la promoción del convenio será voluntaria, y no se podrá embocar un derecho a exigir su celebración, es decir, no es obligatorio formular para el ayuntamiento un convenio, no es obligatorio. Dependiendo de lo que diga este pleno, en cada caso concreto, en cada caso concreto, se podrá o no formular un convenio para que esas obras sean o no visitables, sean o no visitables. Por lo tanto, si esta modificación del plan general nos parece buena, parece que deja en mejor lugar a los promotores de suelo urbano, fundamentalmente en Sagunto ciudad, eh, creo que no es posible alegar el tema del convenio puesto que el convenio, en su momento, se verá caso por caso. Si hay un convenio que, a cualquier grupo municipal o a cualquier concejal, no le convenza porque los restos les parece que no son susceptibles de ser mostrados porque resulta que el convenio no es aceptado por la propiedad en las condiciones que pone el ayuntamiento etc., etc., ese momento de formular el convenio será en el que digan: no estoy de acuerdo. Pero hoy el artículo posibilita que se haga, ya veremos luego caso por caso si se hace o no se hace. En cualquier caso, se dice expresamente que no se podrá invocar un derecho a exigir su celebración por parte del promotor. Lo cual al ayuntamiento, en cierta medida, le exonera hoy de cualquier tipo de responsabilidad y, si hay que hacer mayor edificabilidad, no sólo la que ya está prevista, se tendrá que convenir expresamente. Con lo cual, creo que está perfectamente salvado el asunto. Bien, quiero terminar diciendo que una medida muy importante, aquel primer paso que se dio permitiendo pasar la edificabilidad a la parte superior del inmueble, se ve completada por los mayores costes de la construcción de este tipo de inmuebles con esta medida, y con la virtualidad debida que, en su caso, se podrá formular un convenio

para hacer visitable esos restos a través de un convenio con el promotor. Y quiero finalizar diciendo un par de cuestiones: Alfredo, de verdad, te doy mi enhorabuena por este tema, es poner broche de oro, se lo diré una y mil veces mientras me quede en el tiempo y el Sr. Alcalde no me lo quite. Miren, hay legislaturas que en materia de urbanismo hubieran querido tener la mitad de los puntos, (no, el Sr. Gil hizo muchas cosas, se lo garantizo), hay legislaturas que durante todas ellas no se hizo ni la mitad de cosas que se trae en este pleno, y por eso le felicito al Sr. Alfredo Pérez, por eso simplemente, porque ha sabido darle el suficiente dinamismo y darle el suficiente ánimo a los funcionarios: a Antonio, a Angel, a Juan, a Enrique, y a todos los demás para que esto tirara para adelante, felicítalos de mi parte también y de parte del equipo de gobierno como ha hecho Manuel Civera. En cualquier caso, como yo creo que es la última intervención que tengo, no sólo en este pleno sino en esta legislatura, quiero agradecer, no sólo a Alfredo, sino al resto de compañeros que se van: a Paco, a Jaime, etc., etc., (no, ya acabo enseguida), y a mis compañeros, especialmente, a Alfredo Pérez, como ya he dicho tres o cuatro veces, a Emilio, también a Marisa Domínguez y al que siempre tengo a mis espaldas a Juan Gómez la enorme labor que han realizado. Muchas gracias.”

A la vista de lo expuesto, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por 14 votos a favor de PP, BLOC-EV, GM y UV y 11 abstenciones de PSOE y SP (la de la Sra. Martínez, en aplicación del art. 100.1), ACUERDA:

PRIMERO y único: La apertura del período de información pública de la modificación del art. 84 del PGOU de Sagunto, en los términos indicados en la parte expositiva.

8 APROBACIÓN BASES ASIGNACIÓN RETRIBUCIONES COMPLEMENTARIAS A POLICÍA LOCAL Y PROPUESTA AUMENTO PLANTILLA:

Siendo las 18 horas y 45 minutos se suspende momentáneamente la sesión para permitir la participación del público en el asunto, de conformidad con la vigente Carta de Participación Ciudadana de Sagunto; hasta las 18 horas y 55 minutos en que se reanuda la sesión.

Siendo las 19 horas y 10 minutos el Sr. Alcalde abandona momentáneamente la sesión, siendo sustituido en la Presidencia por el Primer Teniente de Alcalde, Sr. Adán, hasta las 19 horas y 20 minutos.

Desde el público, y una vez suspendida la sesión, interviene el presidente sindical SR. CALOMARDE, y dice: “No tiene nada que ver con esto, eh, no es fácil, no es fácil. La verdad es que... bueno. Sr. Alcalde, señores/señoras concejales, público en general. Desde la representación sindical, desde el comité de trabajadores, desde todos los sindicatos que conforman este comité, desde el colectivo de la Policía Local, celebrar que vuelva este punto otra vez al pleno. Yo creo que sería conveniente recordar que este punto que ustedes van a tener ahora la responsabilidad, y en este caso está en sus manos el hecho de decidir y acordar si la ciudadanía de Sagunto va a tener posibilidades de garantía de aumento de plantilla en el servicio de la policía local, y si los eventos previstos y los no previstos hay posibilidad de que se desenvuelvan con normalidad y se cubran los servicios. Porque hasta que no exista la plantilla suficiente,

evidentemente, no se pueden cubrir los servicios si no es por medio de unas jornadas denominadas operativas, y que figuran en este acuerdo que previamente ya firmamos con el Sr. Alcalde. Una vez ya, porque este punto, como he dicho antes, vino al pleno en plena precampaña electoral, una vez que estamos ya inmersos en la campaña electoral de las elecciones municipales que están confeccionados todos los programas políticos, simplemente yo creo que es cuestión de aplicarlos y, desde esta parte celebramos también el hecho de una coincidencia en todos los programas políticos de derecha, izquierda, centro, y al revés, en el sentido que todos dicen que es necesario aumentar la plantilla de la policía local, aumentar la seguridad y, sobre todo, dar los servicios que se merece la ciudadanía y que, cada vez con mayor insistencia, están demandando en todos los servicios, pero especialmente en este colectivo tan importante. En ese mismo sentido, desde vuestras posiciones, permitirme que os hable así, desde vuestras posiciones políticas ahora es el momento, es el momento de ejecutar estos programas políticos, estas palabras que se dicen en los mítines, estas banderas al aire, para una cosa muy sencilla, para que el programa político no se quede en papel mojado y las palabras se las lleve el viento. Desde el bello arte que es hacer política, aplicar una serie de ideas que se tiene desde agrupaciones políticas de manera altruista para la mejora de la sociedad, desde ese bello arte, aunque veo sonrisas en muchos sitios porque no así siempre es, aunque en la teoría si que es, sería digno de agradecer, desde el punto de vista de la ciudadanía y desde el punto de vista sindical, que este punto tan importante que no hipoteca ninguna corporación porque todos los grupos políticos que se presentan dicen que van a hacer eso, demuéstrenlo aquí que es donde se debe de demostrar. Se debe de demostrar en las instituciones donde realmente se tiene ese poder, ese poder de votación, ese poder de decidir, en los mítines, en los panfletos, en los programas electorales, en las palabras, ahí no se decide, ahí es todo muy bonito, ahí son baños de multitudes, aquí es donde se tiene que decidir y aquí es donde exigimos que se pronuncie el pleno soberano. Los políticos, que todos los hemos elegido y que posiblemente vayan a elegir también a los mismos grupos políticos, o a otros, pero que difícilmente no van a tener representación los que están aquí. Por eso, en ese mismo sentido, solicitamos, ya de manera mas tranquila, al pleno de la corporación que demuestre un gesto de responsabilidad y, porqué no, de valentía que este punto se trate que no se retire, por favor, que no se retire del orden del día, que se retracten aquí todos los grupos políticos de una manera seria, de una manera clara y que al final salga lo que tiene que salir. Por que vamos a imaginar, cosa que creo que no va a ser así, que por cualquier circunstancia este punto no se aprueba, estáis condenados a aprobarlo mas tarde, al año que viene, dentro de unos meses, estáis condenados y es así. Pero vamos a ver que pasa con las consecuencias, si este punto no se acuerda ahora mismo, o sea, a la vuelta de la esquina vendrán una serie de eventos: las fiestas patronales de la ciudad del Puerto donde la nueva corporación, el nuevo equipo de gobierno va a encontrarse con un conflicto, con un conflicto que está ahí a la vuelta de la esquina porque no tendrá garantizado el hecho de cubrir esos servicios, no habrá garantía de cubrirlo porque no hay personal, ni hay medios, ni hay obligaciones. De ahí este ejercicio de responsabilidad que nosotros demandamos a todos los grupos políticos, no pedimos nada mas allá, pedimos algo que está en el programa electoral, algo que lo estáis diciendo continuamente, no decimos ni pedimos ciencia ficción, pero si que, desde esta parte, una vez mas no nos gustaría, no nos gustaría, que esto se cogiera y se explotara desde el punto de vista electoral, porque, insisto, si esto no se aprueba, eh, la responsabilidad la tendrán todos los grupos políticos, incluido PP, Sr. Alcalde, incluido usted, también tendrá responsabilidad porque se lo voy a decir, Sr. Alcalde, ¿me está

escuchando?, se lo voy a decir, si esto no se aprueba, a parte de tener responsabilidad y ver una falta de coherencia absoluta, lo que se escribe con lo que se dice en el resto de los grupos políticos, usted Sr. Alcalde, también tendrá responsabilidad, y mucha, y mucha. Por lo tanto, no vaya usted a decir, ni vayan de víctimas por la vida si este punto no se aprueba, también lo tendrá y se lo voy a explicar porque cuando usted en representación del equipo de gobierno firmó el acuerdo con nosotros, usted tenía que haber tenido las garantías, al menos, de que el equipo de gobierno lo hubiera aprobado, el equipo de gobierno, no, no, ¿por qué no?, porque no, pero porque no, vamos a ver, yo cuando lo firmé con luz, taquígrafos, fotos, eh, yo tenía la garantía, yo tenía la garantía, Castelló, yo tenía la garantía, eh, que este tema estaba respaldado, ¿cómo yo voy a atreverme a firmar sin saber que la gente que estoy representando no van a apoyar esto?, no teníais vosotros, ¿qué pasó?, si, no, unanimidad no, no el BLOC no votó unanimidad, se abstuvo, el BLOC se abstuvo, vosotros teníais la responsabilidad de convencer y exigir, exigirle a todos los socios del equipo de gobierno, ¿por qué no?, pero ¿por qué no?, a ver si es que acaso aquí, todo el mundo tendrá responsabilidad, todo el mundo. De todas las formas, de todas las formas, yo creo que este tema se va a aprobar porque si no, si no el espectáculo sería lamentable, y lo digo desde aquí, y rentabilidad para ninguno, fallo político para todos. Porque aquí es donde se decide, no en los mítines ni en el papel mojado de los programas electorales. Muchas gracias.”

El SR. ALCALDE, manifiesta: “Sr. Calomarde, cuando yo firmo una cosa es porque estoy seguro de ello, y cuando firmé teníamos la garantía de los trece votos. Lo sucedido posterior es decisiones de los grupos políticos, ¿lo tiene claro?, ¿lo tiene claro?, pues si no lo tiene claro es su problema, su problema, le ruego que no conteste, que yo no le he interrumpido para nada, así queTéngalo claro, y ténganlo claro todos, eh, lo sucedido posteriormente, y en el último momento es responsabilidad de cada grupo político.”

Una vez retomada la sesión y abierto el turno de intervenciones la concejala de personal y ponente, SRA. CONTRERAS, dice: “Buenas tardes, vamos a empezar por recordar que este punto fue retirado del pleno con la intención de poder dar a los otros partidos políticos la oportunidad de volverlo a votar nuevamente. Para que lo sepa el público y el resto de concejales, se convocó una comisión de régimen interior a la que acudí interiormente, así como todos los sindicatos que habían firmado el acuerdo. Se explicó a los diferentes grupos políticos todos aquellos puntos que contenían el acuerdo, tanto por mi parte como por parte de los sindicatos, punto por punto todas aquellas cuestiones que podían ser desconocidas o difícilmente interpretadas y, no hubieron ninguna intervención por parte de los grupos políticos, únicamente intervino esta servidora y los sindicatos. Quiero recordar, que en esta última comisión informativa, no se hizo un nuevo dictamen sino que este punto viene a este pleno con el anterior dictamen favorable, en ese dictamen, efectivamente, se abstuvo el BLOC pero votó a favor el Partido Socialista. Y yo, no voy a repetir ahora la intervención inicial del presidente del comité de funcionarios, pero si que voy a decir que efectivamente el noble arte de hacer política, al que algunos han sonreído, por clásicos como Aristóteles fue llamada ‘la madre de todas las ciencias’ en aquella época, aunque también el libro de la política de Aristóteles tiene algunas cosas difícilmente comprensibles hoy, dice que la política, en realidad, aquellos pocos que pueden llegar a ella, aquellos pocos que pueden liderar, deben saber mucho de todo para poder dirigir los gobierno y las naciones. Luego si llegamos a ennoblecer las instituciones y este noble arte, me parece

que nos iría mucho mejor a todos como ciudadanos. En cuanto a el momento en que nos encontramos ahora, efectivamente, no lo voy a explotar electoralmente, al menos en este momento, pero si que voy a dar la oportunidad a aquellos que en su momento votaron a favor y que, por cierto, todos efectivamente ahora ya en campaña llevamos en programa demostrar que somos capaces de cumplir los programas electorales que somos capaces de cumplir lo que prometemos y aquí tenemos la ocasión. No creo que vote el BLOC a favor, pero otros votaron a favor que ahora demostrarán de lo que son capaces.”

El portavoz del grupo Unión Valenciana, SR. MONTESINOS, indica: “Sr. Alcalde, yo os pediría, si podéis todos un poquito por lo que queda ya, otro tono, otra aptitud, si cabe, y si podemos, a todos. Para Unión Valenciana os puedo asegurar, es que no lo puedo evitar, es que me tiene fobia personal, Sr. Castelló, no lo puede evitar, cualquier comentario que hago salta del asiento como si le picase el asiento, pues lo siento, pues lo siento chico. Lo siento, si no lo puedes evitar, pues que quieres que te diga, es tu problema. Aquí el único que no pone calma, uno de los poquitos que pone calma eres tu precisamente, precisamente, porque los que no piensan como tu, maldita la idea. Bueno, pues os puedo asegurar que para nosotros si que no es un tema electoral, cada uno puede pensar y opinar lo que quiera. Recordar todos que presupuesto tras presupuesto, desde el primero y ya van cuatro en esta legislatura, Unión Valenciana ha presentado o ha reivindicado precisamente el punto que hoy se vuelve a poner sobre la mesa, y ya van cuatro. O sea que no es un tema de ahora, de la noche a la mañana, o sea, no es de la noche a la mañana porque estamos en campaña electoral, no, quede claro que ya van cuatro veces que lo hemos propuesto, lo hemos reivindicado, cuatro veces. Jo, si quieres intervienes tu y yo me cayo, es demasiado macho, es increíble, ¡que nervios!. En la anterior ocasión, en el pleno anterior cuando se propuso por primera vez por el equipo de gobierno, o por parte del equipo de gobierno, vamos a aclarar las cosas, tuvimos algunas dudas, de repente se presenta, después de cuatro años, viene a última hora, bien, y claro es una sorpresa, es una sorpresa que un mes escaso de elecciones tenga este tema y tenga su presentación en este pleno. Además el informe del interventor, pues oye, pues era para leerlo, y era para estudiarlo, y era para tomarlo con tranquilidad y con calma, y no tomar una decisión de la noche a la mañana. Hemos hablado, nos hemos reunido posteriormente a ese pleno con el interventor, he estado, hemos estado hablando con él pues un buen rato y yo quería que me explicase hasta que punto, que envergadura, o qué repercusión, o qué quiere decir y hasta donde quería llegar él con su intervención, con su escrito. La conclusión es la siguiente, el criterio lo tenemos claro, durante cuatro veces lo hemos propuesto, pero la conclusión es la siguiente: después de hablar con el interventor, y meditar y estudiar las cosas con tranquilidad. Esta propuesta significa un compromiso, un primer compromiso, el primero para poder poner en vigor, para poder poner en marcha pues esa necesidad y esa reivindicación que durante tanto tiempo se viene planteando pues por todo el mundo, por todo el mundo. Pero las cosas no se pueden hacer como algunos pretenden, de la noche a la mañana, pum, lo presento y lo saco adelante, no se pueden hacer así las cosas, eso tenéis que entenderlo y no quiero tomar ninguna decisión, no quiero tomar ninguna decisión precipitada, no, y mas de este índole. El criterio y la propuesta nuestra está clara, esto lo hemos reivindicado, lo vamos a aprobar, lo vamos a aprobar. Si hace dos minutos hemos aprobado unos cuantos puntos de urbanismo que también he criticado, no los puntos en el fondo de urbanismo sino la forma, la forma de llevar las cosas por este equipo de gobierno, eso es lo que he criticado, y luego se me insulta. Si hace un rato hemos aprobado siete puntos, o seis puntos, de urbanismo que tenían, como aquel que dice, una semana escasa, presentados

por comisión de urbanismo, ¿por qué no vamos a aprobar este punto si estamos reivindicándolo prácticamente la totalidad, no los grupos políticos, la totalidad de la población de la necesidad de falta de efectivos policiales?. Creo que hay que tener una constancia y un criterio en todas las actuaciones durante una o dos o las legislaturas que el ciudadano nos ponga. Y, como hemos intentado durante cuatro años mantener ese criterio y esa coherencia, no nos podemos negar a esto que hemos estado luchando durante cuatro años. Gracias.”

El portavoz del grupo BLOC, SR. CIVERA, señala: “Bien, en primer lugar recriminarle al Sr. Alcalde el hecho de que este punto del orden del día venga al plenario, porque tengo que recordar que aquí se votó que se retirara y se dejara para tratarlo inmediatamente después de la toma de posesión de la nueva corporación. Y en aquel momento dijimos por qué, dijimos que era lo suficientemente importante como para no precipitarnos. Yo, en principio, estoy de acuerdo en todo, el BLOC está completamente de acuerdo en toda la filosofía, en principio, nosotros estamos de acuerdo, ya hemos asumido que hace falta policía, habrá que ver la policía, habrá que estudiarlo bien hablado con ellos, a ver si son 110 ó 120 ó los que sean. Pero el tema no sólo es la policía, eh, el punto y lo que se ha acordado con vosotros no sólo es la policía, y vosotros, el número de la policía, que yo eso estaría de acuerdo hasta que la prueba de ahora. El problema que hay aquí es, lógicamente, el complemento de operatividad, y vosotros tenéis que entender, y yo creo que lo entendéis todos y lo sabéis todos, que lo que ahí se acordó, lo que habéis acordado, pues lógicamente es un complemento que ¡madre mía! ¡madre mía!. Y tendréis que entender y lo sabéis, y lo sabéis de sobra, que en un ayuntamiento, en un ayuntamiento que hay 350 personas, si empezamos a hacer las cosas de esta manera pues me temo que a lo mejor lleguemos a un punto en el que esto no lo pueda aguantar nadie. Estamos, nosotros somos los que estamos dando la cara a la gente, si esto lo aprobamos tal cual, seguramente mas de un vecino y mas de dos y mas de mil nos dirán por qué su hijo o su padre o quien sea no cobra lo mismo por un complemento de ese tipo. Yo no digo que no os lo ganéis, eh, no digo que no os lo ganéis, lo que os digo es que estáis en un contexto municipal en el que ese punto es conflictivo, y que eso lógicamente crea agravio comparativos importantes dentro del ayuntamiento, si mas no, eh, si mas no. Por tanto, de ese punto, nosotros queríamos hablarlo bien hablado, bien hablado, eh, es un complemento de operatividad que no hay igual en todo el ayuntamiento, lo sabéis de sobra, y ese es el punto conflictivo, no la policía, el número no. Ya todo el mundo tenemos claro que aquí hace falta mas policía y que la policía tiene que trabajar con efectividad y bien coordinada, con nuestra compañía y nosotros hacer lo que nos toca y vosotros también. Eso parece que ya todo el mundo estamos de acuerdo, el problema es que ahí hay unos complementos y os lo digo francamente, y ese es el problema, ese es el problema y os lo digo con toda la sinceridad del mundo. Eh, y no me da, sinceramente, por la contundencia que ha hablado vuestro representante, pues sinceramente a mi no me parece que sea una forma adecuada que a la corporación y teniendo en cuenta que vosotros sois la policía de este municipio, no creo que sean las formas mas adecuadas, eh. Estamos de acuerdo en aumentar la policía, yo creo que aquí no hay nadie que lo ponga en duda, ahora, ese complemento, yo creo que ese complemento está un poquito, que habría que hablarlo, a lo mejor puede que si. Yo no se si es para siempre, si es momentáneamente, a lo mejor es poco, porque yo no conozco otros complementos, yo no lo he preguntado, si ese complemento se cobra en otros municipios y es equilibrado, yo no lo se. A lo mejor es pequeño, no lo se, pero a nosotros es lo que nos preocupa. Y es por eso que el BLOC pide, como pidió la anterior,

por favor que este sea un tema prioritario, prioritario, a cometer en la próxima legislatura, como no podía ser de otra manera, y esta es nuestra postura.”

El SR. ALCALDE, responde: “Gracias Sr. Civera, ha hablado usted de recriminar al Sr. Alcalde por la traída de este punto al pleno, el expediente. Debo recordarle los procedimientos, una vez mas, después de que ha pasado cuatro años de legislatura, cuáles son: el procedimiento solicitado por el pleno a la retirada del punto vuelve a comisión, ha sido negociado en comisión y ha sido negociado al ser un punto de personal, eh, con el comité de trabajadores y sindicatos. Lógicamente reúnen nuevamente todos los requisitos para que vuelva a ser elevado a pleno. Otra cosa, es que no se hubiese tratado en comisión y allí no hubiese alcanzado los votos necesarios para ser traído a pleno. Entonces la decisión hubiese sido mía. Quiero recordarle también que este punto, por mucho que a la próxima legislatura se ponga y se pueda tratar, las comisiones informativas no se reunirán hasta el mes de septiembre, bien finalizado el mes de septiembre, difícilmente, por lo tanto se quiere decir que allí haya habido acuerdos, eh, antes de octubre o noviembre. ¡Ojalá, me equivoque!, pero la realidad es que las comisiones informativas no funcionarán hasta el mes de septiembre y que en el camino, en estos meses están las fiestas patronales, las ferias, festivales, playas, feria de septiembre, feria de octubre, entre otros, y que se necesitan para poder regular y organizar el tráfico en la ciudad, no solamente por la seguridad de los ciudadanos, eh, estos servicios. Por lo tanto, allá la responsabilidad de cada grupo, allá la responsabilidad de cada grupo en lo que incurran, no en el nuestro.”

La portavoz del grupo Segregación Porteña, SRA. MARTÍNEZ, dice: “Vamos a ver, nosotros en alusión a lo que ha comentado un representante sindical, el Sr. Calomarde, decirle que asumimos la responsabilidad de las decisiones pero hay que advertir de lo siguiente: hasta el día de la comisión el concejal nuestro, en la comisión de personal no tenía conocimiento alguno, y ahí está sentado, de esa negociación. Entonces, eh, no, no, quiero decir, esa negociación, no, no, es decir, se llevó el expediente y las propuestas, que se estuviera negociando si, pero que se estuviera negociando tiene un verbo intemporal y no tiene un contenido definido. La propuesta concreta y cerrada se llevó a esa comisión, entonces, así de claro os lo digo, es decir, aquí hay que asumir todo el mundo y en eso estoy de acuerdo con usted, aquí hay que asumir todo el mundo su responsabilidad, ustedes han negociado con el equipo de gobierno, puntos, comas, acentos, y puntos y comas, estupendo, luego no nos metan a todos en el mismo saco, también por supuesto. Está claro, y eso es lo que ha pasado, porque esta es la práctica de la casa. Si claro, si, en el orden del día, no, no, pero además no voy a entrar, quiero decir, yo lo que le digo a usted es que se convocó en una comisión que el expediente ni siquiera estaba a disposición dos días antes, y se llevó en esa comisión, y además un tema de esta importancia, no tragíse usted lo que yo estoy diciendo. Ustedes han negociado con el equipo de gobierno a lo largo de cuatro años, de tres, de dos, de uno, puntos y comas de esta negociación, no con el resto de grupos municipales, y nosotros en este tema, y lo vuelvo a repetir, somos coherentes. Nosotros hemos denunciado también que falta plantilla. Hemos ofrecido a lo largo de cuatro años alternativas para que ese servicio de policía estuviera incrementado, pero también decimos y repetimos lo que nos habéis oído mas de una vez, no se puede desgajar, ni yo estoy de acuerdo, ni mi grupo, desgajar una situación particular que es necesaria, es necesario que se solucione, del resto de situaciones de los funcionarios y de la situación del ayuntamiento, porque falta personal en gestión tributaria, porque hay compañeros

vuestros que están cobrando mil quinientas pesetas la hora, porque aquí, no entiendo por qué, pero algún día me enteraré cuando vaya a personal, o cuando hablemos con los sindicatos, por qué aquí sea cual sea la categoría laboral, o funcionarial, se cobra lo mismo la hora extraordinaria, yo eso, os juro que no lo entiendo, y yo soy sindicalista en mi ayuntamiento, eh, quiero decir, etc., etc. Entonces hay situaciones de condiciones de trabajo, de horarios y de retribuciones que necesariamente el ayuntamiento se tiene que plantear globalmente. Y ese es el planteamiento nuestro de la vez pasada en el pleno y es el de esta vez, y ya está, y que cada palo aguante su vela. A nosotros nadie nos podrá decir que hemos cambiado los criterios, nunca. Y, volviendo al tema, Sr. Castelló, le agradezco la manifestación de que en el tema industrial, lo digo porque ya no vamos a intervenir mas, eh, pues se haya sacado temas de empleo y temas de inversiones con el voto segregacionista y no con el de sus socios de gobiernos. Eh, como dentro de poco habrá una investidura, si usted se leyera el acta del 3 de julio de 1999, nosotros dijimos que en temas de interés general íbamos a apoyar y nosotros no hacemos una oposición por ser oposición. Lamentablemente, y así lo digo también en el nombre del grupo municipal, nos hubiera gustado muchísimo que lo mismo que nosotros, a pesar de estar en la oposición, a pesar de los choteos que nos hemos tenido que oír en mas de una vez del equipo de gobierno y de algún otro también en los planteamientos, pues hubieran devuelto mas competencias al pleno, hubieran asumido un pacto institucional de prioridades que se lo hemos planteado otros años, hubieran invertido con equidad y hubieran trasladado servicios al Puerto. Todo eso es lo que no han hecho, y depende de ustedes, el talante democrático que tengan, es decir, ¡ojalá! nos hubieran hecho caso con reglamentos de servicios de agua, de basura y de alcantarillado, y con una serie de temas como el recinto ferial, el famoso consejo, ¿se acuerda usted del consejo industrial y de servicios que provocaba la risa de todo el pleno?, pues mire usted por donde ahora van en programa de muchos partidos, lo mismo que la oficina PROP, o lo mismo que la oficina de turismo en el Puerto se ha hecho. Entonces, ¡ojalá! cambien ustedes ese talante, cuenten mas con los 25 miembros de la corporación, y si es posible, se pueda establecer unos pilares de gestión realmente democrática y de prioridades de servicios. La verdad es que se lo hubiéramos agradecido y tendríamos que evitarnos este reproche.”

El concejal del grupo PSOE, SR. GARCÍA, manifiesta: “Buenas tardes de nuevo, bueno, yo creo que el tema este en la última comisión no se votó, eh, eso por aclarar una cosa, se llevó, a nosotros nos llamaron y nosotros ni hablamos ni nada, dijeron que lo iban a traer al pleno, y nosotros, bueno traerlo, pero yo creo que este es un tema muy importante y creo que como mis compañeros de corporación que han hablado antes que yo, ya se han manifestado, creo que esto es un tema muy importante y creo que tenía que dejarse para la próxima corporación que entre, porque nosotros estamos de acuerdo en que se aumente la plantilla de policía. Se nos trae el otro día y hoy, que se aumente a 110 policías, nosotros en nuestro programa llamamos, creo que son 130 policías, pero no creo que ni sean 120, ni 110, no, no, yo, tu calla que ahora te..., el tema es que creo que se tiene que dejar para la próxima corporación, y la próxima corporación que haga el estudio que crea conveniente y que sea los que, no se, los que hagan falta, pero no en este momento que quedan 15 días para las votaciones, no creo que sea el momento oportuno. Nosotros estamos de acuerdo, y antes se lo he comentado a Calomarde, de aumentar la policía, eh, porque creo que es conveniente que se aumente porque lo que está pasando en nuestro pueblo últimamente, pues hay que acortarlo, pero

cortarlo con mas policía, pero creo que no es el momento oportuno para que se aumente ahora la policía y que este punto creo que se tiene que dejar sobre la mesa. Gracias.”

El portavoz del grupo Partido Popular, SR. CASTELLÓ, manifiesta: “Yo voy a hablar sólo del tema que ha mencionado Calomarde, pero el asunto estrictamente de fondo, M^a Dolores, es mas que suficiente para defenderlo de forma adecuada. Pero he de decir un par de cuestiones o tres a lo que ha dicho Miguel García. Mire, Miguel, me alegro mucho de que salgas a este pleno a intervenir porque tu eres una persona que habla con el corazón y dices de verdad lo que te pasa por la cabeza, y no lo que nos pasa muchas veces a los políticos que guardamos lo que nos dice el corazón y siempre decimos lo que nos dice la cabeza, y tu eres un hombre que hablas con el corazón y eres absolutamente claro, como dice Manolo Esparza, peligro, peligro. Mira Miguel, no se puede estar por tu candidata dando mítines diciendo que el Sr. Alcalde tiene que atajar los atracos en las calles, las agresiones a mujeres, las quemas de coches, poniendo mas policía y venir aquí en el pleno pasado y en dos comisiones informativas anteriores a decir que bueno que no es el momento oportuno, no. Porque eso no es políticamente correcto, no se puede estar desde un atril con el logo del PSOE detrás diciendo ‘hay que poner mas policías, el Alcalde no hace todo lo que hay que hacer para atajar la violencia, para atajar los robos y para atacar la delincuencia’, y luego venir aquí y decir que no queréis mas policía, no, porque bueno... Luego, por lo menos, ponéis en el programa que ponéis 130, nosotros decíamos en el programa, 120 has dicho, ah, había entendido 130. Nosotros en el programa decimos que cumpliremos el mínimo de 110 policías, pero lo que dice Paco Crispín, lo que haga falta, si es por prometer, igual tenemos que sacar los documentos de imprenta y poner 150 ó 2.000 policías, eh, en el sentido de que Gloria Calero hace estas cosas. Si, si, vamos a poner 120 policías y luego en el pleno votamos en contra, eh, ¡fenómeno! ¡fenómeno!. Es realmente sorprendente y espectacular. Sr. García, ¿por qué no se vota nada en la pasada comisión informativa?, y mira que lo explicó M^a Dolores, mira que lo explicó M^a Dolores, no se vota nuevamente el dictamen porque el dictamen estaba votado y estaba aprobado, y es el mismo dictamen que se retira, el que se vuelve a traer a este pleno. Por eso no se vuelve a votar, porque el dictamen estaba aprobado en comisión, eh, el dictamen estaba aprobado en comisión. Y ahora al amigo Calomarde, mira Calomarde, te voy a contar una historia, como las que cuentas tu, te voy a contar una historia: supongamos, supongamos que en un ayuntamiento de una ciudad media de la Comunidad Valenciana existe un gobierno de izquierdas, izquierdas que plantea unas mejoras salariales para la policía local y un aumento de plantilla, y eso, ese equipo de gobierno de izquierda, izquierda, izquierda lo pacta con todos los sindicatos de la policía y lo firma con el Alcalde de izquierda, izquierda. Supongamos que va a una comisión informativa y hay un partido de derecha, derecha, eh, que es el Partido Popular, según muchos, y en esa comisión informativa va el Partido Popular y se calla, y luego va a un pleno y el Partido Popular dice: que se retire del orden del día, que se retire, convence a un socio de izquierda, izquierda, de esos partidos del equipo de gobierno y se retira. Mire, inaudito, eso es lo que ha pasado aquí, eso que usted califica de inaudito es lo que ha pasado aquí, pero el acuerdo no lo tenía con partidos de izquierda, izquierda, sino que lo tenía con el PP y con los compañeros del grupo mixto porque el BLOC, vemos que se ha desmarcado. Mire, si eso hubiera pasado en esa ciudad y usted hubiera sido el presidente del comité de empresa, por lo menos, hubiera sacado tres revistitas, de esas que nos saca de vez en cuando poniendo a caer de un burro a la concejala o al Alcalde, por lo menos tres revistitas, lo cual me hace pensar, dado la última fase de su espiche de que no sólo

estamos en campaña política los que estamos aquí, sino que también están en campaña los que están allí. Quiero decirle, Sr. Calomarde, que debe medirnos a todos con el mismo rasero, que no se avergüence de pactar cosas, de llegar a acuerdos sindicales con equipos de gobierno de centro, como lo somos nosotros, y de centro derecha, como es el Sr. Cortés. En serio, en serio, Sr. Calomarde, olvídense de campañas políticas, dele a quien le tenga que dar, pero la firma que está en ese documento es la del Sr. Alcalde, que representa en este caso al grupo popular y al grupo mixto. Si alguien no lo vota a favor eso es su exclusiva responsabilidad, porque si lo hiciéramos de otra forma estaría diciendo que estamos ingiriéndonos en lo que dicen otros partidos, no. Nuestra responsabilidad es esa, la que hemos pactado con ustedes, y le demostramos nuestra total voluntad política de llevarlo a cabo. Si no nos dejan en esta legislatura otros grupos a los que usted no va a poner a parir, lo haremos a la siguiente. Nada mas y muchas gracias.”

Abierto un segundo turno de intervenciones el portavoz del grupo BLOC, SR. CIVERA, indica: “Vamos a ver, a ver si aquí con tantos silencios, a ver como tendremos que interpretar esto. La nuestra postura, clarísima, para que no digan: es que ha dicho, voy a leerla, y abierta a todos los grupos, los grupos abajo firmantes; delante de la evidente falta del número de efectivos de policía en el ayuntamiento de Sagunto, tanto municipales como nacionales en nuestro municipio, eso podríamos incluso modificar, se comprometen a aumentar la plantilla de policía municipal en la legislatura siguiente. Este será el primer acuerdo, o proponemos que sea el primer acuerdo, al que lleguen los miembros del nuevo equipo de gobierno que tenga responsabilidad de las próximas elecciones, que reciba en apoyo de las elecciones, con el apoyo del resto de grupos. Eso es lo que nosotros queremos hacer, pero si hubiera aquí, si hubiera aquí unanimidad al respecto aprobaríamos incluso el número de policías, el número de policías. Lo que afecte a la globalidad del municipio nosotros creemos que no es ético comprometernos en este momento, no creemos que sea ético comprometernos en la otra cuestión. Los que quieran, ah, no, aquí, en principio, estamos BLOC y PSOE. No, hombre, pero es que como está abierto, va, yo que se si quieren los otros grupos también. Si, si hay unanimidad nosotros no tendremos inconveniente, el número de policía, que a lo mejor nos quedamos cortos, pero si, ahora, lo otro nosotros creemos que hace falta medirlo y tener en cuenta el contexto municipal. Lo ha explicado Maribel, yo creo que bastante bien, y nosotros creemos que caeríamos en una irresponsabilidad si hiciéramos eso, sinceramente, y no es porque no creamos que vosotros no os merecéis eso ni otra cosa, seguramente mas, pero tened en cuenta que las presiones que hay ya a nivel, en el maremagnum, el mar de fondo que hay dentro del ayuntamiento es de cualquier manera, y en el municipio no te digo. Nosotros creemos que eso es necesario ir poco a poco y mirar su contexto, esa es nuestra postura y es lo que nosotros, si estáis de acuerdo, votaríamos y aprobaríamos, pero no la propuesta global, como nos la habéis planteado.”

El portavoz del grupo Partido Popular, SR. CASTELLÓ, señala: “Estimado Manolo Civera, me podrías hacer llegar ese acuerdo con el que habéis llegado al PSOE anticipando la próxima legislatura, es por verlo, por poder criticarlo. Hombre, es que me parece un poco fuerte que hagáis una enmienda y que no tengáis, ni siquiera, la delicadeza de pasárnoslos a los grupos para que lo leamos. No, te he oído perfectamente. Si Enric Ariño hubiera dedicado uno de los treinta minutos que ha pasado zumbando por el pleno a darnos una copia, posiblemente no tendría que leerlo ahora. Supongo, mira, en primer lugar quiero decirle un par de cuestiones y ahora entramos sobre el

tema, si me deja el Sr. Calomarde. Los mismos argumentos exactamente que usted ha defendido en todos los puntos de urbanismo, defendiendo el que era absolutamente necesario la aprobación y la urgencia de todos ellos, las felicitaciones al concejal Alfredo Pérez, etc., etc., son los que tendría que dedicar a la Sra. Contreras por traer este asunto al pleno, punto primero. Es una absoluta incoherencia lo que están haciendo ahora Sr. Civera. Y me temo que no sea una cuestión personal suya, pero sinceramente se la han llevado al huerto, se la han llevado al huerto, mire, no hay equipo de gobierno que asuma un acuerdo tomado en la legislatura anterior por el hecho de que se piensa que el pleno este puede obligar al pleno que hay aquí dentro de un mes, es ridículo, es absolutamente ridículo, este será el primer acuerdo al que llegarán los miembros del nuevo equipo de gobierno que tenga responsabilidad de las próximas elecciones con el apoyo del resto de grupos, pero vamos, ¿a qué estamos jugando?, a acuerdos de juguete, como tantas otras cosas. Esto no es un compromiso de los partidos ni es nada, ni es nada, esto es una risa, esto es una risa detransaccional por decir algo de ello, eh, por decir algo de ello. De verdad, de verdad, la propuesta, iba a decir del equipo de gobierno, parece que no, ahora se me sugiere, igual que antes le he contado un cuento a Calomarde que le ha encantado a Juan Bautista que saben que es de ese rollo, se me sugiere una película, el título de una película y es la última traición de la legislatura Sr. Civera, que contento estaría de irme a mi casa en estos momentos con el aplauso de Calomarde, de verdad, que satisfacción, ocho años. Bien, compañero, bien, en cualquier caso, de verdad, no me gusta para nada el argumento de esta película, espero que el final sea mucho mas agradable que el principio y, sinceramente le digo que, de verdad, intentar obligar a próximas corporaciones diciendo: este será el primer acuerdo que tome. Mire, es una falta de decencia política y es una falta de vergüenza política, y es demagogia política, porque no se puede engañar a los ciudadanos diciendo que: ah, nosotros es que también queremos policía y lo hemos aprobado, no, esto es una historia. Digan, mire, no me ha parecido oportuno aprobarlo ahora por tal, tal, tal, tal, tal, y ya está y asuman su responsabilidad como grupo. A nosotros, al PP, y al grupo Mixto nos parece un buen acuerdo, y por lo tanto respaldamos, no pasa nada, sean valientes y digan: no nos parece un buen acuerdo, aunque si nos parece adecuado aumentar la plantilla, y punto, pero sean valientes y sean leales con la ciudad, y hablesles de tu a tu. Nada mas y muchas gracias.”

La concejala delegada de personal, SRA. CONTRERAS, expone: “Buenas tardes de nuevo, está claro que en los temas de personal no son los mas divertidos, aburren, son complicados, y la gente pasa todo lo que puede de puntillas, lo mismo en este ayuntamiento que en las comisiones informativas. Y luego se encuentran con el problema y tienen que resolver. Y yo ahora me encuentro en la situación de tener que hacer una mediocre intervención volviendo a decir las mismas palabras que dije en el pleno anterior, que cuando llegó este asunto a la comisión informativa, primero: llevaba cuatro meses de negociación, se había hecho una rueda de prensa pública previamente en la que se había firmado de manera oficial por el presidente del comité de funcionarios, por el Alcalde representativo de esta institución, el acuerdo, y además, esta servidora había hecho un programa en la televisión, en Canal 7, en la que había explicado el acuerdo con los policías, y en estas es cuando llega la comisión informativa, en el que el BLOC dice que no sabe nada porque no había hecho los deberes, porque no se había preocupado de saber porque no le había importado nada. Evidentemente, claro, no había dictamen, como dicen aquí, no hay dictamen, es que el dictamen ya había y me dicen los técnicos que no era necesario haber nuevo dictamen,

pero si era necesario que hubiera una comisión informativa en la que volviera a explicarse todo de nuevo otra vez para que cuando se llegara aquí nadie pudiera decir que no conocía cual era el acuerdo o que no conocía cuales eran las consecuencias de tomar ese acuerdo. Allí ya se explica todo y, en este momento, todos ustedes podrán votar lo que les de la gana, pero sabiendo lo que están votando y no vale, en ningún caso, que vengan y que digan: no, es que en este pleno no, lo vamos a hacer en la próxima legislatura. Y eso a mi me suena muy mal, a mi me suena muy mal, porque si estamos en campaña electoral y todo el mundo lo lleva en los programas electorales, ¿qué quiere decir?, no lo vamos a votar ahora porque sino este equipo de gobierno, este ayuntamiento, depende de quien lo vote claro, se van a apuntar el tanto y no queremos que lo hagan ellos, queremos hacerlo nosotros porque creemos que tenemos la oportunidad de gobernar. No, no, no, de eso ni hablar, en este momento está gobernando un equipo de gobierno con una responsabilidad, está el Grupo Mixto, el BLOC, y el Partido Popular. Y todos tenemos esa misma responsabilidad, el resto lo lleváis en las campañas electorales. Así que aquí, ahora, tenéis la ocasión de poderlo demostrar y no decir que ahora no porque ahora no me conviene a mi porque son otros los que están gobernando, voy a esperarme un poco a ver si luego gobierno yo y me apunto el tanto, pues de eso nada, aquí, que no se retira, y desde luego, una cosa que tengáis todos muy claro, en ningún caso se modifica ni se hace una enmienda un acuerdo con los sindicatos sin pasar primero por una negociación con ellos.”

Propuesta por el portavoz del Grupo Municipal Socialista la retirada del asunto del orden del día, el Ayuntamiento Pleno, por 14 votos a favor de PSOE, SP y BLOC-EV y 11 votos en contra de PP, GM y UV, ACUERDA:

Retirar el asunto del orden del día.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levanta la sesión, siendo las 19 horas y 40 minutos, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

CÚMPLASE: EL ALCALDE.