

**ACTA DEL PLE EXTRAORDINARI DE LA CORPORACIÓ
MUNICIPAL, CELEBRAT EL DIA DIVUIT D'OCTUBRE DE DOS MIL DOS**

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

A la ciutat de Sagunt, el dia divuit d'octubre de dos mil dos, a les dotze hores i deu minuts, es reuneixen a la Sala de Sessions d'aquest Excm. Ajuntament, sota la Presidència de l'Il·lm. Sr. Alcalde, Silvestre Borràs i Azcona, els regidors següents:

Na M. Lluïsa Domínguez i Escudero.
En Joan Baptista Gómez i Peñalva.
N'Alfred Cesari Castelló i Saez.
N'Emili Manuel Adán i Castaño.
En Francesc Zarzoso i Usina.
N'Alfred Pérez i Cardo.
N'Antònia L. Murciano i Rodríguez.
En Francesc Crispín i Sanchis.
En Manuel Esparza i Ripoll.
Na M. Cèlia Paniagua i Zornoza.
En Jaume Vidal i Falomir.
En Miquel García i Benítez.
Na M. Àngels García i Rodríguez.
Na Núria Hernández i Pérez.
Na M. Isabel Martínez i Domingo.
Na Gregòria Gil i Latorre.
En Marcel·lí Gil i Gandia.
En Francesc Ruiz i Villar.
En Miquel Àngel Cortés i Flor.
Na Maria Dolors Contreras i Matalí.
En Salvador Montesinos i Zamorano.
En Manuel Civera i Gómez.
Na Teresa Alegre i Peris.
N'Enric Lluís Ariño i Giménez.

Assistits del secretari general, Sr. Emili Olmos i Gimeno, i de l'interventor, Sr. Josep Eugeni Garcerán i Rodríguez, a fi de celebrar sessió extraordinària del Ple de la corporació, en primera convocatòria.

La Presidència obri la sessió i es passen a tractar els assumptes inclosos en l'ordre del dia.

1 ESTUDI DE DETALL CASA MESTRE PENYA. APROVACIÓ DEFINITIVA. EXP. 24/02-PL

Mitjançant escrit que té entrada en aquest Ajuntament en data 10 de maig de 2002, número de registre d'entrada 6.210, la Conselleria de Cultura i Educació va presentar projecte d'estudi de detall de la Casa Mestre Penya.

L'estudi de detall s'ha sotmès a informació pública en el diari *Las Provincias*, de data 14 d'agost de 2002, i en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* número 4324, de data 29 d'agost de 2002.

No s'hi han presentat al·legacions.

L'art. 52 del text de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística de la Generalitat Valenciana, en concordança amb els articles 45 i 46 del mateix text legal, regula el procediment per a sotmetre els estudis de detall al tràmit d'informació pública.

L'estudi de detall en qüestió compleix el contingut establert per a aquests en els articles 12H), 26 i 27 de la LRAU.

La tramitació dels estudis de detall s'ajusta al que disposa l'art. 52 de la LRAU de la Generalitat Valenciana, en concordança amb el que disposen els articles 100 i següents del Reglament de Planejament.

Obert el torn d'intervencions, el representant de Segregació del Port, Sr. GIL, diu: "Ens sembla molt bé que per fi s'aprove l'estudi de detall de la Casa Mestre Peña però volguérem fer un xicotet comentari molt suau i senzill sobre una part de l'informe tècnic en la qual ve a dir que la coberta no és la més apropiada pel que s'ha vist en principi l'embolcall de l'edifici en qüestió la futura seu del Museu Arqueològic no es correspon amb l'esquema tipològic de Ciutat Vella tal com es comprova en la documentació gràfica de l'estudi de detall però resulta innegable la seua perfecta integració dins de l'entorn i la seua nul·la influència negativa. Aquest xicotet comentari el faig per si algun dia ve algun altre projecte d'algun ciutadà que tinguem també la mateixa mànega ampla per a admetre'l, dit açò Segregació del Port els avança que no votarà a favor. Aquest projecte ni més ni menys perquè vostès com a equip de govern no apliquen el sentit de l'equitat en les inversions que li corresponen al Port, i m'explique, al Port també tenim un Museu Historicoindustrial per a la conservació del patrimoni industrial i sembla que ningú se'n vol recordar. Jo he recollit un retall de premsa del *Levante*, en aquest cas, en el qual el Sr. Civera fa unes declaracions molt curioses i diu que és un desvergonyiment el que aquesta passant sobre el castell amb tot el que comporta els projectes d'actuació a la zona del castell. Sr. Civera, jo volguera també sentir-lo a vostè defensar i parlar de desvergonyiment quan es tracte de defensar el Museu que tenim al Port i que jo recorde, puc estar equivocadament, vostè mai ha defensat aquesta postura, com que parlen que Sagunt és tot, bo, doncs allò d'allí avall també i no hi ha forma que s'actue sobre el Museu i com a referència açò farà uns deu anys també que Inguinsa va cedir l'edifici a l'Ajuntament o a la Fundació per a la Conservació del Patrimoni Industrial. Han passat els deu anys i no s'ha fet res i no sols açò sinó tota la rehabilitació del forn alt la tenim paralitzada i, que curiós, ha donat peu al fet que Inguinsa estiga només en aquests moments ocupada menys del cinquanta per cent, la qual cosa en cas d'haver estat acabat en el seu moment, potser, potser el que tenim com a Ciutat de les Arts Escèniques no haguera pogut mai arribar ni a pensar-se, perquè qui ens diu que s'acaba la Ciutat de les Arts Escèniques quin any, per a quan és, pel que s'ha vist no té una data molt clara i llavors han aconseguit ja que aquest projecte valga la meitat del que en principi valia l'any que el president del Govern, Sr. Zaplana, en aquell moment, ens va dir que s'anava a muntar a Sagunt. Ha passat la legislatura, pràcticament no s'ha fet res, o gairebé res, continuem com estàvem, s'ha retallat cada vegada hi ha menys sòl en el previst i ara estem encara debatent el tema dels usos que es donarà a eixa parcel·la. Es pot anomenar també l'actuació de l'Ajuntament en la famosa parcel·la 79, on en principi l'Ajuntament es va mostrar disposat a comprar-la, després no s'ha comprat i s'ha perdut una oportunitat d'or de tenir al costat del Museu una zona que valdria per a ampliar el Museu i fins i tot per a aparcament. El fet de no tenir-la veuran amb el temps la guerra que ens donarà. Jo veient aquesta forma de tracte que

estem tenint és el que ha motivat que Segregació del Port no els vote a favor aquest projecte i només espere que al port tinguen en compte la forma d'actuar de vostès i com estan pròximes les eleccions municipals almenys es recorden de la forma en què estan actuant. Res més.”

El portaveu del Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, assenyala: “Vaig a cenyir-me com puga al punt, en primer lloc bon dia, per a continuar dient-los que per descomptat que seguirem insistint que hi haja tracte d'igualtat independentment de qui presente els projectes, el tracte d'igualtat consisteix a fer un informe tècnic per part de l'Ajuntament dient si és acceptable o no el que es proposa i un informe tècnic de la Direcció General de Patrimoni, si els dos informes són positius, en qualsevol cas, es donarà llicència i si no són positius no es donarà, és el tracte d'igualtat que es dona des de l'Ajuntament. No entraré en qüestions si hi ha més o menys sòl en Arts Escèniques perquè no toca, senzillament abans es queixaven que era massa sòl el que hi havia, ara, sembla que es queixen que hi ha menys, certa incongruència, recordar-los que la parcel·la 79 va ser l'equip de govern qui va fer l'al·legació a les Arts Escèniques perquè eixa parcel·la s'incloguera dins del recinte d'Arts Escèniques, cosa que votà aquest ple i que sota eixe punt de vista, posteriorment, es va negar a admetre'l la mateixa Generalitat, que és qui gestiona el projecte, per tant, no ens competeix a nosaltres seguir en eixe assumpte. L'alcalde ha donat en diverses ocasions comptes del que ha succeït en eixa parcel·la i, finalment, parlar del tracte d'igualtat, mire, Sr. Gil, mai, mai, s'ha fet un esforç inversor tan important per part de l'Ajuntament, buscant finançament i per part de la Generalitat al nucli del Port per a realitzar patrimoni, mai de la vida en la vida. És absolutament injust que vostè vulga fonamentar el vot en contra de la Casa Mestre Penya, que no es fa res al Port, absolutament injust, i vostè té part de culpa en açò, perquè si recorda la plaça d'Espanya i la plaça de la Marina, que va ser el primeret que vam fer en entrar l'equip de govern, es va fer amb fons de l'Inem i això ho va fer aquest equip de govern. La rehabilitació de la plaça d'Espanya i la rehabilitació de la plaça de la Marina, també la rehabilitació de la plaça del Sol i l'aparcament, el cost de la qual és superior als 300 milions de pessetes, també estem executant la rehabilitació del grup Goyoaga amb més de 80 milions de pessetes. També hem fet l'annex de la Casa de la Cultura amb més de 90 milions de pessetes que vam aconseguir de la Diputació, també hem fet la rehabilitació de la Casa de Cultura del Port, també hem rehabilitat el Centre Cívic del Port de Sagunt amb més 280 milions de pessetes, també estem rehabilitant l'església de Begonya i també es rehabilitaran els projectes que estan aprovats i estan les obres en marxa el col·legi i el Teatre de Begonya. Mai en la vida s'havia fet la desena part de l'esforç inversor de rehabilitació de patrimoni del Port, mai en la vida i excusar-se que es farà ací el Mestre Penya, sincerament, queda, no pot quedar realment bé davant de l'opinió pública dir això, serà un altre tipus de raons però eixa no me la crec. Diga'm si en els últims vint-i-cinc anys abans d'entrada en vigor abans que començarà a governar aquest equip de govern s'havia fet alguna cosa que se li assemblara al que li estic dient a vostè, per descomptat, que van suposar pedres en el sentit que es va adquirir a través del conveni el Centre Cívic, es va adquirir a través d'altres convenis altres qüestions que, posteriorment, són els que han possibilitat que s'exercira la rehabilitació, per descomptat que si, no vull llevar mèrit a ningú, però l'esforç de rehabilitacions en si d'edificis, mai, mai de la vida, i no li he parlat del vaixell almirall no li he parlat de la nau d'antics tallers que estan en procés de rehabilitació i no li he parlat del vaixell almirall de la Ciutat de les Arts Escèniques que persegueix la rehabilitació total de l'Alt

Forn que està paralitzada, la rehabilitació de tota la gerència com a qüestió que ha vingut demandant des de sempre la ciutadania del port. Diga'm què més es pot rehabilitar al Port de Sagunt i se centra vostè precisament en una nau que és l'única que gestiona una Fundació amb personalitat jurídica pròpia distinta a l'Ajuntament, eixa és l'única queixa que hi ha, la que gestiona la Fundació del Patrimoni Arqueològic Industrial, sincerament, no crec que es pugui dir no a la rehabilitació de Mestre Peña perquè al Port no es fan coses i crec que l'explicació ha sigut més que suficient, gràcies.”

El portaveu del Grup Bloc, Sr. CIVERA, diu: “Bon dia, expressar la satisfacció del Bloc respecte que finalment la Casa Mestre Peña arribe a donar un pas, perquè no és que estiga rehabilitada. Estem parlant de la Casa del Mestre Peña, no estem parlant del Port, pareix evidentment que vosaltres quan veieu una cosa de Sagunt se us mouen els budells i comenceu a vomitar contra Sagunt tot el que voleu. De qualsevol manera teniu tot el dret del món perquè és l'única cosa que sabeu fer, la Casa del Mestre Peña és un edifici emblemàtic de la Ciutat Vella que amb la rehabilitació evitarem que es perdi i pels projectes que té, en un futur, que no és tan pròxim com el que seria desitjable s'ubicarà el Museu Arqueològic, que és Monument Nacional i que està en molt males condicions. Amb tot, tindrem un museu d'ací quatre o cinc anys, en qualsevol cas, és un pas important que ha rebut per raons diverses una demora que avui, satisfactoriament, salvem i que evidentment per part d'aquest equip de govern i per part del Bloc està clar també què farem perquè els següents passos no es demoren més perquè si no estem donant una imatge de cara a l'exterior prou negativa respecte d'això del que suposa el patrimoni històric. Per tant, res més, dir que és un moment de satisfacció per a tots, botar aquest bancalet que havíem trobat i que se'ns resistia i simplement dir al Sr. Marcel·lí Gil que jo he defensat la Ciutat de les Arts Escèniques i el Museu Arqueològic tantes vegades com he pogut i que ho he deixat en els papers escrits, ho he deixat en els papers escrits, cosa que ell mai ha deixat constància, no de Sagunt sinó a més del Port.”

El representant de Segregació del Port, Sr. GIL, assenyala: “No caldria sinó que en els anys que està governant el PP no hi haguera fet res. Però continuen apuntant-se els punts que no els corresponen. Hi ha molta inversió que està paralitzada, que no li correspon al PP, els antics de la casa ho coneixem això, que ocorria que no tenien tretze vots i les coses no eixien però en cas d'haver tingut els tretze vots aquestes inversions ja estarien anys fetes no us la podeu arrojar vosaltres perquè no són les vostres i no caldria sinó que durant els anys que està el govern municipal no s'hi feren coses, però ací estem cenyint-nos en aquest moment a la inversió corresponent al Teatre, està també deu anys anant de cap per avall la situació, i en què consisteix la gravetat, la no actuació, per part de la Conselleria, o el Ministeri d'Obres Públiques en la rehabilitació del Forn Alt no sols del Museu està col·lapsant un muntó d'actuacions a la zona industrial. Ha tornat la meitat de darrere quan vam entrar en la moció de censura a governar, diga, diga, per qui es va fer la reparació de la plaça de la Marina i la plaça d'Espanya? per qui va ser? No, l'ordre va ser per l'equip de govern però qui va ser el que va pressionar que es feren eixes obres, millor dit, jo demanava que eixe any, que era l'any 97, les obres que es feren, es feren per una vegada al Port perquè durant cinc anys s'havia fet tota la despesa completa de les obres de la desocupació a Sagunt. La diferència, Sr. Civera, és permanent i constant, la diferència és que al Port en som quaranta mil habitants i ací en

són vint mil. La diferència és que de cada mil pessetes de recaptació, set-centes o més les posa el Port, se n'adona de la diferència on és. No això, havíem de tenir molta més inversió que la que tenim perquè l'aportació que fem és molt major i no m'ensenyarà vostè encara no m'ensenyarà què és el que fa invertir per Sagunt i pel Port, perquè amb anterioritat a vostè estic de regidor d'Urbanisme, i podia dir-li moltes coses, que vostè com a equip de govern fins i tot no ha intentat no parlar fer, en els pressupostos municipals. Dins de poc tindrem també la Casa dels Berenguer i dins d'un altre poc hi haurà la rehabilitació de la pedrera, castell, també amb Fons Europeus i una part important de l'Ajuntament de Sagunt, a això m'estic referint, no caldria sinó que no s'hagueren fet inversions en el temps que estan governant des del 97 fins ara, al Port i a Sagunt, però no s'apunten les que no els corresponen, ni el vial internuclis, ni l'aparcament de la plaça del Sol, un muntó de coses, ni el metre cúbic, no els correspon a vostès que estaven paralizats per no tenir la majoria, molt bé, d'acord, però el projecte, la inversió el que preveu no, i jo he sigut partícip amb vostès quan vaig anar a parlar amb el conseller d'Obres Públiques per a desbloquejar el vial internuclis, tram des de la rotonda d'entrada a l'Hospital a la rotonda que està al costat del Cementeri, d'acord, el que estic dient és que no s'ho posen vostès a les seues espatlles, que no és de vostès, home, clar que no, eixa inversió no són de vostès, ja estaven, l'estan traient ací com que des que està el PP ací s'ha muntat una gran inversió. S'ha muntat la que corresponia però no se les posen totes vostès, i llavors, en aquesta actuació no estan mostrant les mateixes ganes que estan muntant amb la Casa del Mestre Penya, el projecte el finança tot la Conselleria però a instàncies de qui es fa açò, de l'Ajuntament, doncs això estic demanant que l'Ajuntament també inste a l'organisme que li corresponga perquè es faça el Museu del Port i per no actuar des del PSOE i des de vostès tenim col·lapsat el Parc d'Ingruinsa. I quan parlem de la rehabilitació que s'està fent a les antigues naus, millor, millor qui l'està fent per a fer el que està fent no faça res, és a dir, que no es posen tantes medalles perquè totes no els corresponen i alguna d'elles està molt mal posada.”

El portaveu del grup PSOE, Sr. CRISPIN, indica: “Molt breument i per a agrair l'honestedat de Marcel·lí Gil i el valor especial que adquireixen les seues paraules perquè ell va ser un dels responsables que un alcalde socialista que s'asseia on vostè s'asseu, Sr. Borràs, llavors, havent rebut el suport majoritari del poble fóra retirat mitjançant una moció de censura que ell és el primer a reconèixer que avui no signaria en cap cas, ho ha reconegut per activa i per passiva en comissió i també en el ple, jo no puc fer menys que subscriure les seues paraules, vostès estan acostumats, impunement, impunement, a presumir de projectes que mai van poder parir ni de bon tros concebre, crec que això ja basta i el que han de fer és deixar quelcom per als governants venidors perquè jo furgant els calaixos no veig que tinguen vostès res previst per a les generacions polítiques venidores, que espere que siga molt prompte, molt prompte els qui els substituïsqen, cas contrari al que va succeir amb el fecund període del Partit Socialista en aquest Ajuntament de qual vostès han sabut aprofitar-se em sembla que és una qüestió democràtica normal, de substitució d'uns partits per altres, però una cosa és continuar el treball i una altra cosa és arrogar-se com bé ha dit Marcel·lí, punts o medalles que no li corresponen. Gràcies, Marcel·lí, pel teu reconeixement i esperem que en el futur qui haja de subscriure una moció de censura s'ho pense un poc perquè gairebé sempre es passa de *Villamala a Villapeor*. Moltes gràcies.”

El portaveu del Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, diu: “Hi ha hagut després d’eixa moció de censura unes eleccions en què hi ha hagut uns grups que hem augmentat considerablement, altres que han disminuït considerablement, i un alcalde a qui li han reiterat la confiança, en primer lloc. En segon lloc, jo no deixo de reconèixer que les aportacions que, al seu dia, va fer el CIPS al tema de l’acord de govern perquè era un acord tripartit o no, en teníem quatre, quatre partits érem, no deixo de reconèixer-los, és un acord de tots els partits pel qual ens vam proposar fer una recerca activa d’inversions, en un moment en què la ciutat estava absolutament aturada, és així o no Sr. Gil, és que com que vostè diu no això ho demana l’Ajuntament i ho dóna la Conselleria, no, vegem, tots els ajuntaments demanen com a bojos i no a tots els ajuntaments els dóna la Conselleria perquè això porta a part d’una qüestió de treball, porta portar projectes que siguin coses que realment la Conselleria puga acceptar, tots els ajuntaments demanen, tots, uns moltíssim i altres molt però tots demanen i no a tots se’ls pot donar, és a dir, eixa labor de recerca activa d’inversions va ser el que al seu dia vam voler portar a terme i no m’he referit a projectes de rehabilitació de patrimoni a Sagunt ni m’he referit a un altre tipus de projectes esportius, d’infraestructures viàries, de col·lectors, etc. He callat, estàvem parlant de qüestions de patrimoni i només he parlat de patrimoni perquè per descomptat la llista seria infinitament llarga si parlàrem d’un altre tipus de qüestions i li dic que el projecte del col·legi i el teatre de Begonya és un projecte que naix d’un equip de govern que governa el PP, que presideix el PP igual que el projecte de l’església de Begonya, igual que el Centre Cívic en el qual estava el CIPS, estava el Bloc, és un projecte que naix, el projecte del PP, igual que l’annex de la Casa de Cultura del Port, igual que la Casa de Cultura, igual que el projecte del grup Goyoaga, igual que el de la plaça del Sol i l’aparcament, igual que el de la plaça d’Espanya i la plaça Marina, com vostè mateix sap, igual que el de les naus dels antics tallers, igual que el projecte de les Arts Escèniques i el del Museu de la Fundació, això és així. Però, bo, em sorprèn, em sorprèn de la falta de memòria, de la seua amnèsia total per a aquests temes, senyors, els podria dir el tècnic redactor de cada un dels projectes, la data d’encàrrec de la comissió de govern corresponent, però com que poden dir que no, sé que el vial internuclis prové d’un conveni de l’any 93, crec que era, no, de l’any 92 amb la COPUT de l’Ajuntament de Sagunt i van arribar vostès l’any 95 i havien fet una part del vial internuclis, per descomptat, aquell vial internuclis tenia asfalt i fanals, no tenia ni el seu carril bici, ni tenia les seues palmeretes, ni tenia les seues voreres, ni tenia els seus voreres d’emergència, ni tenia la seua mitjana central, clar, era com ho feien vostès, vostès tenien un projecte des de l’any 91 i al 95 van arribar les eleccions portant eixeseudocarril bici, clar, vostès feien les coses d’una forma, és cert, qui va fer el projecte de dotar-lo del via internuclis, si com ha dit el Sr. Gil es va procedir a una modificació del Pla General, la modificació i el projecte el va fer l’Ajuntament de Sagunt a través dels seus tècnics i la pela que diu el Sr. Gil, la pela, es va traure de la Conselleria per a seguir fent obra, igual que es va traure el tram 2-A i el tram 2-B, així és, és cert, Sr. Gil, però que el projecte el fa a través d’un equip de govern presidit per l’alcalde del PP, absolutament cert, tots i cada un dels qui he dit, de patrimoni, m’estic referint i del port, hi ha altres molt que també però només m’estic referint al del Port que ha comentat vostè, és a dir, tots eixos projectes, projectes, idees, són els nostres, efectivament, la Casa Mestre Penya, com ha dit abans el Sr. Crispín i li ho reconec, es va tenir la bona idea en la seua vida que diu el Sr. Crispín, que va ser ell, no ho sé, es va tenir la bona idea que per a quan hi haguera pasta algú poguera fer açò, em sembla perfecte, però els estic dient no tinc amnèsia, s’ho estic reconeixent, Sr.

Crispín, però de la mateixa forma que li dic això, li dic que mai hi ha hagut o els diners o la voluntat política o cap de les dues coses suficient per a escometre la rehabilitació que ara es va fer, això és el que li estic dient, res més, sense ganes d'insultar a ningú ni ganes d'ofendre a ningú ni res, de totes maneres em sembla que al·legar eixes qüestions per a no votar a favor que es rehabiliti la Casa Mestre Peña i que entrem amb un Museu Medieval em sembla que no, que no té sentit, simplement això, si m'he passat en el to demane que em disculpen.”

El Sr. ALCALDE assenyala: “Per a respondre un moment al Sr. Gil perquè al Sr. Crispín el que anava a dir-li ho ha dit el Sr. Castelló, i és referent a la parcel·la 79, ja que no ho ha dit el Sr. Castelló. El director del Museu havia presentat en la Fundació la seua compra per a aparcament, per a pàrquing dels visitants del Museu. Els he de recordar, a tots els senyors regidors, que quan va eixir la resolució del conseller de la Coput per als límits de la Ciutat de les Arts Escèniques va eixir també un pla d'usos relacionat amb eixos terrenys, en el qual l'aparcament de la Ciutat de les Arts Escèniques anava a la zona sud-oest, a la zona sud-oest al costat del vial de foment, en el pla d'usos que s'ha presentat avui en dia i és definitiu, el pàrquing va enfront dels multicines, enfront de les naus de la Ciutat de les Arts Escèniques, per tant, només cal creuar l'avinguda, el carrer que hi ha que no sé el nom que rep si és carrer Taller Elèctric o què per a poder aparcar, perquè a més el Ple d'aquesta corporació en l'acord plenari passat del mes de setembre va aprovar sol·licitar a la Fundació de les Arts Escèniques i a la Conselleria simultaniejar, simultaniejar, el pàrquing de la Ciutat de les Arts Escèniques amb els multicines i per tant també, amb la nau de la Fundació del Museu Industrial, simplement dir això i recordar que és bo tenir la memòria present a prop.”

Per això i d'acord amb el dictamen de la Comissió d'Urbanisme, el Ple de l'Ajuntament, per 21 vots a favor del PP, Bloc, Grup Mixt, UV i PSOE, i 4 vots en contra de SP, ACORDA:

PRIMER: Aprovar l'estudi de detall de la Casa Mestre Peña.

SEGON: Publicar l'aprovació definitiva d'aquest acord en el *Butlletí Oficial de la Província*, segons el que estableix l'apartat 4A) de l'article 59 de la LRAU i una ressenya d'aquest en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

En aquests moments s'absenta de la sessió el Sr. Gómez.

2 AUTORITZACIÓ SUBROGACIÓ PAI POLÍGON QUÍMIC. EXP. 38/002-PL

Mitjançant acord plenari de data 30 de maig de 2002 es va procedir a l'aprovació definitiva del Programa d'Actuació Integrada del polígon Químic de Sagunt (Unitat d'Execució Única), que es va adjudicar a la mercantil Mobilinver SA.

En data 19 de setembre de 2002, número de registre d'entrada 12824, es presenta escriptura número 2414, de data 1 d'agost de 2002, davant del notari de Madrid Sr. Enrique Franch Valverde, com a substitut del seu company Sr. Fernando de la Cámara García, de cessió de la condició d'agent urbanitzador, a favor del Sr. José Luis Zapata Pinar, en nom i representació de la societat Unión Fenosa Generación SA.

Amb data 7 d'octubre de 2002 Unión Fenosa Corporación SA formalitza davant de la Tresoreria Municipal un aval per un import de 848.002,19 €

L'article 29.11 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística de la Generalitat Valenciana estableix que l'urbanitzador pot cedir –en escriptura pública- la seua condició a favor de tercer que se subroga en totes les seues obligacions davant de l'administració actuant. Aquesta ha d'aprovar la cessió.

Obert el torn d'intervencions, el portaveu del Grup PSOE, Sr. CRISPIN, assenyala: “Sr. Alcalde, és que no volia deixar passar l'oportunitat de fer algunes reflexions respecte del tema que avui ens porta ací, que és la cessió dels drets en Unió Fenosa. En aquest Ple al mes d'abril, en concret el dia 26 de l'any passat, es va adjudicar inicialment el Pla d'Actuació Integrada d'eixe polígon a una entitat que es denominava Mobilinver, és veritat que en el transcurs del debat es parlava amb una certa tranquil·litat que Unió Fenosa estava darrere però també és veritat que de l'observació de les parcel·les resultants d'eixe Pla d'Actuació no havia d'entendre's que ací aniria una central tèrmica ja que eixes parcel·les en absolut estaven configurades, segons el nostre parer, per a ser un sistema territorial receptor d'una central tèrmica de les característiques que després, mesos després, es va anunciar, etc., etc. A nosaltres ens preocupa el que avui Mobilinver no jo ja he fet el paper que havia de fer que era de cortina de fum, per a evitar susceptibilitats i que passa a anomenar-se com havia de anomenar-se des del principi, al meu entendre, cal anar amb la cara descoberta, passa a ser Unió Fenosa, que és la promotora real, lògicament d'eixa planta. A mi el que em preocupa és que també aquesta entitat Unió Fenosa es presenta en aquest Ajuntament dient en els seus projectes que utilitzarà aigua del mar, la passarà per una desaladora, la potabilitzarà, i utilitzarà eixa aigua com a consum, potabilitzar si és procedent, desmineralitzar, per a utilitzar si és procedent en el seu sistema de refrigeració, etc., etc. Cabals molt importants que, després, una vegada ja va entrant ja va tenint l'equiescència de determinats partits polítics ací en aquest hemicicle, en aquesta casa, canvia d'una manera copernicana i diu que, bo, ella no dessalarà que ara vol aigua del metre cúbic per segon, eixe metre cúbic que cada vegada és més escàs i que cada vegada garantirà menys l'abastiment no sols del ciutadà de Sagunt sinó també del ciutadà de la comarca, de l'àrea de Sagunt, com diu el decret a què va destinat eixe metre cúbic. Em preocupa aquest comportament, d'una entitat com aquesta que s'unirà, pareix, si alguna cosa grossa no ho remeia, als destins de Sagunt per molts anys, sobretot, perquè hi ha un projecte industrial a fer, a executar en eixe Pai, hi ha un projecte d'una central tèrmica, primer una gasificadora, després una central tèrmica, que lògicament portarà amb si, o ha de portar amb si, una sèrie de mesures correctores que garantisquen que eixos impactes indubtables que causarà en l'entorn mediambiental i també en els éssers humans que ací habitem es minimitzen al màxim. Quan llegim els papers arribarem a la conclusió, segurament, a base d'arguments tècnics i polítics que eixa empresa és tan innòcua com un quiosc on es venen pipes i xiclets, segurament. A mi em preocupa que amb aquest comportament, es diguen en els papers unes coses i després se'n construeixen d'altres, fins ara, el comportament d'aquesta entitat, d'aquesta empresa, ens fa pensar que de moment no ha vingut ací, a aquest Ajuntament, per transparència i no ha vingut ací amb la veritat per davant o almenys complint el que diu que faria. És una reflexió que volia fer perquè a l'equip de govern, que sí que té els ressorts per a garantir que en la construcció d'eixa gasificadora primer, central tèrmica després, es complisquen estrictament les mesures correctores que estableix la legislació vigent, perquè es posen mà a l'obra i que siguin rigorosos i molt radicals en l'exigència en

general, a totes les empreses, però en aquesta en particular, precisament pel seu comportament fins ara. Moltes gràcies.”

El portaveu del Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, indica: “Sr. Crispín, l’Acadèmia Valenciana de la Llengua crec que suposa una fita molt important de cara a la vertebració de la Comunitat Valenciana, la llegua valenciana és indubtablement una cosa que ha dividit tots els valencians...”, intervé el Sr. Alcalde i li diu: “Perdone, Sr. Castelló, de què parlem?”, el Sr. Castelló li assenyala: “No sé, com que el Sr. Crispín ha parlat del que volia jo parlaré del que vull. Si em permet ara parlaré del Pla Hidrològic Nacional, perquè és una qüestió en què crec que el PSOE ho està fent molt malament i parlaré d’eixe tema”, intervé novament el Sr. Alcalde i li diu: “Cenyisca’s al tema, vinga”, el Sr. Castelló continua: “Bé, ací estan els informes tècnics que diuen que es pot fer perfectament la substitució d’un agent urbanitzador per un altre, res més.”

El portaveu del PSOE, Sr. CRISPÍN, assenyala: “Ja sembla que ens acostem a Nadal, i al Nadal planten circs, i als circs treballen pallassos, no? Jo repetiré una altra vegada el que he dit. A mi em preocupa que una empresa de l’entitat d’Unión Fenosa es presente davant d’aquest Ajuntament, primer amb una cara distinta a la que té, després ens enganye amb una cosa tan bàsica com és el consum de l’aigua, dient que me la resoldré jo sol i que una vegada tinc determinades autoritzacions canvie, perquè tinc l’equiescència de polítics ací, diré, no, no, em sap més barat que vinga l’aigua cavaller que vinga l’aigua del metre cúbic i preferisc eixa aigua que m’ix més barata que dessalar-me-la jo. Em preocupa que eixa empresa no se li exigisca amb una lupa de més augments la instal·lació de mesures correctores, perquè això sí que ens afectarà en la salut, això em preocupa i em preocupa amb aquests antecedents. Jo crec que aquest tema és absolutament coherent amb el punt que ens porta en l’ordre del dia, prèviament eixe canvi de cara, ara em lleve la careta i ara sóc Fenosa una altra vegada i per això li ho dic, si al Sr. Castelló no li agrada el que li he dit perquè ell sap molt bé per què ho dic, en l’últim torn que té que a més no tindrè oportunitat de contestar-li, que acabe insultant com ho sol fer sempre. Gràcies.”

Intervé el Sr. ALCALDE i assenyala: “Sr. Crispín, no es pronuncien insults, i no n’hi ha hagut, sí, sí, consta tot en acta, bé, tanca el Sr. Castelló, i transparència total i tota.”

El portaveu del Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, diu: “Sr. Crispín, cada un té el seu estil, vostè optà el Ple passat per dir-me descarat, cosa que no l’honra, i ara per assimilar-me a l’honorable professió de ser pallasso, de la qual jo no forme part, per tant no puc donar-me per al·ludit. Em donen ganes d’insistir sobre l’Acadèmia Valenciana de la Llengua i sobre el Pla Hidrològic Nacional, però em sembla que seria una desconsideració cap al Ple, el que vostè acaba de fer, i per tant jo no seguiré en eixos tràmits, perquè el que vostè ha demanat és el que feia falta ací, serietat, estem parlant de la subrogació d’un agent urbanitzador en un PAI, que vostè aprofite això per a parlar d’Unión Fenosa, de l’aigua, de les empreses, de com són de nocives, etc., etc. Bo, és com si, és tan legítim com si jo ho vull aprofitar i em deixa el Sr. Alcalde per a parlar del Pla Hidrològic Nacional, encara que crec que no els faria gens de gràcia, mire, si açò fóra realment seriós vostè m’hauria de dir per quines raons no es pot subrogar Unión Fenosa en el paper d’adjudicatari del PAI en comptes que siga Mobilinver i punt, i vostè

em diu una raó legal i la debat, ja està, faça vostè articles de premsa, pose publicitat on vulga, tire pasquins pel carrer, però, clar, utilitzar aquest Ple per a reeditar vells suposats filons del seu partit no ens sembla seriós, i com que vostè demana serietat, nosaltres, que som seriosos, no parlarem de coses que no tenen res a veure amb l'ordre del dia. Per tant, sol·licite al Ple que per tal com l'única cosa que exigeix la llei perquè es pugui procedir a la subrogació és el que la quantitat subrogada tinga o pugui prestar les mateixes garanties que l'anterior i sembla que no hi ha cap dubte que Unión Fenosa és infinitament més forta que Mobilinver en aquest sentit, el voten a favor, res més.”

En conseqüència i d'acord amb l'informe de la Secció d'Urbanisme, el Ple de l'Ajuntament, amb 14 vots a favor per part del PP, UV, GM i SP, i 10 vots en contra per part del BLOC i PSOE, ACORDA:

PRIMER: Acceptar la cessió de l'adjudicació del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Actuació única del polígon Químic de Sagunt, a favor del Sr. José Luis Zapata Pinar, en nom i representació com a apoderat de la societat mercantil Unión Fenosa Generación SA.

SEGON: Procedir a la cancel·lació de l'aval formalitzat per Mobilinver SA amb data 30 de maig de 2002, i número d'operació de tresoreria 200100014782, per un import de 848.002,19 €

En aquests moments es reincorpora a la sessió plenària el Sr. Gómez.

3 REVISIÓ D'OFICI DE LA L·LICÈNCIA 93/98 DEL CONSELL LOCAL AGRARI-EXP. 1/02-RO

La Comissió de Govern, en data de 31 de juliol de 2002, va adoptar el següent acord:

“En data 20-2-2002 la Comissió de Govern va adoptar el següent acord:

En data 14.3.01 es va adoptar acord per la Comissió de Govern, en l'expedient 93/98, instruït pel Consell Local Agrari. Per mitjà del qual s'atorgava l·licència d'obres al Sr. José i Maria Teresa Villalta Peñarroja, per a la transformació de secà a regadiu per a la plantació de cítrics, a les parcel·les 288, 290, 350, 352 del polígon 12 i part de la parcel·la 27 del polígon 13.

En data 8-1-02 es presenta davant d'aquest Ajuntament denúncia per part del SEPRONA, informe 16/01, en la qual s'assenyala la infracció de diversa normativa sectorial, protectora del medi ambient.

Els fets objecte de la denúncia estan emparats en part per l'esmentada l·licència municipal.

Les l·licències d'obres són actes declaratius de drets, de naturalesa reglada.

L'art. 57 de la Llei 30/92 estableix que els actes es presumiran vàlids.

A data d'avui no es compta amb informes tècnics aclaratius de les circumstàncies que permeten motivar l'adopció de mesures cautelars com poden ser la suspensió de la l·licència, ni tampoc apreciar si la denúncia del SEPRONA té o no fonament.

(...)

Per tot això, S'ACORDA:

PRIMER: L'obertura d'expedient de revisió d'ofici, encaminat a determinar si la l·licència atorgada en l'expedient de referència 93/98 del CLA pateix d'un vici d'anul·labilitat o no.

SEGON: Demanar els informes tècnics i posteriors jurídics a efectes d'adoptar la decisió oportuna.

D'acord amb el que estableix l'article 103 de la Llei 30/92, en la seua redacció actual donada per la Llei 4/99, transcorregut el termini de 3 mesos des de la iniciació del procediment sense que s'haguera declarat la lesivitat es produirà la caducitat d'aquest.

La caducitat d'un expedient, tal com assenyala l'esmentat art. 92, no comporta la prescripció de les accions administratives, sinó la no interrupció dels terminis de prescripció d'aquestes.

L'article 103.2 assenyala un termini d'exercici de l'acció de 4 anys.

D'acord amb l'informe del cap de Secció, i a proposta d'aquest, la Comissió de Govern, per unanimitat, ACORDA:

PRIMER: Declarar la caducitat de l'expedient 1/02RO, per falta de resolució expressa en termini.

SEGON: L'obertura de nou expedient encaminat a determinar si la llicència atorgada en l'expedient de referència 93/98 del CLA pateix d'un vici d'anul·labilitat o no.

TERCER: Atorgar tràmit d'audiència als interessats, per un termini de 15 dies, als efectes que manifesten el que consideren oportú en defensa dels seus drets, i indicar-los que, en tot cas, es consideraran com a al·legacions, les manifestades en el seu moment en l'expedient, a les quals es donarà la resposta que cal."

L'objecte del procediment iniciat, en data 31 de juliol de 2002, té com a finalitat la determinació de si la llicència atorgada pateix o no d'un vici d'anul·labilitat.

Per a aquesta determinació caldrà demanar els corresponents informes que permeten determinar si la llicència infringeix l'ordenament jurídic.

El tècnic municipal del Consell Local Agrari, en data 5.3.02, informa el següent:

"L'activitat de transformació desenvolupada a les parcel·les de referència cadastral núm. 212 del polígon 12, del terme municipal de Sagunt, no és compatible amb la Qualificació del Sòl que apareix en el Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt com NO URBANITZABLE PROTEGIT, ja que es vulnera l'art. 275 de l'esmentat Pla General.

No obstant això, s'ha concedit llicència per a la transformació de les esmentades parcel·les per error d'apreciació en consultar els plans del Pla General d'Ordenació Urbana."

En data 10 de juliol de 2002, l'enginyer tècnic agrícola del Consell Agrari va informar el següent:

"Al marge de la qualificació del sòl, que en el PGOU apareix com a No Urbanitzable Protegit, respecte a l'expedient que ens ocupa, es poden fer les següents consideracions:

-Que les parcel·les de referència cadastral nùms. 288, 290, 350 i 352 del polígon 12 del terme municipal de Sagunt estaven plantades de garrofers, amb el cultiu abandonat fa molts anys, no obstant això, a causa de l'allunyament de la muntanya, no s'havia produït l'aparició espontània de pins, ni tan sols de forma disseminada.

Per tot això, i tenint en compte la realitat preexistent, a més de no incomplir amb l'art. 275 PGOU, ja que la destinació de la transformació que ens ocupa segueix sent agrícola (cultiu de cítrics); es considera que seria legalitzable la totalitat de l'obra referida a les parcel·les descrites en aquest informe."

En data 17 de juliol de 2002, l'enginyer tècnic agrícola del Consell Agrari va informar el següent:

“Cursada visita a la finca que ens ocupa, es pot observar que aquesta es troba plantada de cítrics, i lògicament amb el sistema de reg localitzat en funcionament.”

Vistos els informes de l'enginyer tècnic agrícola del Consell Local Agrari, de data 29.4.02, s'arriba a les següents conclusions:

En relació amb l'àmbit identificat com a parcel·la núm. 288, 290, 350 i 352 del polígon 12 i part de la parcel·la 27 del polígon 13 del terme municipal de Sagunt, aquest informe parteix d'una realitat preexistent al terreny, abans de la transformació, consistent en l'existència de plantació de garrofers (d'avançada edat i en estat de deterioració), el conreu del qual es trobava abandonat, amb pins joves nascuts de forma espontània entre aquests.

Les dades aportades per mitjà de l'informe del tècnic del Consell Agrari es dedueix que, en principi, no s'ha produït un dany ecològic important, perquè la realitat transformada no tenia elements d'especial entitat mediambiental en l'àmbit de la parcel·la objecte de la llicència de transformació, si bé no és l'objecte d'aquest procediment determinar l'abast de l'actuació realitzada, sinó si existeix o no vici d'anul·labilitat.

Qüestió distinta és que es tracta de sòl classificat com a sòl no urbanitzable d'especial protecció.

Les previsions que el Pla General de Sagunt estableix per a aquesta classe de sòl, i que són rellevants en aquests moments són les següents:

L'art. 275 prohibeix expressament les explotacions que, per la seua grandària i/o característiques, impliquen la transformació de les seues destinacions o naturalesa...

Es permeten els usos actualment existents sempre que no contravinguen la present normativa.

S'ha derogat expressament la previsió de la Llei 3/93, de Monts de la Comunitat Valenciana, que qualificava com a muntanya aquells terrenys conreats que romangueren abandonats més de 10 anys. A sensu contrari, aquests no adquireixen la condició de muntanya i per tant mantenen la de cultiu.

És per tant legal des de la perspectiva del pla general l'atorgament de llicència d'obres per a la transformació dels dits terrenys de secà en regadiu?

Es jutja que NO ÉS LEGAL, a pesar del que s'ha exposat fins ara, perquè la transformació de secà en regadiu comportaria modificar les característiques del terreny existents, als efectes d'adaptar-lo a la nova i major intensitat d'ús agrícola, obligant al seu torn a dotar-lo d'una major quantitat d'aigua, la qual cosa comportaria un increment de la quantitat a extraure a la zona. Aquesta alteració de les característiques existents és un punt que prohibeix el pla en els termes vistos.

Vistes les al·legacions realitzades pel Sr. JOSÉ VILALTA PEÑARROJA i la Sra. MARÍA TERESA VILALTA PEÑARROJA, que actuen en nom i representació pròpies, realitzades en el tràmit d'audiència, concedit respecte de l'acord de la Comissió de Govern de data, 31 de juliol de 2002:

Les al·legacions, en síntesi, són les següents:

-D'índole legal.

-D'índole fàctica.

-D'índole urbanística.

-D'índole econòmica.

-D'ÍNDOLE LEGAL: existència d'un possible vici d'anul·labilitat en l'expedient 93/09 del CLA.

Es nega l'existència d'un vici d'anul·labilitat en la llicència atorgada, en entendre que el defecte de forma no pot ser invocat per l'administració com a causant d'aquest.

En relació amb aquesta al·legació, cal assenyalar que s'incorre en un error, en l'apreciació de l'objecte del procediment iniciat en data 31 de juliol de 2002, així no s'adueix com a causa de possible vici d'anul·labilitat l'existència d'un defecte de forma en la llicència atorgada. És cert que en cas d'incórrer-hi, l'anul·labilitat només procediria en els termes exposats en l'al·legació però, com s'indica, l'objecte del procediment de revisió d'ofici consisteix a determinar si l'acte pateix d'un vici determinant d'anul·labilitat, és a dir, si és o no contrari a l'ordenament jurídic.

S'al·lega que s'han complit tots els tràmits administratius necessaris per a la concessió de la llicència d'obra, per la qual cosa la llicència és vàlida i legal.

Posar de manifest que, en efecte, la llicència es va atorgar seguint el procediment legal; tanmateix, això no impedeix que l'administració pugui exercir una de les seues prerrogatives, com és la de la revisió d'ofici que permet a l'administració anar contra els seus propis actes, quan s'entén que s'ha incorregut en un error en el seu atorgament sempre que s'exercisca per les vies legals previstes a l'efecte.

S'al·lega que en cas d'existir un vici d'anul·labilitat en la concessió de la llicència, aquest seria esmenable mitjançant la revalidació.

Manifestar la impossibilitat d'esmenar la llicència del vici que pateix, atès que estem davant d'una infracció d'una norma amb rang reglamentari, i l'art. 67 es refereix a l'esmena de la incompetència jeràrquica, o la falta d'alguna autorització en els termes descrits en el norma, no cabent per tant una revalidació d'una llicència il·legal.

-D'ÍNDOLE FÀCTICA: exposició cronològica del desenvolupament dels fets.

No s'entra a valorar dites al·legacions, en realitzar-se un mer repàs dels antecedents.

-D'ÍNDOLE URBANÍSTICA:

S'al·lega l'existència d'informes tècnics favorables a la concessió de la llicència, per la qual cosa no procedeix declarar-la il·legal.

Manifestar en aquest sentit la reiteració de dues idees ja exposades, d'una banda la licitud del procediment d'atorgament de la llicència, en seguir-se tots i cada un dels tràmits i garanties previstes legalment i per un altre la necessitat de declaració de lesivitat d'aquesta en contravenir el Planejament General.

-D'ÍNDOLE ECONÒMICA:

Respecte d'aquesta qüestió, no és el moment de procedir a la seua anàlisi. Ací s'està valorant únicament la legalitat o il·legalitat de la llicència, i, si és procedent o no, la declaració de lesivitat.

No s'aprecia en conseqüència de tot el que s'ha dit cap argument que faça reconsiderar la proposta realitzada.

S'arriba a la conclusió que la llicència atorgada en el present expedient 93/98 del CLA és contrària a planejament, per la qual cosa pateix d'un vici d'anul·labilitat, s'haurà de procedir a la declaració de lesivitat per part del Ple corporatiu i a la posterior impugnació davant de l'òrgan jurisdiccional contenciós administratiu, en estar la transformació de secà a regadiu ja consumada, de conformitat amb l'art. 103 de la Llei 30/92, a què es remeten els arts. 187 TR76 i 254 del TR92.

Obert el torn d'intervencions, el portaveu d'Unió Valenciana, Sr. MONTESINOS, diu: "En el Ple ordinari de la corporació del passat 27 del 6 de 2002, es

va sotmetre a dictamen una proposició presentada per Segregació del Port, de petició, informe, valoració i cost indemnitzacions en ocasió revocació llicències transformacions agràries d'aquests expedients. Llegida la proposició, el tenor literal de la qual deia: "En el passat Ple del mes d'abril, mitjançant compareixença sol·licitada a l'efecte, el president del Consell Agrari, Sr. Ariño, va reconèixer que l'Ajuntament hauria d'abonar les indemnitzacions pertinents per la revocació de llicències concedides il·legalment. Amb la finalitat de poder conèixer la quantia a què ascendirà l'import de les indemnitzacions a satisfer als titulars de llicència d'obres és per això que es proposa al Ple l'adopció d'acord amb part dispositiva del següent tenor literal: que el secretari general emeta informe jurídic en relació amb la quantia estimada de les indemnitzacions a satisfer en ocasió de la revocació de llicències concedides il·legalment pel Consell Local Agrari". Aquesta proposició va ser sotmesa a votació i aprovada per 24 vots a favor excepte el del Sr. Ariño, és a dir, tots els grups polítics excepte el Sr. Ariño. Des del Grup Municipal d'Unió Valenciana no ens consta el compliment d'aquest acord plenari, a pesar del temps transcorregut, hem pogut conèixer a través de les al·legacions dels perjudicats que en un dels casos la quantia del dany causat pot ser superior als 80 milions de pessetes, és a dir, 480.000 euros, en un altre, el desembossament efectuat sobrepassa els 22 milions, és a dir, 132.000 euros, la qual cosa vol dir que tan sols amb la valoració de dos expedients, tan sols, ja sobrepassem els 100 milions de pessetes, si a aquests dos unim els restants potser aconseguim la xifra assenyalada per mi, quan assenyalava algun centenar de milions i queda molt lluny de les assenyaes pel Sr. Ariño en la seua intervenció en aquest Ple que sumades totes elles ens donen un total de 103.000 euros, que no arriben a aconseguir els 17 milions de pessetes. A fi d'evitar elucubracions hem de reclamar a l'alcalde president l'acord plenari a fi de conèixer amb major grau d'exactitud la quantia que li pot suposar a les arques municipals la concessió per part de la Comissió de Govern de llicències d'obra de sòl qualificat com no urbanitzable, protegit, vulnerant l'article 275 del Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt.

D'altra banda, i llegits els informes emesos pel cap de Secció, observem que hi omet les actuacions plenàries del 26 d'abril, i 27 de juny, i només comunica als perjudicats els acords de la Comissió de Govern, partint que jutja com a no legal la transformació de secà a regadiu, ja que això suposaria modificar les característiques del terreny existent, als efectes d'adaptar-lo a la nova i major intensitat d'ús agrícola, obligant al seu torn a dotar-lo d'una major quantitat d'aigua, la qual cosa comportaria un increment de la quantitat a extraure a la zona. Aquesta alteració de les característiques existents és un punt que prohibeix el pla en els termes vistos. Així mateix si analitzem l'al·legació presentada per un d'ells, el Sr. José Vilata Peñarrocha, en la seua índole fàctica a més d'una exposició cronològica del desenvolupament dels fets, ens podem trobar amb situacions que podem entendre com a característiques o típiques, o peculiars, del nostre senyor alcalde, però que jo considere que no són gens recomanables per a presidir l'Alcaldia, que potser caldria tenir en compte a l'hora de valorar més, si és el cas, si s'ha de considerar com un error del tècnic o ha sigut una millor consideració cap a les persones consultades prèviament, retrotraient-nos a l'any 97 i a una reunió mantinguda pel Sr. José Vilalta Serrano amb l'alcalde de Sagunt d'aleshores, Silvestre Borràs, li va preguntar si podia realitzar una transformació de cultiu de secà a cítricola a les parcel·les de la seua propietat ubicades al terme municipal de Sagunt. El Sr. Alcalde li va manifestar que no coneixia cap impediment a la realització del projecte de transformació de les esmentades parcel·les, i que potser

podria existir algun impediment amb la qualificació urbanística de la zona objecte de desenvolupament del projecte de transformació, però que era un impediment esmenable, mitjançant la requalificació urbanística de la zona, i que per tant no existia cap problema per a la concessió dels oportuns permisos, i llicències, i amb aquesta consideració la part perjudicada va iniciar l'any 99 tots els tràmits especificats per l'ordenament jurídic per a la realització del projecte de transformació de secà a regadiu, de diverses parcel·les.

Seguint amb la roda de visites, fins i tot va mantenir una reunió a principis de 2001 amb el regidor d'Agricultura pertanyent al Bloc, el Sr. Ariño, per a tractar el tema de llicència d'obres del projecte, transformació de secà a regadiu per a la plantació de cítrics en una superfície de 62'5 fanecades, de les parcel·les 27, 28, 30 i 414 del polígon 13. Va acabar aquest senyor el seu pelegrinar el 6 de març de 2001 amb l'informe que va emetre el tècnic, més de disset mesos després de la sol·licitud de la seua emissió de l'informe en què es podia llegir en aquest en el punt número u el següent: l'obra que es pretén legalitzar consisteix en transformació agrària de les parcel·les 27, 28, 30 i 414 del polígon 13, és compatible amb al normativa urbanística en vigor i en especial amb el vigent Pla General de Sagunt, i en el punt 3 especifica: per tot això, procedeix la concessió de la llicència d'obres interessada. Ha de quedar clar que si totes les parts afectades estan en la mateixa situació hauran de ser indemnitzades d'acord amb els valors fixats per la llei, assumint a més l'Ajuntament les sancions a què hi haguera lloc per haver concedit llicència en terrenys no urbanitzable protegit. Abans d'acabar la meua primera intervenció, vol deixar ben clar que Unió Valenciana durant el període de gestió de la Conselleria de Medi Ambient va suprimir la Llei 3/93 en l'apartat c, de l'article segon que deia que qualsevol parcel·la agrícola amb manifest abandó de 10 anys passava a ser forestal a tots els efectes i ho va fer precisament perquè multitud d'agricultors, xicotets agricultors que per motius econòmics van haver d'abandonar els seus conreus agrícoles, per falta de rendiment tingueren la possibilitat de recuperar-los quan les seues possibilitats ho permeteren, unint aquestes parcel·les a les ja existents, és a dir, donava cobertura legal a les transformacions objecte d'aquesta intervenció, sempre que s'hagueren efectuat en terrenys no urbanitzables, l'Ajuntament de Sagunt va tenir l'oportunitat d'efectuar una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana, llevant-los la protecció a aquests terrenys i no ho va fer després de modificada la Llei, potser perquè era modificar una situació que al seu dia es va fer la tràgala i se'ls va donar especial protecció sense comptar amb els seus legítims amos afectats, milers de propietaris, es van limitar només i exclusivament a agafar un pla i van remarcar la quota 200 incloent totes les parcel·les cadastrals que estaven dins d'aquesta corba de nivell, parcel·les amb tarongers, garrofers, oliveres, ametlers, etc., si observem el Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, no es defineix en cap moment si l'especial protecció és per a defensar un paisatge singular, que no n'hi ha tal, si és per a ser zona humida, absurd, i si és per a ser massa forestal, indubtablement dins d'aquests perímetres hi ha parcel·les forestals, pins o vegetació de muntanya. Des d'Unió Valenciana els anunciem una petició al Consell Local Agrari perquè analitze aquesta situació i previs els estudis oportuns propose al Ple la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana que contemple la rectificació d'aquestes anomalies perquè no en quede cap camp agrícola dins del perímetre d'especial protecció el seu canvi d'orientació productiva agrícola, el canvi de cultiu no canvia l'ús de la parcel·la, sí que el canviaria si passara d'agrícola a extracció de graves o una altra activitat distinta al consum agrícola. En una segona intervenció els podrà donar més dades, encara si és el cas.”

El Sr. ALCALDE diu: “Només dir-li, Sr. Montesinos, que els seus arguments són molt pobres, si he rebut o no he rebut al 97 una persona o no, i si he dit o no he dit, vostè sap que les llicències d’obres són actes reglats i en funció d’eixos actes reglats s’aproven i no s’aproven, i en aquest cas per Comissió de Govern i d’on procedeix. Només això.”

El representant del Bloc, Sr. ARIÑO, assenyala: “Bàsicament, el que ve ací, en aquesta primera intervenció dues coses, el que ve ací és la continuïtat d’un acte reglat que és declarar la lesivitat d’una llicència que havíem donat i ara, diguem-ne, que nosaltres incomplim per a traslladar-la al jutjat, i aquest és el que tornarà a cridar els afectats per la part de la llicència concedida, i en vista del que aporta l’Ajuntament i els interessats li diguen, dictaminarà finalment si realment procedeix o no procedeix. Una altra cosa és contestar-li, açò és el que avui té objecte d’aquesta votació, l’Ajuntament té la transparència màxima en el sentit que quan s’ha donat compte de l’error, a vegades més prompte i a vegades més tard, però, bo, en un ajuntament es fan milions d’expedients, a vegades, lamentablement s’arriba a aquestes situacions. Una altra cosa és contestar-li al Sr. Montesinos, que igual dóna una cosa que una altra, sembla que siga el màxim protector ací del planeta quan després al final va i ens fa una dissertació que ell està a favor de la modificació de la normativa que consolidava el sòl, diguem abandonat, d’ús agrícola, per a destinar-lo a zones forestals, a vegades ell s’amagava, però ell avui ho ha dit clarament, que quan gestionaven la Conselleria d’Agricultura i Medi Ambient, ells van modificar un apartat concret de la norma, amb la qual cosa l’efecte que tenia, quan una parcel·la estava 10 anys abandonada es transformava en zona forestal, doncs això ara ja no és.

Després fins i tot s’atreveix a dir que en algunes coses que diu evidentment té raó, que va proposar que es modificara el Pla General d’Ordenació Urbana per a rescatar algunes zones de les que ara estan protegides perquè es puguen destinar al cultiu, i argumentava que evidentment a l’hora de fer la zona protegida no s’han tingut en compte criteris mediambientals, sinó simplement les quotes de nivell. Per tant, dic que a vegades sembla que ací s’arme d’una capa mediambientalista i que sembla que tot el que fem està malament, i després diu el contrari, fins i tot amb el mateix to de paraules. És cert, com ell ha llegit, eixa zona jo me la conec molt bé, és que justament al costat d’aquestes parcel·les estan totes molt pròximes, una d’una altra, i intercalades sense una successió de continuïtat hi ha horts conreats d’un any, cinc anys i de més de vint anys, això és el que va induir, segons m’ha explicat i va explicar públicament allí en el Consell Agrari el tècnic, que ell s’ubique a la parcel·la mentalment, va contrastar en el plànol però diguem-ne que d’una manera rutinària, perquè ho tenia molt clar on s’ubicava, evidentment vist l’error, quan tu ja et cerciores, eixa és l’explicació que ens va donar. Però, com després s’ha vist, tot és un procés reglat, com ha dit ja bé l’alcalde, i que les persones polítiques, l’única cosa que fem és si hi ha un informe favorable, evidentment no podem sospitar de cada un dels informes favorables, que darrere hi ha un error que és un error humà. Per tant, aquesta és la realitat dels fets.

Després hi ha un tema que a mi m’agrada especialment, és el tema dels diners, igual es fan defensors dels diners de l’Ajuntament, com ara sembla que li vulga donar la raó als propietaris. Mire, Sr. Montesinos, respecte als diners, n’hi ha dues coses, una l’informe que s’havia demanat a l’Ajuntament, jo, com vostè ha dit, em vaig abstenir per un motiu, perquè fins al dia d’avui que es faça aquest acte administratiu no es pot

saber exactament en quina fase es troben els camps, perquè no podem llevar-los o suspendre transitòriament la llicència que tenien, a partir d'avui sí, i immediatament demà, que és un dir, se'ls notificara que queda paralitzada la llicència, quin sentit tenia fer un estudi al mes de juny?, quan ells des de juny fins ara podien fer les obres que volgueren, quedaria absolutament desfasat. Però, tornant al cas dels diners en qüestió, jo crec que el màxim referent no és el que demana un advocat, que per demanar que no quede, el màxim referent a l'hora de saber en quant està valorada l'obra que allí s'ha fet és el mateix projecte que ells presenten, té eixe avantatge i té eixe inconvenient, ells quan presenten un projecte, i en base a això està estipulada una taxa, els nombres que vostè ha dit no me'ls vaig inventar jo de cap, estan en el mateix projecte, i, si ha mirat els expedients, veurà que allí hi ha un informe tècnic d'un enginyer agrònom, visat pel corresponent col·legi, és el que fa una valoració del que hi ha, una persona absolutament tècnica i específica. I en les qüestions que avui ens afecten, que en són tres, una està valorada en 2.314.000 pessetes, en el projecte tècnic acabada al 100% l'obra, l'altre està estipulada en 5.520.000 pessetes, i l'altre està valorat en 2.412.000 pessetes, açò és el que els projectistes d'aquests projectes consideren que val l'obra. Que ara vinga l'advocat i demane on diu que valien 5 en demanen 80, com si en vol dir 300, és una cosa que dilucidarà, perquè açò es fa en base a peritatges molt tècnics, efectivament al final quan es traga l'estat actual en el qual es paralizaren les obres, determinaren els tècnics quin és el valor real, i no llancem ací campanes, volent fer dramatisme del que no és. Perquè vostè crec que és la persona menys indicada, Sr. Montesinos, i m'avance supose que a la segona intervenció, per a donar-nos lliçons d'ètica i de comportament, tot just cal recordar-li la seua estada a la Conselleria de Medi Ambient que va fer d'un lloc no molt llunyà d'ací, al centre mediambiental, cosa pública i notòria, i jo no he vist que vostè haja fet cap acte de penediment ni res, si realment té tantes proves que tant l'alcalde com jo hem prevaricat, o hem fet alguna cosa, vaja al jutjat, que jo crec que té una facilitat tremenda per a anar, ja el coneixen i es coneix vostè molt bé el camí. Si creu, i està tan convençut d'açò, faça-ho, l'hi convide.”

La portaveu de Segregació del Port, Sra. MARTÍNEZ, manifesta: “Sr. Ariño, ací ens trobem amb un procediment de declaració de lesivitat de diverses llicències d'obres presumptament il·legals, com vostè recordarà, quan aquest tema va saltar en el Ple, jo li vaig fer una apreciació molt clara, i era que jo no li exigia la responsabilitat com a polític de l'actuació d'un tècnic municipal, perquè vostè no ha de ser enginyer agrícola, i, si un tècnic municipal s'equivocava, jo no li demanaria eixa responsabilitat per un informe tècnic, però sí que li vaig dir una cosa, i és que sí que li demanava la responsabilitat política si vostè no posava els mitjans necessaris perquè aquesta situació s'evitara i s'aclarira perquè la qüestió era molt greu, no havia sigut una llicència il·legal, havien sigut diverses llicències il·legals en unes extensions prou àmplies, perquè qualsevol tècnic que conega mitjanament la seua professió, com a funcionari, a l'hora d'informar no haguera comès eixos errors, parlem de cotes, parlem d'extensions, i si vostè examina els expedients aquests de declaració de lesivitat fins i tot davall del Consell Agrari estan tots els plànols que permeten observar facilíssimament que eixes llicències d'obres s'estaven saltant una normativa urbanística. Jo li vaig demanar en eixos plens que fera, aperturara, unes diligències prèvies perquè entenc que no és admissible que si hi ha hagut una negligència manifesta d'un funcionari que no és admissible perquè ell cobra com a funcionari i ha de conèixer mitjanament la seua professió, si eixe error reiterat i manifest es produïa, maleïda la gràcia i valga

l'expressió que ens coste als ciutadans 80, 90, 100 o 120 milions de pessetes, o els que siguin, i li parle que aperturara diligències prèvies de cara a aclarir fefaentment si eixa actuació d'eixe funcionari podia deure's a un error que evidentment tots podem tenir un error treballant, o corresponia a una falta de coneixements tècnics o a una falta de preparació o a altres qüestions que no fan al cas. Vostè es va negar a obrir eixes diligències prèvies, quan per exemple a altres funcionaris se li obrin expedients disciplinaris amb una gravetat de fets que és totalment risòria respecte a la qüestió que estem parlant i sense cap perjudici per a l'erari públic. Li estic parlant d'algun cas de la policia local, per exemple, però no és per al·lusions, és per posar un exemple. Vostè en això va tocar el dos i es va negar a fer el que se li ha d'exigir a un polític que es crega la transparència i l'eficàcia, i que lluite per l'honorabilitat municipal, en aquests moments, Sr. Ariño, eixes diligències prèvies vostè sap que no es poden obrir, perquè estan en aquests moments en via penal, per un presumpte delictes, però quina és la meua sorpresa, Sr. Ariño, quan en examinar els expedients d'aquesta declaració de lesivitat em trobe amb una cosa que és totalment escandalosa en l'administració local?, i li vaig a precisar, el mateix enginyer agrícola que reconeix que ha donat unes llicències que vulneren una normativa urbanística està dient, a data de juliol i d'abril, que tal vulneració no existeix, en atenció a les condicions del terreny, que no reuneixen eixos terrenys els requisits necessaris per a merèixer eixa especial protecció, a pesar d'eixes manifestacions reiterades d'eixe tècnic municipal que vostè té en el Consell, que ací les tinc, perfectíssimament, i diu, en tots els expedients diu el mateix aquest funcionari, 10 de juliol de 2002, ja ha saltat a l'opinió pública eixes llicències il·legals, ja s'han plantejat les indemnitzacions, es demanen informes, i aquest mateix funcionari a 10 de juliol de 2002 diu que sense perjudici que el Pla General apareix el sòl com a urbanitzable protegit, perquè això és una declaració formal de protecció d'un sòl, tenint en compte que la realitat física, el que només han crescut uns pins en una vora, les circumstàncies fàctiques reals del terreny, ell entén que seria legalitzable la totalitat de l'obra, per tant si el tècnic al juliol entén que és legalitzable aquestes llicències i entén igualment que són legalitzables les d'altres expedients, llavors, no procedeix eixa declaració de lesivitat, no procediria en cap cas com vostès mateixos han plantejat en ocasió de la infracció del cine Oma. Si al cine Oma hi ha una infracció, ningú discuteix que hi ha hagut un error i una infracció, bé, es farà, se li va encomanar a l'Alcaldia les mesures de restauració, i hi haurà uns informes jurídics que diran si en atenció a la lesió causada amb eixa infracció, en atenció a l'interès públic, en atenció als costos indemnitzatoris que han de suportar els ciutadans i una sèrie de qüestions, procedirà o no procedirà demolar o no demolar, m'imagino que en eixa línia aniran les actuacions, veritat Sr. Castelló?, crec que anirà respecte a això. Molt bé.

Què ocorre ací?, que curiosament és el mateix tècnic municipal el que diu no, no, si ací açò és legalitzable, açò és legalitzable, et llig l'informe, Ariño?, perquè tu no estàs sent gens transparent ni defensant els drets dels ciutadans, si tu hagueres obert diligències prèvies fa mesos, no ens trobaríem en aquesta situació, perquè et serè més clara, et serè moltíssim més clara, i jo no faig llenya de ningú, que jo sóc funcionària, si a data d'avui eixe enginyer tècnic agrícola està dient encara que eixes obres són legalitzables, mentre al contrari els informes jurídics municipals diuen que són totalment il·legalitzables, m'estàs sentint, Ariño?, ací què passa?, perquè hi ha dues coses, o hi ha un informe tècnic que és una barbaritat, una absoluta barbaritat, o algú tindrà raó, el que no es pot portar a aquest Ple és un expedient en què els serveis jurídics diuen que són totalment il·legalitzables i que procedeix la declaració de lesivitat, i el

funcionari informador es ratifica dient que són legalitzables. Ací ocorren dues coses, algú tindrà raó?, després iniciar sense aclarir aquests fets, una declaració de lesivitat que ens costarà un muntó de milions de pessetes, jo no estic disposada a passar per això, no estic disposada, perquè la festa costarà un muntó de milions, jo només puc traure dues conclusions, o eixe funcionari agrícola, o perit agrícola, no sap ni el que es diu, i si no sap el que es diu és perillosíssim que seguisca informant, perquè açò és una ratificació d'eixe funcionari, després que tot l'escàndol salta a la premsa, o eixa persona no sap el que diu, i si no sap el que diu, alerta, perquè hi ha totes les possibilitats que torne a incidir en el mateix, i torne a incidir en errors, o els serveis jurídics s'han equivocat. No hi ha una altra conclusió.

Què ocorre?, en no obrir diligències prèvies, que això ho podria haver fet el Sr. Ariño fa prou mesos, i haver-hi un procediment penal incoat, ara l'Ajuntament no pot obrir diligències prèvies, ho impedeix l'ordenament penal, la pregunta és molt clara, què farà vostè, Sr. Ariño?, vostè es comprometrà si el jutjat, que jo votaré en contra que açò es declare de lesivitat, mentre que aquests informes contradictoris no queden clars, per què pagarem els ciutadans 40 o 50 milions d'indemnització o 60, o 70, si els mateixos informes de l'administració són totalment contradictoris?, si són legalitzables les obres, informen-se i que es prenga una posició. I si són il·legalitzables anem a on hàgem d'anar, a la declaració de lesivitat, però el que no és admissible és uns expedients en què el mateix funcionari informador diu: senyors, açò són obres legalitzables, perquè si són legalitzables es poden legalitzar, llavors, jo li pregunte, Sr. Ariño, vostès tenen majoria i votaran la declaració de lesivitat, quan aclarirem aquest escàndol d'expedients?, quan, Sr. Ariño?, açò cal aclarir-ho prèviament perquè val un muntó de diners i eixe funcionari municipal no sap ni el que es diu, que jo puc partir d'eixa suposició, o ací algú està jugant malament. El que no pot ser és que els informes jurídics diguen que són totalment il·legalitzables i que el funcionari informador diga que són legalitzables, aclarisca's això, i a partir d'eixe aclariment prenguem les mesures que s'hagen de prendre, perquè si estiguera equivocat eixe enginyer agrícola, jo dubte molt, per a mi seria un risc, que algú informara i seguira informant llicències en el Consell Agrari, si eixe enginyer tècnic agrícola està equivocat no pot seguir informant eixes llicències, perquè no sap normativa urbanística, i no sap aplicar les lleis com un funcionari, per tant hi ha presumpció que tornarà a cometre errors, i si és així que es prenguen les mesures oportunes. I jo li demane a vostè, ara no es poden incoar eixes diligències, en un segon torn li demane al Sr. Ariño quines mesures adoptarà, però aquest expedient així no pot venir al Ple, Sr. Alcalde, cal aclarir abans quins són els fets.”

El Sr. CRISPÍN, portaveu del Grup Socialista Progressista, assenyala: “No és la primera vegada que denunciem ací la doble vara de mesurar amb la qual vostès governeu, no fa molts plens, en l'anterior, estàvem tractant un tema semblant corresponent al Cine Oma, una construcció amb excés de volumetria, no sols ha consentit a posterior pels polítics, sinó autoritzat també mitjançant l'oportú error d'un tècnic de la casa, i avui, doncs, lògicament com no podíem esperar d'una altra manera porten vostès ací un expedient, tres expedients que a *priori* sembla que el que vénen és a llançar llum sobre eixe error una altra vegada, d'un altre tècnic de la casa encara que per a qualsevol més avesat en aquest tipus de coses no se'ns escapa que el que es pretén en eixos expedients precisament és diferir les responsabilitats que hi haguera si fa al cas, polítiques naturalment a una altra legislatura, perquè, clar, mentre estan les coses sota tutela judicial o *sub judice* no és possible ni aprovar comissions d'investigació, ni obrir

diligències prèvies, etc., etc.; per tant, podem trobar davant de la paradoxa de demanar la dimissió del Sr. Alcalde, màxim responsable d'açò que ha succeït en una etapa en què ell ja no fóra alcalde, o bé sol·licitar-li al Sr. Alcalde el cessament fulminant del seu delegat en el Consell Agrari en una etapa en què el Sr. Ariño que ho és avui, no fóra delegat en el Consell Agrari d'aquest Ajuntament, això és el que es pretén ni més ni menys de portar els expedients d'aquesta manera ací.

Però clar, ací es parla de moltes coses però encara no he sentit en les vegades que ha vingut aquest tema al Ple, de distinta forma, però les vegades que ha vingut ací al Ple, encara no he sentit de quina manera s'assumiran les responsabilitats polítiques que indubtablement n'hi ha, encara no l'he sentit. Sempre a més, s'actua des de l'equip de govern, amb un tarannà revestit d'una certa humilitat, dient: és que quan ens n'hem adonat, home, mira, ja estava fet i estem rebobinant a veure com podem solucionar-ho. Però és que això no és veritat, això no és veritat, no obeeix a la realitat, l'Ajuntament de Sagunt si se'n va adonar no en va dir res, l'equip de govern, si es va adonar, no ho vaig a posar en dubte si es va adonar o no, però si es va adonar no va fer ni un moviment ni mig, qui es va adonar va ser la guàrdia civil, el servei del Semprona, un 10 per a la guàrdia civil perquè amb molt pocs efectius sí que s'adona de la barbaritat urbanística que s'estava fent al nostre terme i un 0 per a tots nosaltres com a institució, que ningú se n'adona. I després comencem a colpejar-nos al pit, ens hem equivocat, quan la guàrdia civil denuncia la barrabassada, és que abans ens havíem adonat i intentàvem tapar-lo?, és una pregunta que a mi m'assalta, sobretot si després resulta que les explicacions que es donen, bo, un lloc que està penetrat de zones que ja estan transformades i que a més no sembla molt clar quina és la ratlla entre el rústic i el cultivable, etc., resulta que en eixa zona es concedeix una llicència d'una manera frívola, dient, bo, més o menys per la zona jo crec que sí. Jo crec que en eixes zones és on qualsevol tècnic mira amb més lupa on passa o no passa la ratlla, no obstant ací no passa res. Però és que el més greu encara és que, i no és culpa d'ell, no és culpa del tècnic, jo no estic ara mateix culpant a ningú, però el més greu encara és que eixe servei tècnic del Consell Agrari encara està emetent informes d'idoneïtat urbanística, encara està emetent informes d'idoneïtat urbanística, després de fer informes com el que consta en l'expedient qüestionant la mateixa filosofia del Pla General, però no és culpa d'ell, és culpa de vostè, Sr. Alcalde, que el manté fent informes d'urbanisme, els informes d'urbanisme, d'oportunitat urbanística a urbanisme, Sr. Alcalde, no al Consell Agrari, com a tants altres.

Això sí, avui porten vostès aquests expedients perquè ningú assumisca responsabilitats, jo crec, Sr. Alcalde, que ja va sent hora que ens aclarim, jo torne a repetir, els éssers humans ens diferenciem de les màquines perquè ens equivoquem, a nivell individual, he dit moltes vegades que ací els tècnics, moltes vegades per la gran sobrecàrrega de treball que tenen els tècnics, moltes vegades no disposen del temps suficient per a dedicar-li tot el rigor a algunes coses, jo això no ho vaig a posar en dubte perquè ho he sofert en les meues pròpies carns, però són els polítics amb les solucions que tenen l'obligació de donar a eixos errors, que indubtablement es produiran, s'han produït i es produiran, els que sí que es denuncien per la seua actitud; i són els polítics els que tenen la responsabilitat d'assumir també el negatiu, no val, Sr. Castelló, tant que se somriu, no val només apuntar-se els punts de tallar les cintes, cal apuntar-se també els errors quan es produeixen.”

El portaveu del Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, diu: “En nom del grup, ja que el ponent en aquest tema és el Sr. Ariño, vull dir-li que per si vostè no ho recorda,

segurament el Sr. Esparza sí que ho recordarà, va ser en època de govern socialista, quan les competències –ho sent molt, Sr. Crispín, i entenc que vostè no vulga sentir aquestes coses, perquè a més em consta que no era vostè l'alcalde president, en aquest cas, vostè només era alcalde president quan hi ha coses bones, quan hi ha coses roïnes no-, però recordar-li que va ser el seu grup polític en el govern, aquell govern que la majoria d'aquest Ple va desallotjar de l'Alcaldia, que tant li agrada recordar, qui va dir que les competències, per un acord de Comissió de Govern, que les competències en qüestió de disciplina urbanística per al sòl no urbà, per a sòl rural com vostè el qualificava, és a dir, tant de tema d'informes de llicències d'obres, com el tema d'inspecció requeien a partir d'eixe moment en el Consell Agrari. Llavors, nosaltres què hem fet?, bo, fins a la data no hi havia hagut cap problema, açò vol dir que a partir d'ara tot això siga una debacle i vaja a ser roïn?, no tenim motiu de pensar que siga així, ens sembla lògic que al sòl que no és urbà, per les especificitats que té, per l'excel·lent coneixement del Consell Agrari d'eixe sòl no urbà, que siguen ells, en primer lloc, els qui puguen fer els informes, ens sembla que és molt millor i ens sembla lògic que la policia, la guarderia rural, siga qui controle, si efectivament en sòl no urbà es realitzen o no infraccions urbanístiques, ara sí, també li dic una cosa, quan hi ha una infracció urbanística que detecta la guarderia rural, automàticament el que fan és posar-ho en coneixement d'urbanisme i urbanisme és qui tramita l'expedient d'infracció, això sí que ho fem així, però, clar, la labor d'inspecció d'una banda es fa així doncs perquè vostès van dir que eixe és el tema, i no em sembla malament, em sembla normal que hi haja una distribució del treball, d'una banda a l'oficina tècnica d'obres, a través dels serveis d'inspecció de l'arquitecte i de l'arquitecte tècnic es donen llicències en sòl urbà i al sòl que no és urbà, es fan els informes, vull dir, les llicències sempre les dóna Comissió de Govern, i al sòl que no és urbà, és el Consell Agrari, pel millor coneixement del terreny qui fa eixes coses, i per l'especificitat de la mateixa matèria a tractar, i això ho va fer així el PSOE i a nosaltres no ens ha semblat malament canviar-ho, ens va semblar oportú mantenir-ho, no per arribar a l'equip de govern cal canviar tot perquè ho hagen fet altres, hi ha coses que estan ben fetes, i això ens sembla que està ben fet.

D'altra banda, cal dir-li, respecte a la capacitat exposada i als reflexos que crec que ho saben vostès, que en aquests temes va ser una casualitat trobar un expedient de Seprona com vostè ha dit que havia obert diligències penals per aquest tema. I quan vam tenir coneixement d'eixe expedient automàticament es va posar en coneixement del Consell Agrari que aguditzara la vista en alguns casos concrets, i posteriorment es va procedir a la revisió d'ofici per la Comissió de Govern, però va ser, una setmana ha sigut una cosa, i a la setmana següent se'n va fer l'altra, és a dir, no es pot demanar major capacitat de resposta política de la que va tenir la capacitat de govern, que de la que va tenir la Comissió de Govern en eixe moment, jo crec que no es pot demanar més, sincerament, ara, si els regidors ens hem de dedicar, no sols a veure les finques que s'estan construint al Port i a Sagunt que ja tindriem prou, sinó fins i tot a passejar-nos per tot el terme municipal que és ampli per a detectar les irregularitats, perquè ja em sembla que no pot ser, l'esforç que fa en eixe sentit la guarderia rural del Consell Agrari, jo crec que és encomiable, encara que després ens puga saber millor o pitjor haver de tirar xalets il·legals perquè estan en zones humides, però em sembla que és encomiable en qualsevol cas.”

Obert un segon torn d'intervencions, el portaveu d'Unió Valenciana, Sr. MONTESINOS, assenyala: “Com diu un anunci publicitari que ix en televisió, diu: greu

no, gravíssim, guapo no, guapíssim, açò és greu no, gravíssim. Efectivament jo comentava en la meua primera intervenció que ací hi ha contradiccions en els informes i açò crida molt l'atenció, ací passa alguna cosa, ací segueixen havent-hi informes contradictoris, i ací ocorre alguna cosa molt greu i açò caldrà solucionar-ho d'alguna manera, abans que es passe al jutjat. Tornaré a fer un poc de cronologia, és curiós i crida l'atenció, i jo ja ho vaig denunciar públicament que després d'un acord plenari per unanimitat de tots els grups polítics es regulen les grans transformacions agràries fa aproximadament un any o any i mig, per unanimitat de tots els grups polítics, es regula, es canvia en Pla General per acord de tots, i just, precisament en eixos mateixos moments de l'acord plenari, per unanimitat, a la setmana següent, que curiós, la Comissió de Govern és quan aprova o concedeix llicència a aquests expedients, però, vegem, si acabem de tenir un acord plenari per unanimitat, de regular, de controlar, de comprovar tot aquest tipus de grans transformacions agràries, com se us ocorre agafar l'endemà en Comissió de Govern i aprovar-les?, quan segons diuen són expedients de fa tres o quatre anys, haver-les aprovat fa tres o quatre anys al seu dia, i no haver-les tingut paralitzades tant de temps, clar açò crida l'atenció; açò crida molt l'atenció. Per descomptat, Sr. Ariño, que jo no entenc d'aquest tipus de pressupostos i indemnitzacions, jo no els taxe, per descomptat que no, aquestes quanties estan ací, o estaran ací, però crec, supose, que lamentablement la bretxa que ens costarà a aquest Ajuntament, a tots els ciutadans, la bretxa que ens costarà serà molt important, econòmicament, entre altres coses, i possiblement com s'ha comentat quan açò se sàpiga, vostè ja no estarà ací, la qual cosa sol ocórrer, els responsables polítics ja hagen passat la seua vida política i estiguen en altres coses.

Sr. Ariño, en el Ple ordinari del passat 30 del 4, en el qual li sol·licitava la compareixença, en la seua primera intervenció reflexionava sobre el que és un acte reglat, i deia: els actes reglats per als quals no estan versats, em deia a mi, Sr. Montesinos, l'administració té una funció fiscalitzadora, és a dir, que si els informes són favorables pels tècnics, en cap moment se li pot dir que no, llevat que s'incórrega en una sèrie de responsabilitats. Aquest acte reglat, del qual estem parlant té una part tècnica pel qual es va fer va ser veure si els usos s'ajusten a la normativa del Pla General, i una part administrativa que bàsicament el que es fa és verificar que es compleix el procediment administratiu que està estipulat. I finalitzava la seua primera intervenció preguntant-me que si alguna vegada tinguera alguna responsabilitat política de gestió davant d'un informe favorable d'un tècnic sobre un acte reglat, si haguera pres l'arbitrarietat de dir que no a aquest acte. Dir-li que la meua primera intervenció llavors no vaig tenir ocasió de poder contestar-li, però avui tinc ocasió de poder fer-ho i ho vaig a fer. Sr. Ariño, ha assenyalat vostè dues paraules importants, fiscalitzadora i responsabilitat, analitzades aquestes en el diccionari observem que diu el següent: fiscalitzar: inspeccionar, intervenir o criticar els actes d'una persona. Si la seua responsabilitat de gestió li haguera portat a verificar en el pla, a més per cert, vostè es va reunir amb un d'aquests propietaris, a verificar en el pla la ubicació del polígon i les parcel·les assenyalades en aquest,estic segur que haguera col·laborat amb la millor gestió del tècnic, ja que en el pla general apareixen aquestes parcel·les ubicades, repetisc, ja que en el pla general apareixen aquestes parcel·les ubicades en sòl no urbà d'especial protecció, en el pla general apareixen aquestes parcel·les ubicades en sòl no urbà d'especial protecció, i per descomptat amb el major respecte al tècnic que va dictaminar erròniament, li haguera rectificat prèviament a sotmetre a dictamen de la Comissió de Govern, la seua aprovació, i pot tenir la completa seguretat que ningú

haguera votat en contra de l'informe tècnic sinó d'acord amb l'informe del tècnic, rectificat d'acord amb la legalitat vigent. A açò en qualsevol idioma se li diu fer exercici de responsabilitat, responent amb els seus actes del possible ferro del tècnic que va dictaminar erròniament.

Amb açò he volgut contestar a la seua pregunta, Sr. Ariño, però al mateix temps per a més abundància li faig portador d'una declaració d'intencions. Mire vostè, sota el meu concepte, el tècnic té dret a equivocar-se perquè els encerts i les equivocacions formen part del seu treball del dia a dia, i els seus errors han de ser assumits per la seua empresa, o per l'administració, en aquest cas, però el polític, com podran comprovar vostès és un tema d'alta tensió i és difícil estar intervenint ací amb normalitat; els seus errors, repetisc han de ser assumits per la seua empresa o l'administració, en aquest cas, però el polític que és honrat i té responsabilitats de gestió no pot fer-ho perquè l'únic camí que li queda és assumir el seu error i pagar-lo amb el seu peculi particular o anar-se'n a gestionar a sa casa. I tanque la meua intervenció demanant-los que assumisquen l'error i actuen amb responsabilitat i no ens porten a majors despeses, sabent que el que es pretén és allargar l'agonia, incrementant les despeses amb processos estèrils per a voler justificar l'injustificable, i que la gent s'oblida mentre dure el procés, i ja no formen part de l'actual corporació i puguen passar desapercebuts portant amb si una nefasta gestió, una vegada conegudes les al·legacions s'observa que el nostre alcalde també s'ha vist implicat amb les seues desafortunades informacions en titular de les transformacions, potser això en els dos plens en els quals s'ha tractat aquest tema, ha romàs callat, encara que tinc la completa seguretat que assumirà la part que li correspon, i autoritzarà l'obertura de diligències per a depurar responsabilitats, ja ho hauria d'haver fet. En cas contrari li efectuem la mateixa recomanació que ja li vaig fer, i li reitere al Sr. Ariño i li ensenyem el camí cap a sa casa per a una millor gestió dels diners de tots els veïns de Sagunt. Acabe la meua intervenció dient-los que per a alguna cosa estan els acords plenaris i el compliment, i els demane el compliment de l'acord plenari del 27 del 6, en el qual sol·licitàvem que per part de la Secretaria General s'emeta informe jurídic en relació a la quantia estimada de les indemnitzacions a satisfer en ocasió de la revocació de llicències concedides il·legalment per la Comissió de Govern.”

El Sr. ALCALDE diu: “Una vegada més recorde als senyors regidors que hagen d'intervenir, portaveus o no, que tenim acordats uns temps, són les 13'30 encara i estem en el punt tercer, que ajusten la seua intervenció al temps acordat.”

El portaveu del Bloc, Sr. CIVERA, indica: “En la gestió política passen coses com aquestes. Jo he de dir que en la legislatura anterior jo vaig ser president del Consell Agrari, vaig substituir Agües, com tot el món sap, i anteriorment Agües havia substituït Vilalta, i estava el mateix tècnic, i puc assegurar, perquè conec el tema, quines són les coses ben fetes que ha pogut fer el tècnic, que n'ha fet el tècnic, sens dubte, en el període que jo vaig estar. Els puc assegurar també, i assegure a aquest Ple, que jo en el meu període de temps no sabia en absolut que podria produir-se, o si es va produir un error d'aquest calibre. Dit açò, he de dir que el que no ha fet mai la Comissió de Govern, ni aquest equip de govern, ni em consta que haja fet el regidor, com ell explicarà, és ser indiferent davant d'un problema, en absolut, però el que no hem fet ha sigut agafar i anar a la lleugera, que jo entenc per anar a la lleugera determinar, abans que la justícia i que ningú, qui és el culpable i tallar els caps que calga tallar. Més prompte hem fet el contrari, hem sigut prudents, hem pres les mesures que hem

considerat necessàries respecte del que suposa la revisió de projectes. Al nostre entendre, des de la Comissió de Govern, hem fet tots els passos que considerem oportuns i convenients fer, no ens hem parat en absolut a revisar els expedients, a parlar sobre els criteris que ha pogut tenir el tècnic respecte d'eixos informes, i indubtablement a seguir els passos que el procediment i la legalitat han marcat. Amb açò no han de tenir cap mena de dubte, i així continuarem fent-ho, però no per açò anirem a buscar culpables que no sabem encara, si va més enllà, com altres han dit, de capacitat, o de no sé què. Hi ha hagut un funcionari que porta molts anys en l'administració, efectivament, que ha tingut uns errors, açò és cert, i està ací, ara, els jutges diran quina és la transcendència o no dels fets, i evidentment haurem de prendre mesures. Sobre quina és la responsabilitat política que correspon respecte d'això, lògicament he de recordar-los que en el seu moment va dir ací el delegat davant del plenari que estava el seu càrrec a disposició de l'alcalde si així ho considerava, jo també pense que és un poc posar el carro davant dels cavalls abans que les coses es vegem com estan realment, i a mi em semblaria molt bé, si les coses hagueren anat de mal en pitjor, o hagueren anat cada vegada pel mateix sentit, esperem que no, si açò va així haurem de prendre evidentment mesures. Jo no crec que vaja per ací, estem pendants de prendre les mesures idònies i convenients.”

La portaveu de Segregació del Port, Sra. MARTÍNEZ, assenyala: “Mire, jo discrepe en part de la intervenció del Sr. Crispín, perquè el responsable és el responsable del Consell Agrari, com vostè molt bé li ha recordat, Sr. Castelló, es va comentar que eixes llicències les fera el *Consejo Agrario*, perquè a més la seua denominació legal és *Consejo Local Agrario*. Vaja per davant que quan eixa denúncia del Seprona va arribar el servei d'urbanisme del qual és vostè regidor va actuar diligentment, cosa que no va ocórrer ja en el *Consejo Agrario*, perquè el tema es va paraitzar, m'està escoltant, Sr. Castelló?, jo sí que li ho vaig dir. La situació d'escàndol que estem vivint en aquest Ple té només un responsable, ara la responsabilitat pot tenir coautoria i complicitat, i això va dirigit a l'equip de govern. Jo els propose el següent: si el que s'està sotmetent a aprovació plenària és una declaració de lesivitat, això vol dir que tots vostès tenen molt clar que aquest informe elaborat pel tècnic agrícola serveix per a netejar-se els nassos, i a més que té molt clar que és manifestament incompetent per a poder avaluar com està avaluant eixes obres, això és així de clar, perquè hi ha dos informes totalment contradictoris, si vostès s'atreveixen a sotmetre a votació aquesta declaració de lesivitat és perquè tenen claríssim que són els informes jurídics els que són correctes, i així en el seu contrari tenen claríssim que aquest enginyer agrícola, les coses són coherents, que aquest enginyer agrícola dóna el mateix que fóra enginyer agrícola que cantant de cafè teatre, això és la coherència de vostès, perquè s'atreveixen a plantejar açò. Si s'atreveixen a plantejar-ho i a votar-ho en aquesta sessió és perquè tenen molt clar que són els informes jurídics els precisos, i que açò és una barbaritat, ratificar-se que les obres són legalitzables. Nosaltres no tenim cap problema a aprovar aquesta declaració de lesivitat amb dues condicions, primera, que si de les actuacions penals se'n deriva que eixa llicència era il·legal aquest Ple es comprometa a obrir diligències prèvies a eixe funcionari, perquè no és un error, en són diversos, però és que a més denunciats els fets, qualificats d'il·legalitat manifesta, eixe mateix funcionari es ratifica que són legalitzables, si la sala diu que açò ha sigut, a més d'una infracció, un delictes, eixa persona a mi, no és una opinió meua, té uns informes signats dient que són legalitzables, eixa persona és un perill públic com a funcionari, o necessitarà una baixa,

o necessitarà una altra cosa, això és així. Primera condició, el compromís del Ple que si de les diligències penals ix que la llicència és il·legal aquest Ple assumeix que obrirà diligències prèvies disciplinàries, i, segon compromís, mentre que el tema no es dilucide i a la vista que el mateix tècnic agrícola s'està ratificant sistemàticament que eixes obres són legalitzables, que eixes llicències siguen fiscalitzades pels serveis d'urbanisme municipals. Crec que és molt raonable, i si vostès no assumeixen eixes propostes són còmplices de l'actuació del Sr. Ariño i del Bloc, així de clar, perquè pense que és el sensat. Si el Sr. Ariño haguera sigut transparent i haguera tingut dignitat haguera obert eixes diligències prèvies, per què no les va obrir?, perquè no li convenia, perquè li interessava tapar l'assumpte, i sap perfectament que a data d'avui hi ha un procediment penal que impedeix eixa obertura de diligències, que ací ximplen no estem, almenys els qui som advocats d'administració, entesos, Sr. Ariño?, perquè potser jo no sóc advocat en una administració i vostè me la cola, així de clar. Si vostès, l'equip de govern, el Partit Popular, assumeix que si hi ha responsabilitat penal s'obriran diligències prèvies disciplinàries, magnífic, i si mentrestant es dilucida eixe tema, es fiscalitzen pels serveis d'urbanisme eixes llicències d'obres, nosaltres no tindrem cap problema, perquè els seguirem a vostès; seran vostès amb la seua aprovació els qui si aproven aquesta declaració de lesivitat estaran dient manifestament i rotundament i inequívocament que eixe tècnic municipal agrari no sap ni el que diu, perquè vostès estan apostant pels serveis jurídics. A veure si hi ha un poc de decència perquè açò costarà un muntó de milions de pessetes, un muntó de milions de pessetes, i jo no vaig a per ningú, però ja està bé.”

El Sr. CASTELLÓ, portaveu del Partit Popular, manifesta: “En primer lloc, cal dir que és un tema àrid, com ha explicat la Sra. Martínez, per tal com es tracta d'una matèria estrictament administrativa i és complicat poder-la analitzar des d'altres àmbits. Vull dir-los que no es tracta en cap cas d'un vici de nul·litat, que requeriria un dictamen del Consell Jurídic Consultiu, que a més seria vinculant per a l'Ajuntament, sinó que es tracta d'un vici d'anul·labilitat tal com diuen els dos TAG que signen la proposta i per descomptat ratifica el secretari. Açò determina que la valoració que sol·liciten alguns grups de quant costa, no es puga fer en aquest moment, ja que no hi ha el dany fins que no el declare el tribunal, no ho dic per vostè, però ho han dit altres grups, fins que no ho declare el tribunal i eixe serà el moment en què es puga quantificar, una vegada haja procedit el tribunal a declarar la lesivitat, en eixe moment és quan s'ha de quantificar. Que quede clar que es tracta d'un vici d'anul·labilitat i no en nul·litat i la repercussió a través per la qual no pot quantificar-se avui, sinó quan medie la declaració de lesivitat.

L'assumpte que es porta al Ple és un informe i una proposta signat per dos TAG, el del Consell Agrari i el d'Urbanisme, que, insistisc, ratifica com és lògic el cap de la casa en aquests assumptes, que és el secretari. No vaig a pronunciar-me sobre l'informe del tècnic mitjà agrícola perquè em sembla ocios en el que es refereix estrictament a la legalitat del tema, respecte a la legalitat del tema per descomptat que haurem de fiar-nos el que fan dos caps de Secció més el secretari, sinó més del que puga dir un tècnic agrícola, un tècnic mitjà agrícola. Ara, hi ha altres qüestions en què el tècnic mitjà agrícola tindrà preponderància sobre els informes jurídics que es realitzen en aquesta casa, això és indubtable a tots els efectes. Per tant no ens val que hi haja dos informes, només n'hi ha un i hi ha una proposta tècnica jurídica, que és la que es presenta al Ple, eixe tema oblidat.

Respecte a les diligències que diu vostè, mire, en primer lloc, sap i ho ha dit que no es pot entrar a obrir qualsevol tipus de diligències administratives mentre la via penal estiga oberta, per una qüestió de prejudicialitat. Una altra qüestió, després del procediment penal, què passa?, en primer lloc, la inhabilitació del tècnic no és una qüestió que calga buscar per via administrativa local, sinó que la mateixa responsabilitat penal portaria aparellada eixa inhabilitació del tècnic si es condemna, amb la qual cosa evidentment el fet de postergar un procediment administratiu que al final podria acabar en el pitjor dels casos per al tècnic en una inhabilitació, resulta ociós quan del procediment penal si és condemnatori portarà amb si una inhabilitació. Eixe és el tema. És més, pel principi de *non bis in idem*, tampoc podríem establir que en via administrativa es tornara a jutjar pels mateixos això que ja s'ha jutjat en via penal, la qual cosa faria absolutament improcedent eixa qüestió. I li diré més, sobre el que ha fet aquest equip de govern una vegada ha transcorregut tot açò, vostès diuen, no, que passen a urbanisme i que es fiscalitzen, des que va succeir açò he de dir-li dues coses, que a partir de la segona denúncia del Seprona d'aquests fets, en primer lloc, es va posar en coneixement a la Comissió de Govern, i la Comissió de Govern va actuar d'acord amb la legalitat vigent, en primer lloc; en segon lloc, que d'ofici vam revisar tots els expedients de llicència pendent que hi havia a la casa, i no contents amb açò, a partir d'eixe moment, tots els expedients de llicències del Consell Agrari són revisats un per un per l'oficiala major, és a dir, sí que s'han posat mesures en joc, en haver-hi aquest problema, lògicament no ens hem quedat quietes, se n'ha anat a Comissió de Govern, s'han fiscalitzat tots els expedients que ja s'havien donat i algun d'ells s'ha vist i s'ha portat a Comissió de Govern sense que mediara la denúncia del Seprona, i els nous s'han fiscalitzat per l'oficiala major, amb la qual cosa jo crec que les garanties que s'han donat per l'equip de govern perquè aquests temes no seguís succeint, són més que clars. En eixe sentit, vist el que he comentat de la prejudicialitat del principi *non bis in idem* per a quan isca el procediment penal, crec que no cal mantenir la postura respecte al fet que l'Ajuntament iniciarà la via pel que he dit del *non bis in idem*, i respecte a la fiscalització crec que amb el procediment que es porta actualment és més que suficient perquè no tornen a succeir aquests casos.”

Tanca el debat, el Sr. ARIÑO: “Simplement per a contestar algunes de les coses que s'han dit, algunes molt curioses, com les que ha dit el Sr. Montesinos, que revisaria, jo me l'imagino, si alguna vegada fóra cap de Manteniment, revisant totes les obres que es fan, i totes les actuacions que fan els de Manteniment, ell anant a supervisar abans del certificat de l'obra, perquè estem si fa o no fa en el mateix cas, és ja el *súmmum* dels *súmmums*, ell quan li presentem un informe d'aquests rutinaris, ell agafaria el plànol i veuria exactament si estava en zona urbanitzable o no urbanitzable, en fi, digne del més alt elogi, és una cosa increïble, que un delegat arribara a fer eixes qüestions, supervisar les qüestions tècniques que un tècnic, amb anys d'estudi i amb una oposició per davant, vostè és el que diria si el que ell diu està bé o no, en fi, ja m'agradaria veure'l, supose que si continua en la seua constància de presentar-se a les eleccions, alguna vegada igual té alguna delegació i podem veure si açò ho porta a la pràctica, que vostè supervisa després dels informes. En relació amb el que has dit tu, Paco, sobre detectar irregularitats, evidentment és impossible que nosaltres puguem detectar-les, jo vaig per l'horta molt, però ja ho vaig explicar ací, els guardes, que en principi són els qui més haurien d'haver-ho detectat, quan comproven que l'obra que s'està fent tenia un permís corresponent, no poden dubtar que açò està malament, perquè entraríem en això del Sr.

Montesinos, hi hauria ací 33 supervisant el que fan altres, i això faria inoperant l'administració. Casos d'errors, lamentablement en aquest Ajuntament, només he recordat i jo no tinc molta memòria per a aquests temes, però està des del cas de Petroleve, que ja veurem què passa, de la plaça de la Moreria, al c/ Maestrat, per dir-ne alguns, o coses on hi ha hagut informes tècnics que han condicionat unes decisions administratives en la seua implicació política, que després veurem què passa o què no passa. Jo crec que açò, vulguem o no, estem condemnats a repetir-ho, posarem tots els mitjans perquè no passe, però ara tirar-se pedres, que en un cas d'açò, hàgem fet el major dels sacrilegis, quan tu mires darrere i hi ha un rastre, i és una cosa que passa, perquè ja he dit que es tramiten milers d'expedients en aquesta casa, i per tant, a vegades, alguns amb més transcendència i altres no, hi ha errors.

El que deia Maribel, a ella sí que m'agradaria contestar-li especialment. Resulta que ella se ceneix només en això del funcionari, doncs en això del funcionari sàpiguen tots vostès, i m'agradaria que hi haja constància pública, perquè ja ho he dit alguna vegada, ella és membre nat del Consell Agrari, saben quantes vegades ha vingut a les reunions de l'executiva al Consell Agrari?, zero *patatero*, a les reunions de l'executiva, Maribel, des que va substituir Dionís no hi ha vingut ni una vegada, en una d'elles, li vaig demanar explicacions, estava Manolo Esparza allí, li vaig demanar explicacions al funcionari, de per què havia actuat, et vaig invitar a venir i que hi hagueres fet les preguntes que volgueres, la senyora tan responsable, la que tant vigila, i tant controla, no s'hi va dignar a venir, li enviem cada vegada totes les citacions, amb els diners que suposa, però ella passa olímpicament de venir al Consell Agrari, ara, ve ací i ens amolla el seu gran discurs de com hem d'actuar, què hem de fer, i ella en la més elemental de les seues responsabilitats, la més elemental que és assistir a un lloc on tu t'has postulat perquè sí, perquè no t'hem obligat que sigues delegada, no hi véns mai, Maribel, i a mi em cauria la cara de vergonya no assistir, jo t'he deixat parlar quan estaves en l'ús de la paraula. Respecte al tema de si és legalitzable o no, bo, el tema eixe cal anar-se'n a qüestions tècniques que jo domine en la mesura dels meus coneixements, cal cenyir-se al capítol V on diu, sòl no urbanitzable d'especial protecció, i la veritat és que la definició és una mica difusa i confusa i això és el que dóna interpretacions diverses, bàsicament és molt breu, no hi ha molt a fer, cal dir, açò és el que diu el nostre PGO i per tant al que s'ha de cenyir el tècnic per a dir-ho, diu: al sòl no urbanitzable d'especial protecció es prohibeix la construcció d'edificis, instal·lacions o explotacions que per la seua grandària o característiques impliquen la transformació de les seues destinacions de naturalesa o lesionen el valor específic que es protegeix. I l'única cosa que determina expressament perquè allò altre no té sentit, pistes de motocròs, moviments de terres en marjals, etc.; és la tala indiscriminada d'arbres vius. En aquestes parcel·les en qüestió, que torne a repetir que estan ubicades en una zona plenament agrícola, rodejada de camps de diversos anys de producció, dues d'elles, jo crec que una és la que tu feies esment, hi havia una zona que estava absolutament arrasada, perquè pareix i ací hi ha algun informe i alguna foto d'aquestes històriques, que fa com 20 anys, quan no estava el PGO en vigor, això es va arrasar, allò era terra campa, per tant allí, en una interpretació del PGO, evidentment no es vulnera perquè no s'han talat arbres i per tant l'ús que era el seu, que sempre ha sigut agrícola perquè els horts aquests que s'han fet, allí hi havia garrofers, ametlers, etc., pràcticament abandonades perquè saben que el terreny de secà no és productiu, i això no s'ha modificat d'una manera substancial, l'ús del sòl. Una interpretació que es fa és que el que és de secà no pot ser de regadiu, bé si ens atenim a eixa interpretació estaríem en contra de legalitzar-lo, però si ens atenim a

la literalitat del que hi ha, és difícil i per això l'enviem al jutge, perquè determine si és o no és. Jo crec que el funcionari ha actuat amb la màxima coherència, una cosa és determinar que està en sòl d'especial protecció, que és una cosa inqüestionable, i que no hi ha possible interpretació, i una altra és: dins del sòl urbanitzable, què és el que es pot fer i què és el que no es pot fer, perquè no es creguen vostès que allí no es pot fer res, es poden fer coses. De fet, si una persona volguera tenir un camp de garrofers en cultiu, el podria fer perfectament. Quan diu que utilitzar la mateixa activitat que hi havia abans, depenent com l'interpretem que és una activitat agrària, i ací és on ve la confusió. Però l'informe que ha dit Maribel se cenyeix només i estrictament a una part d'una de les parcel·les perquè estava absolutament arrasada perquè volien fer una transformació fa uns anys.”

El Sr. SECRETARI diu: “Si no he entès malament, Sra. Martínez, vostè afegiria al dictamen que figura en els tres expedients dues peticions, una: sol·licitar a resultes del procediment penal en marxa l'inici de l'expedient de responsabilitat disciplinària al funcionari en qüestió, o, perdó, l'obertura d'informació reservada, que és com tècnicament s'anomena, al funcionari en qüestió, i el segon supòsit: que els serveis d'urbanisme visen les llicències en sòl no urbà.”

Sotmesa a votació l'esmena presentada per Segregació del Port, és desestimada per 4 vots a favor de SP, 13 vots en contra del PP, Bloc i Grup Mixt, i 8 abstencions del PSOE i UV.

Per tot això, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor del PP, Bloc i GM, i 12 vots en contra del PSOE, SP i UV, ACORDA:

PRIMER: Considerar que la llicència d'obres atorgada en l'expedient 93/98 del Consell Local Agrari als senyors José i Maria Teresa Villalta Peñarroja pateix d'un vici d'anul·labilitat, per infracció del Planejament General.

SEGON: Procedir a la declaració de lesiviatat de la llicència atorgada en aquest expedient.

TERCER: Procedir a la impugnació de la llicència atorgada davant de l'òrgan competent de la jurisdicció contenciós administrativa.

4 REVISIÓ D'OFICI DE LA LLICÈNCIA 63/00 DEL CONSELL LOCAL AGRARI. EXP. 3/02-RO

La Comissió de Govern, en data de 31 de juliol de 2002, va adoptar el següent acord:

“El 20-2-2002 la Comissió de Govern va adoptar el següent acord:

En data 14.3.01 es va adoptar acord per la Comissió de Govern, en l'expedient 63/00, instruït pel Consell Local Agrari. Per mitjà del qual s'atorgava llicència d'obres a la Sra. Ángela Arambul Ambou, per a la transformació de secà a regadiu per a la implantació de cítrics, en una superfície de 65 fanecades, de la parcel·la 212 del polígon 12.

El 7-2-02 es presenta davant d'aquest Ajuntament denúncia per part del SEPRONA, informe 3/02, en la qual s'assenyala la infracció de diversa normativa sectorial, protectora del medi ambient.

Els fets objecte de la denúncia estan emparats en part per l'esmentada llicència municipal.

Les llicències d'obres són actes declaratius de drets, de naturalesa reglada.

L'art. 57 de la Llei 30/92 estableix que els actes es presumiran vàlids.

A data d'avui no es compta amb informes tècnics aclaratius de les circumstàncies que permeten motivar l'adopció de mesures cautelars com ara la suspensió de la llicència, ni tampoc apreciar si la denúncia del SEPRONA té o no fonament.

(...)

Per tot això, S'ACORDA:

PRIMER: L'obertura d'expedient de revisió d'ofici, encaminat a determinar si la llicència atorgada en l'expedient de referència 63/00 del CLA pateix d'un vici d'anul·labilitat o no.

SEGON: Demanar els informes tècnics, i posteriors jurídics, a efectes d'adoptar la decisió oportuna.

D'acord amb el que estableix l'article 103 de la Llei 30/92, en la seua redacció actual donada per la Llei 4/99, transcorregut el termini de 3 mesos des de la iniciació del procediment sense que s'haguera declarat la lesivitat se'n produirà la caducitat.

La caducitat d'un expedient tal com assenyala l'esmentat art. 92, no comporta la prescripció de les accions administratives, sinó la no interrupció dels terminis de prescripció d'aquestes.

L'article 103.2 assenyala un termini d'exercici de l'acció de 4 anys.

D'acord amb l'informe del cap de Secció, i a proposta d'aquest, la Comissió de Govern, per unanimitat, ACORDA:

PRIMER: Declarar la caducitat de l'expedient 3/02RO, per falta de resolució expressa en termini.

SEGON: L'obertura de nou expedient encaminat a determinar si la llicència atorgada en l'expedient de referència 63/00 del CLA pateix d'un vici d'anul·labilitat o no.

TERCER: Atorgar tràmit d'audiència als interessats per un termini de 15 dies, als efectes que manifesten el que consideren oportú, en defensa dels seus drets, indicant-los que, en tot cas, es consideraran com a al·legacions les manifestades en el seu moment en l'expedient, a les quals es donarà la resposta que cal."

L'objecte del procediment iniciat, en data 31 de juliol de 2002, té com a finalitat la determinació de si la llicència atorgada pateix o no d'un vici d'anul·labilitat.

Per a aquesta determinació caldrà demanar els corresponents informes que permeten determinar si la llicència infringeix l'ordenament jurídic segons que disposa l'art. 63 de la Llei 30/92.

El tècnic municipal del Consell Local Agrari, en data 5.3.02, informa el següent:

"L'activitat de transformació desenvolupada a les parcel·les de referència cadastral núm. 212 del polígon 12, del terme municipal de Sagunt, no és compatible amb la Qualificació del Sòl que apareix en el Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt com a NO URBANITZABLE PROTEGIT, ja que es vulnera l'art. 275 de l'esmentat Pla General.

No obstant això, s'ha concedit llicència per a la transformació de les esmentades parcel·les per error d'apreciació en consultar els plans del Pla General d'Ordenació Urbana."

En data 17 de juliol de 2002 l'enginyer tècnic agrícola del Consell Agrari va informar el següent:

“Cursada visita a la finca que ens ocupa, es pot observar que aquesta es troba plantada de cítrics, i lògicament amb el sistema de reg localitzat en funcionament.”

Vist l'informe de l'enginyer tècnic agrícola del Consell Local Agrari, de data 29.4.02, s'arriba a les següents conclusions:

En relació amb l'àmbit identificat com a parcel·la 212 b del polígon 12, amb una superfície de 65 fanecades, el dit informe parteix d'una realitat preexistent al terreny, abans de la transformació, consistent en l'existència de plantació de garrofers (d'avançada edat i en estat de deterioració), el conreu del qual es trobava abandonat, amb pins joves nascuts de forma espontània entre aquests.

S'assenyala al seu torn la dada que es disposa del certificat de la Conselleria de Medi Ambient, com a finca de cultiu agrícola de secà.

S'assenyala a més en l'esmentat informe que la finca és continuació d'una confrontant de cítrics.

Assenyala a més que la llicència expressament va prohibir la transformació on existien elements a protegir (desnivell superior al 15%).

De les dades aportades per mitjà de l'informe del tècnic del Consell Agrari es dedueix que, en principi, no s'hi ha produït un dany ecològic important, perquè la realitat transformada no tenia elements d'especial entitat mediambiental en l'àmbit de la parcel·la objecte de la llicència de transformació, si bé no és l'objecte del present procediment determinar l'abast de l'actuació realitzada, sinó si existeix o no vici d'anul·labilitat.

Qüestió distinta és que es tracta de sòl classificat com a sòl no urbanitzable d'especial protecció.

Les previsions que el Pla General de Sagunt estableixen per a aquesta classe de sòl, i que són rellevants en aquests moments són les següents:

L'art. 275 prohibeix expressament les explotacions que, per la seua grandària i/o característiques, impliquen la transformació de les seues destinacions o naturalesa...

Es permeten els usos actualment existents sempre que no contravinguen la present normativa.

S'ha derogat expressament la previsió de la Llei 3/93, de Monts de la Comunitat Valenciana, que qualificava com a muntanya aquells terrenys conreats que romangueren abandonats més de 10 anys. A sensu contrari, aquests no adquireixen la condició de muntanya i per tant mantenen la de cultiu.

Això determina que donades les característiques del terreny, i el certificat que es diu disposa la dita parcel·la com de cultiu, això comporta que s'haja de considerar com a ús agrícola el preexistent sobre la dita parcel·la i que no s'hagen de formular inconvenients a l'ús agrícola de la parcel·la, encara que siga sòl protegit.

És per tant legal des de la perspectiva del pla general l'atorgament de llicència d'obres per a la transformació d'aquests terrenys de secà en regadiu?

Es jutja que NO ÉS LEGAL, a pesar del que s'ha exposat fins ara, perquè la transformació de secà en regadiu comportaria modificar les característiques del terreny existents, als efectes d'adaptar-lo a la nova i major intensitat d'ús agrícola, obligant al seu torn a dotar-lo d'una major quantitat d'aigua, la qual cosa comportaria un increment de la quantitat a extraure a la zona. Aquesta alteració de les característiques existents és un punt que prohibeix el pla en els termes vistos.

Usos agrícoles a la parcel·la sí que són possibles, però transformar-lo de secà en regadiu no és possible.

S'arriba a la conclusió que la llicència atorgada en el present expedient 63/00 del CLA és contrària a planejament, per la qual cosa pateix d'un vici d'anul·labilitat, s'haurà de procedir a la declaració de lesivitat per part de l'òrgan competent i a la posterior impugnació davant de l'òrgan jurisdiccional contenciós administratiu, en estar la transformació de secà a regadiu ja consumada, de conformitat amb l'art. 103 de la Llei 30/92, al qual es remeten els art. 187 TR76 i 254 del TR92.

Vistes les al·legacions realitzades pel Sr. EDUARDO WENLEY PALACIOS CARRERAS, en representació del Sr. TOMÁS ARAMBUL AMBOU i la Sra. ÀNGELA ARAMBUL AMBOU, en data 26.3.02, RE 4.100, cal precisar que no es van realitzar noves al·legacions respecte a l'acord de Comissió de Govern de data 31 de juliol de 2002:

Les al·legacions, en síntesi, són les següents:

- Falta de comunicació de l'acord de la Comissió de Govern, pel qual s'acordava la iniciació del dit expedient 3/02 RO.
- Assenyala que això li produeix indefensió.
- Falta de demostració i justificació que l'ús autoritzat per error no és compatible amb la classificació/qualificació del sòl com a SNU Protegit.
- Falta indicació del contingut de l'art. 275 PGOU.
- Falta de nomenament d'instructor/secretari en l'expedient.
- Assenyala la falta de comunicació al jutjat de l'acord de suspensió.

De tot això conclou que les actuacions procedimentals realitzades per l'Ajuntament són nul·les.

Quant al fons s'assenyala:

- Que estima els danys que se li poden produir en 80 milions de pessetes.
- Assenyala la realitat preexistent en la dita finca, consistent en el conreu de garrofers i oliveres.
- Assenyala que la zona de pins blancs no està inclosa en l'àmbit de la llicència d'obres atorgada.
- Assenyala la confrontació de la finca amb altres ja transformades en cultiu de cítrics.
- Assenyala l'existència de certificat de la Conselleria de Medi Ambient que qualifica la dita finca com de cultiu.
- Se sol·licita pràctica de prova consistent en incorporació a l'expedient de relació de titulars i conreus de la mateixa partida.

En relació amb les qüestions procedimentals cal indicar el següent:

L'acord de data 20-2-02 de la Comissió de Govern és un acte de tràmit no qualificat, d'obertura o incoació, que manca de caràcter executiu.

La decisió d'obertura de l'expedient de revisió arranca d'una dada objectiva com és les actuacions realitzades pel SEPRONA, reflectits en l'informe remès a aquest Ajuntament.

Davant d'eixa qüestió, l'òrgan competent adopta un acord d'inici d'expedient administratiu, sense que això inicialment supose cap efecte en l'esfera dels drets de l'interessat, ni tan sols el de caràcter suspensiu.

Complementat el mateix pels informes tècnics i jurídics, es posa de manifest a l'interessat que aquest al·legue allò oportú.

No s'aprecia indefensió de cap tipus.

D'altra banda convé destacar que l'interessat està confonent conceptes. No s'està davant d'un expedient sancionador.

L'abast del present expedient no és sancionador sinó que afecta únicament a l'abast de la llicència municipal atorgada per aquest Ajuntament.

No hi ha instructor i secretari en els termes de tal expedient sancionador (RD 1398/93).

No hi ha risc de vulnerar el principi *non bis in idem* pel mateix motiu.

La intervenció del cap de Secció d'Urbanisme no s'entén a quins efectes planteja inconvenients per part de l'al·legant.

Respecte de la valoració de les obres, no és el moment de procedir a la seua anàlisi. Ací s'està valorant únicament la legalitat o il·legalitat de la llicència, i si és procedent o no, la declaració de lesivitat.

No s'aprecia en conseqüència de tot el que s'ha dit cap argument que faça reconsiderar la proposta realitzada.

Per tot això, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor del PP, Bloc i GM, i 12 vots en contra del PSOE, SP i UV, ACORDA:

PRIMER: Considerar que la llicència d'obres atorgada en l'expedient 63/00 del Consell Local Agrari, a la Sra. Ángela Arambul Ambou pateix d'un vici d'anul·labilitat, per infracció del Planejament General.

SEGON: Procedir a la declaració de lesivitat de la llicència atorgada en el dit expedient.

TERCER: Procedir a la impugnació de la llicència atorgada davant de l'òrgan competent de la jurisdicció contenciosa administrativa.

5 REVISIÓ D'OFICI DE LA LLICÈNCIA 158/99 DEL CONSELL LOCAL AGRARI-EXP. 5/02-RO

La Comissió de Govern, el 31 de juliol de 2002, va adoptar el següent acord:

En data 25.4.01 es va adoptar acord per la Comissió de Govern, en l'expedient 158/99, instruït pel Consell Local Agrari. Per mitjà del qual s'atorgava llicència d'obres al Sr. Antonio Viñas Rubiera, per a la transformació de secà a regadiu per a la plantació de cítrics, a les parcel·les 59, 60, 63, 120, 121, 122, 161 i 164 del polígon 12, en una superfície de 49,5 fanecades.

Revisades les llicències de transformació atorgades en aqueixes dates, hem pogut detectar que la que corresponen a la llicència de les parcel·les 59, 60, 63, 120, 121, 161 i 164 del polígon del terme municipal de Sagunt no és compatible amb la Qualificació del Sòl que apareix en el Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt com a NO URBANITZABLE PROTEGIT, ja que es vulnera l'art. 275 de l'esmentat Pla General.

No obstant això, s'ha concedit llicència per a la transformació de les esmentades parcel·les per error d'apreciació en consultar els plans d'informació de què dispose.”

Els fets objecte de la denúncia estan emparats en part per l'esmentada llicència municipal.

Les llicències d'obres són actes declaratius de drets, de naturalesa reglada.

L'art. 57 de la Llei 30/92 estableix que els actes es presumiran vàlids.

Això determina la necessitat, atès el seu caràcter d'acte declaratiu de drets, així com reglat, d'iniciar l'oportú expedient de revisió d'actes, bé per la via del 102 o bé del 103 de la Llei 30/92, PAC.

Al costat d'aqueixes vies de revisió genèriques, en la normativa urbanística convé tenir en compte el que disposa l'art. 186 del Text Refós de 1976, RD 1346/76, de 9 d'abril, sobre la Llei del Sòl, vigent i supletori de la legislació autonòmica, que estableix que l'alcalde disposarà la suspensió dels efectes d'una llicència o ordre d'execució i consegüentment la paralització immediata de les obres iniciades a la seua empara, quan el contingut d'aquests actes administratius constituïska manifestament una infracció urbanística greu.

.....

En tot cas, l'autoritat que acorde la suspensió procedirà, en el termini de tres dies, a trametre directament aquest acord a la Sala Contenciosa Administrativa competent.....

Aquesta via està prevista per a aquelles llicències, com la present, que es troben en fase d'execució.

La continuació processal d'aquest article es troba en l'art. 127 de la Llei 29/98, JCA, que estableix:

Article 127.

1. En els casos en què, conforme a les lleis, la suspensió administrativa d'actes o acords de corporacions o entitats públiques haja d'anar seguida de la impugnació o trasllat d'aquells davant de la jurisdicció contenciosa administrativa, es procedirà conforme al que disposa aquest precepte.

2. En el termini dels deu dies següents a la data en què s'haguera dictat l'acte de suspensió o en el que la llei establisca, haurà d'interposar-se el recurs contenciós administratiu mitjançant escrit fundat, o donar-se trasllat directe de l'acord suspès a l'òrgan jurisdiccional, segons procedisca, acompanyant en tot cas còpia de l'esmentat acte de suspensió.

En virtut de tot això es va procedir a l'obertura de l'oportú expedient revisor de la llicència.

D'acord amb el que estableix l'article 103 de la Llei 30/92, en la seua redacció actual donada per la Llei 4/99, transcorregut el termini de tres mesos des de la iniciació del procediment sense que s'haguera declarat la lesivitat es produirà la caducitat d'aquest.

La caducitat d'un expedient tal com assenyala l'esmentat art. 92 no suposa la prescripció de les accions administratives, sinó la no interrupció dels terminis de prescripció d'aquestes.

L'article 103.2 assenyala un termini d'exercici de l'acció de 4 anys.

D'acord amb l'informe del cap de Secció, i a proposta d'aquest, la Comissió de Govern, per unanimitat, ACORDA:

PRIMER: Declarar la caducitat de l'expedient 5/02RO, per falta de resolució expressa en termini.

SEGON: L'obertura d'expedient de revisió d'ofici, encaminat a determinar si la llicència atorgada en l'expedient de referència 158/99 del CLA pateix d'un vici d'anul·labilitat o no.

TERCER: Atorgar tràmit d'audiència als interessats, per un termini de 15 dies, als efectes que manifesten el que consideren oportú en defensa dels seus drets, indicant-los que en tot cas es consideraran com a al·legacions les manifestades en el seu moment en l'expedient, a les quals es donarà la resposta que cal. Demanar els informes tècnics, i posteriors jurídics, a efectes d'adoptar la decisió oportuna.”

L'objecte del procediment iniciat, en data 31 de juliol de 2002, té com a finalitat la determinació de si la llicència atorgada pateix o no d'un vici d'anul·labilitat.

Per a aquesta determinació caldrà demanar els corresponents informes, que permeten determinar si la llicència infringeix l'ordenament jurídic.

El 17 de juliol de 2002 l'enginyer tècnic agrícola del Consell Local Agrari va informar el següent:

“Cursada visita a la finca que ens ocupa, es pot observar que es troba acabada, a falta de l'aportació de terra vegetal; evidentment no s'ha procedit a la plantació.”

El 10 de juliol de 2002 l'enginyer tècnic agrícola del Consell Agrari va informar el següent:

“Al marge de la qualificació del sòl, que en el PGOU apareix com a No Urbanitzable Protegit, respecte a l'expedient que ens ocupa, es poden fer les següents consideracions:

-Que les parcel·les de referència cadastral núms. 59, 60, 63, 120, 121, 122, 161 i 164 del polígon 12 del terme municipal de Sagunt, amb una superfície total de 49 fanecades, estaven plantades de garrofers, amb el cultiu abandonat fa molts anys, i tan sols al SUD de la parcel·la 63, existien un nombre determinat de pins, nascuts de forma espontània.

-En el moviment de terres produït no s'ha produït cap tall; per això que la finca necessita per al seu complet acabat l'aportació de terra vegetal.

-La finca es troba acabada, a falta de l'aportació de terra vegetal de la qual està necessitada, com anteriorment s'ha esmentat.

Per tot això, i tenint en compte la realitat preexistent, a més de no incomplir amb l'art. 275 PGOU, ja que la destinació de la transformació que ens ocupa segueix sent agrícola (cultiu de cítrics); es considera que seria legalitzable la totalitat de l'obra referida a les parcel·les descrites en aquest informe.”

Vistos els informes de l'enginyer tècnic agrícola del Consell Local Agrari, s'arriba a les següents conclusions:

En relació amb l'àmbit identificat com a parcel·la núm. 59, 60, 63, 120, 121, 122, 161 i 164 del polígon 12 del del terme municipal de Sagunt, el dit informe parteix d'una realitat preexistent al terreny, abans de la transformació, consistent en l'existència de plantació de garrofers (d'avançada edat i en estat de deterioració), el conreu del qual es trobava abandonat, amb pins joves nascuts de forma espontània entre aquests.

De les dades aportades per mitjà de l'informe del tècnic del Consell Agrari es dedueix que, en principi, no s'ha produït un dany ecològic important, perquè la realitat transformada no tenia elements d'especial entitat mediambiental en l'àmbit de la parcel·la objecte de la llicència de transformació, si bé no és l'objecte del present procediment determinar l'abast de l'actuació realitzada, sinó si existeix o no vici d'anul·labilitat.

Qüestió distinta és que es tracta de sòl classificat com a sòl no urbanitzable d'especial protecció.

Les previsions que el Pla General de Sagunt estableixen per a la dita classe de sòl, i que són rellevants en aquests moments són les següents:

L'art. 275 prohibeix expressament les explotacions que, per la seua grandària i/o característiques, impliquen la transformació dels seus destins o naturalesa...

Es permeten els usos actualment existents sempre que no contravinguen la present normativa.

S'ha derogat expressament la previsió de la Llei 3/93, de Montes de la Comunitat Valenciana, que qualificava com a muntanya aquells terrenys conreats que romangueren abandonats més de 10 anys. A sensu contrari, aquests no adquireixen la condició de muntanya i per tant mantenen la de cultiu.

És per tant legal des de la perspectiva del pla general l'atorgament de llicència d'obres per a la transformació dels dits terrenys de secà en regadiu?

Es jutja que NO ÉS LEGAL, a pesar d'allò que s'ha exposat fins ara, perquè la transformació de secà en regadiu comportaria modificar les característiques del terreny existents, als efectes d'adaptar-lo a la nova i major intensitat d'ús agrícola, obligant al seu torn a dotar-lo d'una major quantitat d'aigua, la qual cosa suposaria un increment de la quantitat a extraure a la zona. Aquesta alteració de les característiques existents és un punt que prohibeix el pla en els termes vistos.

Vistes les al·legacions realitzades pel Sr. ANTONIO VIÑAS RUBIRA actuant en nom i representació pròpies, realitzades en el tràmit d'audiència, concedit respecte de l'acord de la Comissió de Govern de data, 31 de juliol de 2002:

Sent les al·legacions, en síntesi, les següents:

-1. La finca estava destinada al cultiu de secà i es va decidir transformar-la a regadiu a fi de millorar la seua rendibilitat i producció, no estant en terreny forestal.

En relació amb aquesta al·legació, cal dir que el Pla General determina el règim de protecció del sòl classificat com a no urbanitzable protegit, concretament en el seu article 275, a la vista del qual es pot concloure la impossibilitat d'atorgar una llicència en els termes descrits, en suposar una alteració de les seues condicions ja que modifica les característiques del terreny existents. Sí que és cert que el terreny no té la condició de forestal d'acord amb la Llei 3/93.

-2. Es va presentar la documentació per a realitzar la transformació, sent la llicència atorgada el dia 25 d'abril de 2001.

Posar de manifest que, en efecte, la llicència es va atorgar seguint el procediment legal; tanmateix, això no impedeix que l'administració puga exercir una de les seues prerrogatives, com és la de la revisió d'ofici que permet l'administració anar en contra dels seus propis actes, quan s'entenga que l'acte puga ser contrari a dret, en aquest cas s'aprecia una infracció del Planejament General.

-3. L'atorgament d'un permís de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer per a realitzar un pou de proveïment.

En efecte, hi ha un permís per a extraure 7000 m³/any d'aigua d'un pou amb destinació al reg de 15.500 m² ubicat en la partida hostalera –parcel·la 59 polígon 12 del terme municipal de Sagunt (València). No obstant l'autorització estableix determinats condicionants de manera que només pot ser utilitzat a la finca on s'ubica el pou i respectant les distàncies mínimes corresponents.

La competència per a l'atorgament de la llicència de transformació li correspon a l'Ajuntament de Sagunt sense perjudici de la incidència de determinada legislació sectorial aplicable, per tant es legítima l'extracció en els termes exposats però amb un abast molt limitat i referit a la parcel·la d'ubicació del pou, però de cap manera l'actuació que empara la llicència atorgada.

-4. Vulneració de l'art. 24.1 i 105 c) de la Ctn, així com del P. de la *reformatio in peius*, i seguretat jurídica.

No s'ha produït cap vulneració a la tutela efectiva, en haver notificat tots els actes que afectaven als seus drets i interessos en la forma legalment establida i donant-

se la possibilitat d'interposar, els recursos procedents davant de l'òrgan judicial competent, enfront de la declaració de lesivitat, objecte del present procediment de revisió.

Tampoc es pot al·legar l'incompliment del dret d'audiència, en haver atorgat termini per a la formulació de les al·legacions que s'estimaren oportunes, en relació amb l'acord de 31 de juliol de 2002 de la Comissió de Govern, fruit del qual es van realitzar les presents al·legacions.

Finalment es confon la *reformatio in peius* amb la prerrogativa de l'administració de revisar els seus propis actes, la qual es fonamenta en els articles 103 i 106 de la Ctn, així com en el 53.2 de la Llei 30/92, de forma que la *reformatio in peius* no exclou o impedeix aquesta facultat revisora de l'administració sinó que respon al no agreujament de la situació inicial en els procediments iniciats per l'interessat, sent possible que l'administració incoe un altre procediment d'ofici, si procedeix.

No s'aprecia en conseqüència de tot el que s'ha dit cap argument que faça reconsiderar la proposta realitzada.

S'arriba a la conclusió que la llicència atorgada en el present expedient 93/98 del CLA és contrària a planejament, per la qual cosa pateix d'un vici d'anul·labilitat, s'haurà de procedir a la declaració de lesivitat per part del ple corporatiu i a la posterior impugnació davant de l'òrgan jurisdiccional contenciós administratiu, en estar la transformació de secà a regadiu ja consumada, de conformitat amb l'art. 103 de la Llei 30/92, al qual es remeten els arts. 187 TR76 i 254 del TR92.

Per tot això, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor del PP, Bloc i GM, i 12 vots en contra del PSOE, SP i UV, ACORDA:

PRIMER: Considerar que la llicència d'obres atorgada en l'expedient 158/99 del Consell Local Agrari al Sr. Antonio Viñas Rubira pateix d'un vici d'anul·labilitat, per infracció del Planejament General.

SEGON: Procedir a la declaració de lesivitat de la llicència atorgada en el dit expedient.

TERCER: Procedir a la impugnació de la llicència atorgada, davant de l'òrgan competent de la jurisdicció contenciosa administrativa.

6 APROVACIÓ DEFINITIVA ORDENANÇA CÀNON AIGUA POLÍGONS INDUSTRIALS. EXP. 23/02-PL

Durant el període d'informació pública s'han presentat 2 al·legacions.

1. El 17.7.02, RE 10.354, pel SINDICAT DE REGS DE SAGUNT.

2. El 20.8.02, RE 11.708, pel GRUP SOCIALISTA-PROGRESSISTES.

Respecte de l'AL·LEGACIÓ NÚM. 1, cal indicar el següent:

Es pren nota de la indicació realitzada pel dit sindicat, havent de demanar la seua consulta en el moment de redacció del projecte d'obra, als efectes que s'identifiquen totes les instal·lacions preexistents, per a compatibilitzar-les amb les previstes, no lesionant drets de tercers en l'execució d'aquest.

D'altra banda, cal indicar que l'actuació realitzada per mitjà del present expedient pretén dotar d'aigua bruta i potable els polígons industrials la gestió del qual és de responsabilitat municipal, per estar dins d'àmbits previstos expressament pel PGOU de Sagunt, com una premissa més de la necessària urbanització de l'àmbit, i que es pretenen d'implantació immediata; per la qual cosa no és possible supeditar la seua tramitació administrativa i la seua execució a projectes d'iniciativa per part d'altres

administracions sectorials, que segueixen un ritme de tramitació distint, donada la seua envergadura, i que demorarien els de tramitació municipal.

En aqueix sentit, el càlcul de les previsions del subministrament aigua i l'avaluació de suficiència, així com la fixació dels criteris de repartiment, és una qüestió que correspon a una altra administració, la CHJ, que és la que té l'última paraula. Ella ha de ponderar tots els punts indicats per part de l'al·legant. En aqueix sentit, per part de l'Ajuntament s'ha sol·licitat l'oportuna concessió, i és a la CHJ a la qual li correspon decidir, ponderant tots els interessos en joc.

D'altra banda, cal indicar que els criteris de repartiment entre diferents àmbits figuren recollits en la documentació i part expositiva de l'acord sotmès a informació pública, atenent el criteri d'aprofitament, en els termes en què es recull en l'art. 80 de la LRAU, atenent l'aprofitament objectiu de cada àmbit, segons el PGOU.

Respecte de l'AL·LEGACIÓ NÚM. 2

Cal indicar que el present informe entra a analitzar l'al·legació des d'una perspectiva de legalitat, i no d'oportunitat.

En aqueix sentit la proposta d'ordenança del cànon sotmesa a informació pública és la conseqüència o continuació de l'acord plenari de 30.4.02, pel qual se sol·licitava l'oportuna concessió d'aigua a la CHJ, per als dits àmbits.

És a dir, es tramita en coherència amb els actes municipals existents, i amb les premisses ja adoptades, sobre ponderació de necessitats i demandes d'aigua. Aqueixa decisió ja es va adoptar en el seu moment pel ple municipal.

Sí que convé destacar que, en tot cas, els àmbits a dotar d'aigua són de responsabilitat municipal, i les infraestructures de proveïment seran de titularitat municipal, una vegada siguen recepcionades per l'Ajuntament, prèvia comprovació de la seua correcta execució. Al seu torn, la concessió demanial de recursos hídrics la sol·licita l'Ajuntament i aquesta, una vegada obtinguda, serà de titularitat municipal, que per mitjà d'ella prestarà un servei públic d'aigua, a rescabalar per mitjà de la corresponent taxa.

Que les canonades tinguen una determinada capacitat per a atendre demandes específiques no significa que hi haja una demanda contínua d'aqueixa quantitat d'aigua, disposant l'Ajuntament de l'aigua que no siga efectivament consumida, en els termes que com a titular del servei, com millor es considere.

Respecte als inconvenients plantejats sobre l'existència d'una doble canonada, així com respecte del còmput de superfícies, cal tenir en compte l'informe emès per l'arquitecta municipal en data 7.10.02, conforme al qual:

“Examinada la documentació consistent en:

- Proposta de proveïment d'aigua potable i bruta al polígon industrial del Port de Sagunt (polígon Químic), al conjunt dels polígons industrials del camí de la Mar i La Vallesa, a la Planta de Regasificació de Sagunt, i al Port de Sagunt, presentat en Registre d'Entrada el 13 de febrer de 2002.
- Al·legacions a l'Ordenança Reguladora del Cànon d'Urbanització de l'obra de Subministrament d'Aigua al Sòl Industrial de Sagunt, presentada pel Grup Socialista-Progressistes en data 22 d'agost de 2002,

s'informa:

- Sobre el plantejament de dues canonades per un mateix traçat per a l'aigua bruta, es va considerar que des del punt de vista de la fiabilitat i del correcte funcionament del sistema, resultava molt apropiada aquesta solució perquè la interconnexió entre

ambdós conductes podria garantir un subministrament continu a totes les infraestructures en cas de fallada en un dels conductes de la xarxa.

- Sobre les superfícies dels polígons considerats:

En la proposta de Mobilinver s'estima una superfície per als polígons industrials de **182 ha**.

Segons les dades que marca el PGOU, obtenim:

TAULES GENERALS MEMÒRIA DEL PGOU

Acc. Siderúrgia	1.148.000 m ²	114.80 ha
La Vallesa	371.240 m ²	37.12 ha
Sunp en projecte	NO FIGURA	NO FIGURA

Ja que la superfície classificada com a SUNP en projecte al nord de la carretera de la IV Planta no està quantificada en les fitxes del PGOU, per a poder establir una estimació del cabal es va calcular l'àrea a través d'un mesurament orientatiu sobre el plànol de classificació del sòl del PGOU, obtenint:

Acc. Siderúrgia	1.148.000 m ²	114.80 ha
Vallesa	371.240 m ²	37.12 ha
Sunp en projecte	NO FIGURA	20.32 ha
TOTAL		172.24 ha

Aquesta dada comparada amb les 182 ha que estimava el projecte de proveïment, s'obté una diferència de 182 ha – 172.24 ha = 9.76 ha.

D'altra banda, les fitxes del PGOU per al desenvolupament del sòl urbà d'ús industrial de La Vallesa determinen vuit unitats d'execució que suposen una superfície total de 26.99 ha.

També hi ha els alçaments topogràfics al marge sud de la IV Planta camí de la Mar, corresponents als Programes d'Actuació Integrada de Camí de la Mar 1 i 2, i en aportar documentació més ajustada a la realitat actual, van ser les dades preses per a l'ordenança del cànon.

SEGONS FITXES DE SÒL URBÀ DEL PGOU I ALÇAMENTS DELS POLÍGONS EN ELS PAI PRESENTATS

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

Aquesta dada comparada amb les 182 ha que estimava el projecte de proveïment suposen una diferència de 182 ha – 159.79 ha = 22.21 ha.

D'altra banda el projecte considera una dotació diària estàndard d'aigua bruta de 47 m³/ha. En aquest apartat cal fer les següents consideracions:

- Estem en un sòl industrial, del qual es desconeix el tipus d'indústria que va a establir-se.

- Cal estimar, tanmateix, una dotació orientativa per al càlcul de les necessitats de proveïment d'aquest sòl. Acudim a dades objectives del PGOU, que ens servisquen de referència com ara:
 1. Les ordenances del Parc Industrial de Sagunt on s'estima un cabal entre 1 i 2 l/s x ha, que equivaldria entre 86.4 m³/dia x ha i 172.8 m³/dia x ha.
 2. En la Guia d'Urbanització el criteri l'estableix entre 5 a 40 m³/dia x ha neta, o bé el desenvolupa en funció del tipus específic d'indústria i del seu volum de producció.

Per tant, la dotació prevista és un valor que depèn de diversos factors segons el tipus d'indústria i el volum de producció i es determina en un valor o un altre sent ampli el marge permès. El valor estimat en el projecte de 47 m³/dia que es refereix a ha bruta és per tant un valor ajustat. Per això, el desfasament de les 9.76 ha suposaria haver realitzat un càlcul sobre una dotació de 46.95 m³/dia, en comptes dels 47 m³/dia.

Ja que les estimacions de cabal són orientatives i depenen dels usos industrials que allí s'establisquen, en el cas d'haver considerat les 159.79 ha i per a una dotació de per exemple 54 m³/dia, que també podria haver sigut admissible, haguérem obtingut un valor de 99.87 l/s, superior fins i tot al del cabal sol·licitat. Per tant, es va considerar com a acceptable la sol·licitud de 99 l/s de l'estudi d'abastiment.”

D'altra banda s'ha de destacar que el SEPIVA no ha de contribuir a aquestes obres, per la senzilla raó que les canonades estan pensades exclusivament per a l'àmbit de responsabilitat municipal, sense pensar en àmbits distints, pels motius que s'han exposat en respondre a l'al·legació anterior.

La iniciativa de PARC SAGUNT és una iniciativa d'una altra administració sectorial distinta a la municipal.

També cal especificar que figura en l'acord plenari de data 26.4.01, referent a l'exp. 38/00 Pl, la següent condició:

“QUART: ...

Aquesta aprovació comporta l'obligació per part de l'urbanitzador de la tramitació i gestió del projecte d'urbanització de la conducció d'aigua per a ús industrial i potable, conforme a les determinacions que recullen el paràgraf número 9 del present acord.”

És una condició de connexió que afecta directament a aqueix àmbit de programació, però no exclusivament, la qual cosa determina la necessitat de coordinar una obra única que atenga les necessitats dels distints polígons industrials, i que s'ha encomanat a aquell agent, seleccionat en pública concurrència, que realitza un dels àmbits, en el moment cronològic en el qual s'aprecia la necessitat d'aqueix tractament unitari de les infraestructures.

Qüestió expressament prevista en l'art. 51 de la LRAU, 6/94, en els següents termes:

Article 51. Adjudicació connexa o condicionada.

Els programes es poden aprovar condicionats a l'efectiva realització de determinacions pròpies d'altres actuacions prèviament o simultàniament programades, sempre que estiga prou garantit el compliment d'aquelles condicions connexes i es preveja una adequada coordinació entre les respectives actuacions.

L'adjudicació així condicionada imposarà les obligacions econòmiques necessàries per a compensar els afectats per l'actuació més costosa a càrrec dels d'altres que es

beneficien d'aquella per concentrar-se en aquestes obres o sobre costos de comuna utilitat.

L'incompliment per l'urbanitzador principal de les condicions que afecten el desenvolupament d'una altra actuació connexa podrà donar lloc a la suspensió d'ambdós programes. L'adjudicatari d'un programa condicionat haurà de comprometre's a assumir al seu risc i ventura aqueixa eventualitat, encara que podrà fer reserva del dret a subrogar-se, arribat el cas, al lloc de l'urbanitzador principal, amb els requisits establerts en l'article 29.11.

D'altra banda, respecte de la carència de concessió de la CHJ, i com ja es va indicar en l'acord d'aprovació inicial.”

- 4) La finalitat essencial que es pretén aprovant en aquests moments l'ordenança del cànon és la de fixar estimativament, però de forma motivada, la càrrega que hauran de suportar els diferents àmbits d'actuació en un futur. Existint una premissa tan important de l'obra urbanitzadora pendent de fixació i concreció, procedir a aprovar en aquests moments diferents instruments de gestió urbanística (PAI, projectes d'urbanització, projectes de reparcel·lació) sense indicar ja des d'aquest moment, encara que siga amb caràcter estimatiu, l'abast de la dita càrrega, seria un acte d'irresponsabilitat pública.
- 5) La fixació d'aquesta quantia amb caràcter provisional no lesiona cap dret donada la mecànica d'exigibilitat del cobrament de quantitats als obligats, que serà per obra executada i certificada.

L'execució d'obra exigeix l'aprovació prèvia de projecte i aquest exigeix la prèvia definició de totes les premisses (pressupost, autoritzacions demaniales, etc.). Per tant, només seran exigibles, en un futur, quantitats certes.

- 6) L'aprovació definitiva del projecte d'obra suposarà la fixació definitiva de les quantitats que hauran de figurar en l'ordenança com a cànon d'urbanització a assumir per cada un dels obligats. Per tant, la present ordenança haurà de ser sotmesa a una modificació dels dits paràmetres.”

D'altra banda, respecte de la solució proposada de simple connexió a les infraestructures existents, cal tenir en compte que l'informe tècnic de data 21.5.02, transcrit literalment en l'acord d'aprovació provisional, assenyala la impossibilitat tècnica de la solució proposada.

Al seu torn cal indicar que, tal com se li va contestar a l'al·legant en les seues al·legacions durant el període d'informació pública del projecte d'urbanització de l'expedient 38/00 PL,

“D'altra banda, s'al·lega que es manté en la documentació refosa la connexió de proveïment d'aigua pel polígon d'Ingruinsa.

Amb independència que aquest punt queda fora de l'objecte del present expedient, per les raons abans assenyalades, convé indicar que figura en l'expedient escrit presentat per l'agent urbanitzador, de data 22.7.02, en el qual assenyala l'esmena d'aquest punt, en contradir la documentació de 29.5.02.”

Respecte de la sol·licitud d'ampliació del m³/segon, cal indicar que en la sol·licitud de concessió a la CHJ, adoptat en acord plenari d'abril d'enguany ja figura com a esmena del regidor d'Urbanisme, encaminada a la iniciació d'estudis per part de la Universitat Politècnica per a determinar el càlcul de demanda futura d'aigua.

Amb aquests punts s'entenen contestades les al·legacions realitzades.

D'altra banda, convé tenir en compte que el 16.7.02, RE 10314, SIDERÚRGICA DEL MEDITERRÁNEO SA presenta al·legacions al projecte d'urbanització de l'exp. 38/00 PL, que pel seu contingut es van remetre parcialment a la contestació que és necessari donar en el present expedient.

En aqueix sentit cal fer consideracions molt semblants a les que s'han realitzat amb la primera al·legació.

Quan s'invoca l'existència de drets i infraestructures que es poden veure afectades pel traçat proposat, convé indicar que aquest traçat està previst en els termes genèrics d'un avantprojecte, que traça línies generals, que hauran de ser concretades en l'oportú projecte.

Per tant, procedeix dir el que s'ha indicat abans, és a dir, que es pren nota de la indicació realitzada per dit al·legant, havent de demanar la seua consulta en el moment de redacció del projecte d'obra, als efectes que s'identifiquen totes les instal·lacions i drets preexistents, per a compatibilitzar-les amb les previstes, no lesionant drets de tercers en l'execució d'aquest.

PROCEDIMENT:

Havent publicat el 6.8.02, i havent mantingut obert el període d'informació pública per un període superior a 30 dies hàbils, procedeix la contestació de les al·legacions realitzades i la proposta d'aprovació definitiva al Ple, en els termes de l'art. 49 de la Llei 7/85, RBRL, per majoria simple.

Obert el torn d'intervencions, el representant de Segregació del Port, Sr. GIL, assenyala: "Vegem, aquest punt tindrà vot favorable com la vegada anterior de Segregació del Port, però volguérem fer una xicoteta matisació. És que en el projecte d'execució, és a dir, d'urbanització d'aquestes instal·lacions d'aigua contempla la interconnexió en diversos punts de les dues generals que traslladen l'aigua des dels dipòsits al castell a Sagunt fins als polígons industrials, amb quina finalitat?, igual que fem els anells a la població, quan hi haja una avaria és poder interconnectar-les i no deixar tots els serveis sense aigua. Quan es faça el projecte que aparega, el que estic demanant és que per part de vostès li demanen a qui desenvolupe el projecte que estiguen interconnectades les canonades a fi que en un moment, en alguna avaria, es puguen posar en funcionament i, segon, a través de la comunicació que ha aparegut en la premsa sembla que hi ha algun problema amb el desenvolupament del projecte de Fenosa al nostre municipi. El nostre grup ha sigut un dels votants a favor que açò es desenvolupe, bo, volguérem que vostès motivaren una reunió amb Fenosa a la qual ens agradaria assistir i conèixer què és el que passa amb una cosa a la qual hem apostat i molt, i que sembla que, almenys, tindrà un gran retard i no va molt clara si el tema d'inversió i el projecte de la tèrmica es fa o no es fa. Jo li demanaria a l'equip de govern que faça la gestió amb Fenosa a fi de tenir un contacte amb ells i que ens expliquen en quina situació està el projecte pel qual hem apostat molt. Res més."

El representant del Grup PSOE, Sr. VIDAL, indica: "Bon dia o bona vesprada a tots, a totes, regidors i públic, intentaré ser breu, però jo volguera començar dient que en el Ple, no sé si recordaré malament, del mes de maig, ja vaig manifestar que presentaríem al·legacions a aquest projecte, a aquesta ordenança, i així ho vam fer en temps i forma. Al·legacions que passaven per i ho vaig a llegir: per possibilitar l'alimentació d'aigua al polígon industrial de Camí la Mar i la Vallesa a través del polígon Sepes, una canonada de dos-cents o dos-cents cinquanta, que era prou per a

poder alimentar les previsions que feien de consum. Dèiem que els serveis tècnics municipals elaboraran les directrius perquè es redactara el nou projecte per a la conducció d'aigua bruta i potable que incloga el subministrament al conjunt dels polígons industrials que formen Parc Sagunt, perquè he de dir una cosa i és que el polígon Camí la Mar forma part de Parc Sagunt, el Sepes forma part de Parc Sagunt i Inguinsa forma part de Parc Sagunt, el polígon químic forma part de Parc Sagunt, etc., etc., i llavors, bo, això, és a dir, cal veure'l d'una perspectiva conjunta, també, és a dir, en base que l'enginyer municipal havia signat un informe escrit que l'aigua del metre cúbic ja s'havia acabat, ja no hi havia possibilitats de majors consumidors si s'aprojava aquells informes favorables que va donar l'Ajuntament de Sagunt, dèiem en les al·legacions, que l'Ajuntament iniciara els tràmits per a la modificació de la Llei 14 del 87, de 30 de juliol, a fi que s'ampliara fins un coma cinc metres cúbics segon el cabal de reserva a favor de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer amb destinació al consum urbanoindustrial a l'àrea de Sagunt. També dèiem en les al·legacions que s'instara Unió Fenosa perquè, d'acord amb la seua política i codi de conducta mediambiental, demostre el que fa o que fa el que diu i elabore projectes que permeten millorar el rendiment energètic de les seues instal·lacions, de tal manera que a més de ser autosuficient en la producció d'aigua dolça partint d'aigua del mar, possibilita la injecció a la xarxa dels excedents. Demostràvem i ací es demostra amb els documents que aportàvem que, efectivament, Unió Fenosa els documents inicials que entreguen a l'Ajuntament, deia que els seus serveis els obtindria dessalant aigua del mar, i, en canvi, açò és una cosa evident, ja ho hem dit reiteradament que per raons que no desconeixem ha canviat de criteri i amb el beneplàcit de l'Ajuntament, perquè ara en compte de dessalar aigua del mar va a comprometre's hipotecar el que venim dient una quantitat important d'aigua del transvasament que podia ser utilitzada perfectament per a altres empreses. Però, bé, jo després de tot el que he escoltat ací, en el punt anterior, en el qual s'ha parlat fins a llatí i jo d'açò no entenc molt, no sóc expert en legalitats, m'he llegit l'informe del cap de Servei d'Urbanisme i un informe que diu que només, només, entra a analitzar les al·legacions que hem fet d'una perspectiva de legalitat i no d'oportunitat, això és el que diu textual i, clar, jo expert en legalitats després del que acabem de sentir ací, doncs no, no sóc expert en legalitats, Sr. Borràs. Però per a mi hi ha coses que són evidents i ho he manifestat en les al·legacions, no he trobat cap document que es justifique que els senyors de Mobilinver són els agents urbanitzadors de tots els polígons industrials que estan iniciats la seua execució o algun altre que encara ni se sap quan s'executarà. No hi ha cap document que siga que demostre que siga l'adjudicatari per a subrogar-se ells Mobilinver, el fet de la construcció d'eixes canonades i el fet que se'ls concedisca la quantitat d'aigua que demanen, cap i, no obstant, una construcció d'unes instal·lacions que estan al voltant de set milions d'euros, atenció, més de mil cent seixanta-set milions de pessetes, vaja, al meu entendre se li està adjudicant a Mobilinver amb aquesta actitud que està prenent l'Ajuntament que faça eixes obres, que no hi haja possibilitat d'un concurs públic, clar, jo no sé fins a quin punt això és legal o il·legal, no ho sé, però, bo, temps al temps, però jo tinc raonables dubtes, però a mi eixes coses no em quadren, jo tinc raonables dubtes, màximament amb el que hem escoltat abans i ací està això, el que hem reiteradament, a l'hora d'interpretar, a l'hora d'agafar les distintes vares de mesurar en funció de si el qui ha fet el paeller és qui ha fet el paeller, el que ha passat està passant amb la construcció dels edificis o els habitatges del Cineoma, això de les transformacions agrícoles que ja, vaja, ni ho comente, o la Casa del Mestre Penya, que també ací avui ha vingut amb algunes històries i que, bo, no compleix la

norma però a mi em sembla bé, que quedarà de puta mare, doncs endavant i, clar, davant de tot açò si no estàs d'acord no hi ha una altra eixida, ves-te'n al jutjat i esperar que un jutge es pronuncie, eixa és l'única alternativa que ens donen, perquè en els tres anys i mig que portem ací l'equip de govern no ha admès ni una sola de les nostres propostes i jo crec, sincerament, que alguna cosa, no dic que tot, però que alguna cosa haurem plantejat encertadament, alguna cosa. Hi ha una altra qüestió que jo volia assenyalar, i és que, bo, he llegit també l'informe de l'arquitecte, bo, millor dit, de l'arquitecta, i m'ha cridat l'atenció el fet que precisament un enginyer industrial que està, almenys, amb un equip 15 anys a la casa, que és el qui s'ocupa d'informar tots els expedients relatius a canonades, aigües i semblants, resulta que és el que fa uns mesos va dir que ja no hi havia aigua per a més, eixe senyor se l'aparta d'aquest assumpte que, sota el meu punt de vista, és més propi d'una enginyeria, d'un titulat en enginyeria que un titular en arquitectura, sota el meu punt de vista se l'aparta i que l'informe el faça un arquitecte o una arquitecta, no tinc res contra l'arquitecte, Déu m'allibere. Jo l'altre dia en la Comissió deia i exigia i demanava que vinguera l'enginyer municipal a la Comissió. Ni cas, a mi em sembla que, bo, no hi ha voluntat, almenys de recollir alguna de les coses que estem proposant l'oposició i, mire vostè, Sr. Alcalde, jo li faré una proposta, jo crec que en aquests moments no hi ha raons per a la urgència d'aprovar aquesta ordenança, almenys, en la part que afecta Unión Fenosa, abans m'ha precedit Marcel·lí i ha dit quelcom que jo diria, aquesta setmana als mitjans de comunicació ha eixit que la cosa, vaja, que en lloc del 2004 el traslladen al 2006, dos anys més, i que, bo, tenen problemes de finançament i estan buscant socis. Està clar que es retardarà l'execució de la central tèrmica, vaja, segur. La Confederació Hidrogràfica del Xúquer, en aquests moments, encara, que sapiguem, no ha decidit res sobre la concessió de l'aigua que se sol·licite i estem aprovant, podíem dir, l'ordenança per a la construcció de les canonades i encara la Confederació Hidrogràfica no ha decidit el què, vaja, ací teniu l'aigua per al que heu demanat. Jo crec que es poden esperar dos mesos, i l'invite i l'emplace per a organitzar, visitar instal·lacions semblants com les que es preveuen instal·lar ací a Sagunt, que puguem anar un grup tres, quatre persones, a visitar eixes instal·lacions a comprovar i a tenir coneixements *in situ* de com s'han resolt el problema dels serveis, quins problemes estan generant. Jo l'emplace, i això es pot fer en dos mesos i Fenosa ha retardat el seu projecte dos anys. No és urgent, en aquests moments, aprovar eixa ordenança. Jo li dic, excloga, excloga de l'aprovació avui la part corresponent a l'alimentació d'aigua Unión Fenosa, fem eixes visites i després amb un millor coneixement de causa estarem tots en condicions de decidir o de prendre una decisió. Si és necessari i és urgent jo no vull paraitzar això de Camí la Mar, senyors, autoritzen i aproven l'ordenança, corresponent a l'alimentació d'aigua a la urbanització de Camí la Mar, però excloguen l'alimentació a Unión Fenosa fins que es facen eixes visites. Jo crec, Sr. Borràs, hem d'exigir que les coses es facen ben fetes, hem de pensar en les necessitats locals, no hem d'admetre que, amb l'excusa de guanyar temps, que la improvisació sobre la improvisació siga l'hàbit, el costum o el mètode d'actuar i que siguen els de fora els qui decideixen el que es fa i com es fa. Demane que prengues nota de la proposta que t'he fet i la sotmetes, si és necessari, a votació, abans de desglossar l'alimentació a Camí la Mar, l'alimentació a Unión Fenosa i fer unes visites, prèvies, abans de prendre l'altra decisió.”

El portaveu del grup Unió Valenciana, Sr. MONTESINOS, manifesta: “Sr. Alcalde, públic, en l'aprovació inicial ja vam fer constar les nostres observacions que

alguna d'elles van ser recollides fins i tot millorades pels distints grups, potser, la nostra major preocupació, com d'altres grups, fóra la possibilitat que la dotació del metre cúbic fóra insuficient, a mitjà termini, per al municipi, donada la creació de noves indústries i l'augment d'edificabilitat de nous habitatges a la nostra ciutat. Aquesta preocupació ja contemplada en la sol·licitud d'ampliació a la Confederació Hidrogràfica del Xúquer, previ l'estudi per part de la Universitat Politècnica per a determinar el càlcul futur de l'aigua. Agraïm, per descomptat, per enriquidora les al·legacions efectuades pel Partit Socialista i esperem que les raons d'oportunitat siguen contemplades en els projectes d'Unión Fenosa, perquè, d'acord amb la seua política mediambiental, permeta millorar el rendiment energètic de les seues instal·lacions, de tal manera que produïska aigua dolça partint d'aigua de mar i si fóra necessari, possibilita la injecció a la xarxa d'alguns excedents fins i tot. Res més.”

La portaveu de Segregació del Port, Sra. MARTÍNEZ, assenyala: “Per a tranquil·litat del Sr. Vidal únicament dir-li que com vostè mateix va recollir en un article la Llei d'Aigües estableix l'ús prioritari a les poblacions, després, en qualsevol cas, aquesta ordenança aprovada que m'està informant el Sr. Castelló i ara la tinc a la vista que recull eixa excepció, no pot dificultar eixe subministrament a poblacions, que va ser un dels arguments que vostè va utilitzar, sí, sí, és que el preàmbul de la Llei d'Aigües mana sobre qualsevol ordenança municipal o local i s'estableix en el preàmbul de la Llei d'Aigües, que és la norma de què arranca la concessió del metre cúbic, quan parla de l'àrea d'influència de Sagunt que, en qualsevol cas i per damunt dels usos industrials estan els usos a poblacions, té vostè un article publicat en un periòdic local i el recorda i això també ho sabem nosaltres, per tant l'ordenança parla i recull el preàmbul de la Llei d'Aigües, és així, Sr. Castelló, veritat?, bé, recull la Llei d'Aigües, després en qualsevol cas, eixa ampliació de subministrament industrial no podria afectar mai usos domiciliaris de l'àrea d'influència del metre cúbic, per tant no veiem cap inconvenient, en eixe sentit, en aprovar-lo, el metre cúbic, perquè nosaltres tenim molt clar que per damunt de la indústria està l'ús domiciliari, però no nosaltres, la llei i cap ordenança local pot vulnerar una disposició imperativa d'una norma amb rang de llei. Era per a aclarir-li-ho, gràcies.”

El portaveu del grup UV, Sr. MONTESINOS, diu: “Jo, sense renunciar a les nostres propostes que hem plantejat en les al·legacions, insistisc que s'hi reculla i se sotmeta a votació la proposta que jo acabe de fer, en la meua intervenció anterior. Jo no he utilitzat per a res, Isabel, el tema de si el subministrament a la població és prioritari, no cal que m'ho diga, perquè ho sé. És a dir, no m'ha descobert res, el que estem plantejant és que Fenosa es va comprometre a fer una dessaladora per al seu subministrament d'aigua i estem plantejant que el que ha de fer Fenosa, el que ha de fer l'Ajuntament és exigir que faça eixa dessaladora i que no utilitze aigua del transvasament, això és el que estem plantejant, res més. Jo, vaja, bo, és igual, està allí amb el seu rotllo, bo, acabar que entenc, Silvestre, em sembla raonable i si no que podíem començar per Castelló, fixa't, a Castelló hi ha una central tèrmica de vuit-cents megavats, podem generar una visita a veure com han resolt determinats problemes, al nord també hi ha de la categoria de la que ens volen muntar ací, al nord d'Espanya, en altres llocs estan muntant-les, llavors, podem recollir una informació important i això es pot fer en dos mesos i no dificulta per a res el projecte de Fenosa.”

El portaveu del Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, manifesta: “Sr. Gil, indubtablement acceptem les dues propostes que va realitzar a nom de SP i agraïm el tarannà que el seu grup té respecte als temes eminentment industrials. Des d’ací volem fer-ho públicament. Vegem, Sr. Vidal, crec que no cal que vostè haja fet tota la intervenció que ha fet per al final concloure en una cosa que ens ha semblat que fins i tot pot ser de sentit comú, és a dir, vegem, quan per exemple diu vostè que l’informe només parla de qüestions de legalitat, si ací un informe tècnic parlara de qüestions d’oportunitat o de qüestions polítiques de decisió política, vostès què dirien, que què fan els tècnics parlant de qüestions d’oportunitat?, amb raó, perquè els informes tècnics han de parlar de qüestions tècniques, de qüestions que per a res tenen a veure amb l’oportunitat sinó amb la legalitat, per tant, no cal que faça vostè eixa al·locució, no hi ha cap compromís d’Unión Fenosa per a posar una dessaladora. Sí que hi ha un avantprojecte en què es parlava, Sr. Vidal, estic dient i estic parlant que no hi ha cap compromís d’Unión Fenosa respecte al tema de la dessaladora, hi ha un avantprojecte en què sí que s’esmentava què és el que vostè ensenya, en el qual sí que s’esmentava la possibilitat de dessalar l’aigua, obtenir l’aigua per a dessalar-la. Estic parlant d’un avantprojecte, per favor, deixen-me, em deixen que argumente. És que se’m lleven les ganes perquè u està callat atenent, raonant, els estic proposant fins i tot que no feia falta tant d’argument fals per a sostenir la seua proposta i, vaja, sincerament, si és un argument fals acudir que els tècnics només diuen que fan informe de legalitat, clar que és un argument fals, perquè si feren els tècnics informe d’oportunitat què fem nosaltres ací, és un argument fals. És un argument fals dir que se li ha adjudicat a Unión Fenosa l’execució d’una canonada de mil cent milions de pessetes, és fals, sap. Per què? Sr. Vidal, és absolutament fals, perquè en el Pai del polígon químic en aquest Ple es va aprovar com una de les condicions de connexió i abastiment per al polígon químic l’obligació i es condicionara el projecte que l’adjudicatari realitzara eixa canonada, sí, sí, sí, llija’s els papers, Sr. Vidal, i no pot venir ací vostè a sembrar dubtes. Que estic amb l’ús de la paraula, una mica de respecte, home, per favor. Però què és açò. I això és així com li ho estic dient i estan els papers i està aprovat per aquest Ple, una condició que va posar el Ple a Unión Fenosa, que executara eixa obra, per què?, perquè és posterior a les altres i és la que va generar realment la necessitat de fer-ho. Vostè deixa un altre dubte, hi havia un enginyer industrial, que és el que ha de fer aquestes coses, senyor meu, l’enginyer industrial està des de fa temps treballant al Departament de Manteniment, de tant en tant, col·labora amb l’Oficina Tècnica d’Obres d’Urbanització per a algunes qüestions concretes, perquè per a això és tècnic de l’Ajuntament, però, clar, que és molt més lògic que siga un enginyer industrial el que faça el projecte, però és que no estem fent el projecte, estem fent una ordenança que es mesura. Sr. Vidal, no hi ha cap projecte, estem fent una ordenança per a repartir les despeses entre distints polígons i les despeses s’han de calcular, s’han de calcular, d’acord amb l’edificabilitat neta de cada polígon, per a la qual fa falta un arquitecte i un enginyer. Fa falta un arquitecte i un enginyer, però vostè continue amb els dubtes de l’oportunitat, de tal, de qual, continue amb els dubtes, no passa res. Efectivament, el PAI no sols afecta el Polígon Químic, afecta la Vallesa, afecta Camí a la Mar 1 i Camí a la Mar 2, a més del Polígon Químic. Se m’estava ocorrent la possibilitat de com que hi ha dues canonades, una de proveïment directe al polígon químic i una altra a la resta de polígons, veure eixa possibilitat i això és el que jo estava intentant oferir des del principi, però és que vostès de veritat quan se’ls estén la mà no fan més que mossegar-la, estic plantejant eixa possibilitat, em sembla bé, Sr. Vidal, em sembla bé, no per tot el que ha dit vostè, em

sembla bé perquè han sorgit noves notícies en premsa i haurem de valorar fins a quin punt impliquen, és cert, i perquè és cert que la Confederació va per darrere de nosaltres i encara no ha pres la decisió, és cert, no passa res perquè retardem aquesta resolució de les al·legacions, no passa res, no per la resta de qüestions, Sr. Vidal, per això que ha dit vostè al final, això sí, estic d'acord però no per la resta de qüestions. Per tant, per la meua part, Sr. Alcalde, no hi ha cap problema de deixar el tema sobre la taula o retirar-lo de l'ordre del dia perquè, una vegada s'aclarisquen les qüestions a mesura que ha dit el Grup de SP, tinguem clar si convé o no convé, perquè és cert, anem per davant en la tramitació de tot açò en la Confederació, no passa res anar per davant, però es pot alentar un poc i saber quin terreny estem xafant i per on van els trets a la urbanització d'aquests polígons, simplement, moltes gràcies.”

Intervé el Sr. ALCALDE i diu: “Jo respondria al Sr. Gil que no conec cap retard en els projectes d'Unió Fenosa, i li estic parlant del Consell de l'Autoritat Portuària del 27 de setembre, que es va sol·licitar, es va ampliar el segon port com a conseqüència de la petició d'Unión Fenosa i la rapidesa en la seua execució pel projecte d'Unión Fenosa. Desconec el que ha aparegut en la premsa, però crec que alguna crida haguera tingut, però, en fi, en fi, si el ponent diu que es pot esperar, esperarem. Jo volia respondre-li també, perquè l'altre dia em va donar vostè les al·legacions seues que em va demanar per favor que les llegira, si podíem discutir-les, en el primer torn no ha entrat en això, en el segon torn sí que ha tocat el tema de la desaladora i no l'aigua del transvasament. Jo, en una primera lectura, m'he pres totes les notes, quasi millor perquè així donaré dates i senyals. El traçat no el toca, també el tenia preparat, també el tenia preparat, el problema de la desaladora quant mediambientalment el que representa i quines ciutats el tenen a Espanya, Canàries, Les Palmes i exclusivament una altra ciutat. El Decret de subministrament d'aigua del metre cúbic que, clarament, determina el que és i la potabilitzadora per a urbà, per als polígons municipals o per als polígons industrials i com en alguna ocasió han dit vostès mateixos, això venia de molt arrere però, en fi, com que hi ha una proposta per damunt, ja ho discutirem nosaltres mateixos en el teu despatx, meu, i ho tractem. Bé, senyores i senyors regidors, votarem, demane que ocupen els seus seients.”

A proposta del Sr. Vidal, se sol·licita retirar l'expedient de l'ordre del dia; sotmès a votació, el Ple de l'Ajuntament, per 24 vots a favor del PP, PSOE, SP, Bloc, Grup Mixt i UV, i 1 abstenció del Sr. Borràs, ACORDA:

Retirar de l'ordre del dia l'expedient de referència.

La Sra. MARTÍNEZ sol·licita una qüestió d'ordre, intervé des de l'escó i per això resulta impossible la transcripció (no figura en la gravació de la sessió).

7 APROVACIÓ PROVISIONAL ORDENANÇA USOS HOTELERS. EXP. 29/02

En la sessió plenària de data 25.7.02 es va adoptar l'acord d'obertura d'informació pública de l'ordenança d'ús hotelier.

En data 14.8.02 es procedeix a publicar el corresponent extracte en un diari de tirada provincial.

En data 6.9.02 es procedeix a la seua publicació en el DOGV, i es procedeix a l'obertura del còmput del període d'informació pública.

En data 9.8.02 es remet a la COPUT còpia dels acords a efectes que emeta l'informe preceptiu corresponent.

Informes emesos:

No s'ha rebut a data d'avui l'informe previst en l'art. 38 de la LRAU per part de la COPUT. Atès que ha transcorregut període superior al mes previst per a la seua emissió, s'entén produït l'efecte legal corresponent, que és la no interrupció de la tramitació de l'expedient. En tractar-se d'una modificació puntual del PGOU, es jutja, de conformitat amb l'art. 157.4 del RPCV-98, que no cal el concert previ.

Al·legacions realitzades:

No se n'ha formulat cap.

Altres incidències:

No n'hi ha.

Actuacions procedimentals:

L'art. 38.3 de la LRAU assenyala:

3. Conclosos els tràmits anteriors, el Ple de l'Ajuntament o òrgan competent de l'administració que promoga o supervise la redacció del Pla resoldrà sobre la seua aprovació provisional, amb introducció de les rectificacions que estime oportunes, i podrà remetre'l a la Conselleria competent en Urbanisme interessant la seua aprovació definitiva.

L'òrgan competent per a l'adopció de l'acord, en els termes de la Llei 7/85, RBRL, en l'actual redacció, és el Ple, art. 22, per majoria absoluta, art. 47.3.

Obert el torn d'intervencions, el representant del grup Segregació del Port, Sr. GIL, assenyala: "Serè molt breu, per descomptat que SP està a favor d'aquesta aprovació però volguera fer una matisació. Fa un mes, mes i mig, dos mesos, no recorde bé el temps, un partit polític que no està en aquest moment a l'Ajuntament, que és Esquerra Unida, va fer uns comentaris en pla de xanxa referint-se, fa una referència molt clara a Segregació del Port, del que estàvem permetent amb la destrucció del patrimoni referent a edificis històrics del Port, que són les oficines de Menara i l'Escola d'Aprenents. Bé, jo vull que almenys caldrà contestar-los per a reflectir la memòria a aquest nou profeta que, possiblement, vindrà en les pròximes eleccions, per l'Ajuntament, perquè conega, almenys, se'n recorde que si eixos dos edificis es perden el seu grup polític que s'anomena Esquerra Unida és un dels culpables, no Segregació del Port, perquè a més en un pla de xanxa i que a mi em va sentar prou malament, l'única cosa que hem fet és intentar pal·liar el gol que se li va ficar a l'interès general. En aprovar que fóra un edifici de cinc plantes i tota l'illa, si passats cinc anys no es fa res l'amo del solar té la potestat de demanar de nou que eixe solar vaja al seu patrimoni o proposa alguna cosa i l'Ajuntament li deixa que execute algun tipus d'edificació que siga compatible amb les normes del Pla General. Com que en un principi l'Ajuntament no donava eixe pas el que van fer a continuació va ser demanar per escrit la indemnització corresponent i els nombres presentats per ells ja van pels set-cents milions crec o una cosa així. En una documentació que li van presentar a l'Ajuntament i està clar que nosaltres no permetríem fer eixa despesa que no corresponia i el que hem fet ha sigut intentar negociar, solucionar eixa parcel·la sense haver de posar l'Ajuntament cap duro i al cap i a la fi que s'edifique, que és el que altres van aprovar. Jo en aquell moment estava en el CIPS, que vam ser l'únic partit polític que no va aprovar el Pla General, i un senyor d'Esquerra Unida, que tampoc es va presentar en el Ple, és a dir, que si algú té la culpa que eixes oficines o eixos edificis es transformen ara

en el que no han de ser, que se'n recorde la persona que ha escrit això que li ho deu en gran part al seu partit, Esquerra Unida.”

El portaveu del grup PSOE, Sr. CRISPÍN, diu: “Molt breument per a recordar que nosaltres ja en el Ple del 27 de juliol d’enguany vam votar en contra i ho anem a tornar a fer. Ja vam dir els nostres arguments quins eren però, fonamentalment i essencialment, per ser sintètic, perquè no estem d’acord amb l’urbanisme a la carta, pareix que ha sigut un dels eixos durant aquesta legislatura d’actuació per part de la Delegació d’Urbanisme. Nosaltres hem portat a aquest Ple la necessitat de revisar el Pla General d’Ordenació Urbana i vam expressar ja les raons per les quals calia fer-ho, una naturalment és la falta potser d’una normativa específica encara més blana per als hotels, però hi ha moltes altres coses més que convé posar damunt de la taula i com que al final el Pla General d’Ordenació Urbana és un pacte, és una espècie de constitució en xicotet de com fer urbanisme al poble, posem tot damunt de la taula i farem un gran pacte, si és possible, amb totes les forces socials, econòmiques i polítiques del poble, que és el que ha de ser un Pla General i no anar en funció de qui em pressiona o quin poderós vol que li corregisca determinades coses, anar fent urbanisme a la carta. Per tant, recordar açò, les raons en una llarga intervenció ja les vam donar prou detallades llavors i no vaig a repetir-me una altra vegada, però sí que volia recordar el perquè avui el Partit Socialista tornarà a votar una altra vegada en contra. Moltes gràcies.”

El portaveu del Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, indica: “Serè tan breu com el Sr. Crispín per a dir-li que respecte a l’urbanisme a la carta que per a poder fer efectiu aquell acord unànime de tots els grups municipals per la qual cosa preteníem fer en el dotacional de l’Albereda un hotel més uns habitatges i que vostès van votar a favor, ens ha exigit la COPUT que estiga reflectit en un reglament, en una ordenança municipal, i això és el que estem fent, per a poder fer efectiu aquell acord que vostès van votar a favor fa falta fer açò. Amb la qual cosa, és incoherent absolutament el que vostès voten a favor allò i açò, que és conseqüència d’allò, no ho voten, però bo.”

Per tot això i d’acord amb el dictamen de la Comissió Informativa d’Urbanisme, el Ple de l’Ajuntament, per 18 vots a favor del PP, SP, Bloc, Grup Mixt i UV, i 7 vots en contra del PSOE, ACORDA:

PRIMER: Aprovar provisionalment la modificació puntual del PGOU objecte d’aquest expedient, i ratificar els termes de l’acord plenari de data 25.7.02, pel qual es procedia a l’obertura del període d’informació pública.

SEGON: Remetre aquest acord a la COPUT, i interessar la seua aprovació definitiva.

8 APROVACIÓ PROVISIONAL I CONDICIONADA PAI SUNP-4. EXP. 29/01

1. Que el Sr. FRANCISCO JAVIER PIQUERAS ROCA, en nom i representació de l’empresa RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL, amb data 25 de juliol de 2001, número d’entrada 10.438, presenta proposta de Programa de Desenvolupament d’Actuació Integrada del SUNP-4, segons PGOU de Sagunt, d’acord amb les prescripcions de la Llei 6/94, de 15 de novembre de la LRAU, el qual comprèn la documentació que a continuació es detalla:

- Projecte d’homologació.

- Pla Parcial.
- Avantprojecte d'urbanització.
- Estudi hidrològic i hídic.

2. Que el referit Programa d'Actuació Integrada ha sigut sotmès a informació pública, de conformitat amb el que disposa l'article 48 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística de la Generalitat Valenciana, i publicada la dita informació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de data 8 d'agost de 2001, núm. 4.060.

3. Que durant el període d'informació pública, s'han presentat les al·legacions que a continuació es detallen:

AL·LENGANT	ASSUMPTE
NÚM. 1 SR. JOSÉ GOMIS BRINES	Comunica que és propietari de la parcel·la 155 del polígon 29, inclosa en l'àmbit del Programa d'Actuació Integrada del SUNP-4. De tot això es pren nota.
NÚM. 2 SR. ENRIQUE LACOMBA GARCÍA	Comunica que la parcel·la 16, inclosa en l'àmbit del Programa d'Actuació Integrada del SUNP-4, és de titularitat de diversos copropietaris. De tot això es pren nota.
NÚM. 3 SR. JOSÉ MATOSES MARÍN, en representació de MCJ SL	Que és propietari de les parcel·les 271, 272, 346, 347. Que s'incloga dins de l'àmbit la parcel·la 349 del polígon 29, de la qual és titular. D'això es pren nota, concretant-se aquests punts en el projecte de reparcel·lació.
NÚM. 4 SR. MIGUEL PERUGA PERIS	Que no ha rebut notificació de cap tipus sent com és titular cadastral. D'això es pren nota.
NÚM. 5 "AFECTATS PEL SUNP-4"	Remeten còpia d'acta de sessió celebrada. Sol·liciten informació sobre la programació; sobre aquest punt caldria dir que és consultable en tom moment, donat el caràcter públic de l'expedient.
NÚM. 6 SANTIAGO MARTÍNEZ MATIAS	Sol·licita que es concrete la numeració de la parcel·la de la seua titularitat en figurar amb distinta numeració en cadastre i en Registre de la propietat. Punt que es concretarà en el projecte de reparcel·lació. Es mostra disconforme amb la urbanització de l'àmbit en alterar el seu hàbit de vida. Punt que se circumscriu a un pla de l'opposable i sense consideració jurídica urbanística de cap tipus.
NÚM.7 OCTAVIO VILA GARZÓN	És propietari actual de la parcel·la 97 del polígon 29, figurant desfasat la dada. Es pren nota d'aquesta qüestió.
NÚM. 8 JOSÉ MONTESINOS ZAMORANO	És propietari actual de la parcel·la 41 del polígon 29, figurant desfasada la dada. Sol·licita rectificació del pla de la parcel·la esmentada tal com figura en la memòria. Procedeix al seu torn a identificar l'abast dels seus

		drets. Es pren nota d'aquesta qüestió
NÚM. 9 IBERDROLA		Al·lega una sèrie de deficiències i carències en la documentació presentada. Dites qüestions són contestades en l'informe de l'enginyer municipal, que després es transcriu.
NÚM. 10 i 28 MANUEL MOLINA MUÑOZ CONCEPCIÓ BOSCH PIÑOL		És propietari actual de la parcel·la 48, 50 i 52 del polígon 29. Es pren nota d'aquesta qüestió. Posteriorment al·leguen que l'actualització cadastral ha suprimit les esmentades 50 i 52, subsumint la núm. 48 en l'actual 47. D'això es pren nota als efectes oportuns.
NÚM. 11 JOSÉ ANTONIO BERNÁ GARCÍA		És propietari actual de la parcel·la 31, 32 i 222 del polígon 29. Es pren nota d'aquesta qüestió. S'identifiquen una sèrie d'elements, valorables si és procedent en el projecte de reparcel·lació.
NÚM. 12 EMERENCIANA CARRETERO MARTÍNEZ		Assenyala que no ha sigut notificada, de la qual cosa es pren nota als efectes oportuns. Assenyala el caràcter inundable dels terrenys, punt que ja preveu la documentació tècnica del PAI. Discrepa de la urbanització de terrenys de producció agrícola; punt que se circumscriu a un pla de l'opposable i sense consideració jurídica urbanística de cap tipus.
NÚM. 13 M ^a REMEDIOS FRAU BLANES		Assenyala que l'ordenació prevista suposa que un vial afectarà construccions de la seua propietat, sol·licitant que es modifiqui el seu traçat. Se li dóna contestació més endavant.
NÚM. 14 VICENTA ALPUENTE MAS		Desitja conservar la construcció preexistent, afectada per l'ampliació del camí del Batlle, buscant una alternativa per a la dita ampliació. Desitja que l'ordenació corresponent no compute la volumetria de garatges i baixos coberts, igual que ocorre amb el Pla Parcial d'Almardà. Se li dóna contestació més endavant
NÚM. 15. INÉS MONSÓ MONSÓ		Assenyala que les dades respecte de dues parcel·les de la seua titularitat es troben desfasades, no havent sigut notificada. Se'n pren nota.
NÚM. 16 AMPARO BADENES GARCÉS		Assenyala ser propietària de la parcel·la núm. 55. Se'n pren nota als efectes oportuns.
NÚM. 17 MARTÍN GARCÍA CUBEDO		Assenyala ser copropietari de les parcel·les 34 i 35 del polígon 29. Se'n pren nota als efectes oportuns.
NÚM. 18 JESÚS DE HARO ORTEGA		Realitza la mateixa afirmació que l'anterior al·legant, respecte de les mateixes parcel·les.

NÚM. 19 JOSÉ PIERA BAGUENA	Realitza la mateixa afirmació que l'anterior al·legant.
NÚM. 20 JUAN ANTONIO HERRANZ CEJUDO	Assenyala que l'ordenació prevista comporta que un vial afectarà construccions de la seua propietat. Se li dóna contestació més endavant.
NÚM. 21 MIGUEL PÉREZ IZQUIERDO	Sol·licita actualització de dades en no figurar com a titular junt amb la seua germana, com a hereus de MIGUEL PÉREZ LÁZARO. Se'n pren nota.
NÚM. 22 FERNANDO ALONSO MADURGA	Assenyala que l'ordenació prevista comporta que un vial afectarà construccions de la seua propietat. Se li dóna contestació més endavant.
NÚM. 23 ALEJANDRO BORQUE CAMACHO	Assenyala que l'ordenació prevista comporta que un vial afectarà construccions de la seua propietat. Se li dóna contestació més endavant.
NÚM. 24 ÁNGEL PEREZ GIL	Assenyala ser propietari de la parcel·la 352 del polígon 29. Se'n pren nota als efectes oportuns
NÚM. 25 GENEROSA TORTAJADA BLASCO	Assenyala que l'ordenació prevista comporta que un vial afectarà construccions de la seua propietat. Se li dóna contestació més endavant.
NÚM. 26 FRANCISCA MARTÍNEZ ARNAL, en representació d'una comissió gestora de propietaris.	Assenyala una sèrie de deficiències en la tramitació i documentació de l'alternativa tècnica. No obstant, amb posterioritat, han presentat proposició jurídica econòmica, amb la qual cosa estan adoptant compromís formal de la seua execució i per tant la seua acceptació, la qual cosa excusa de la necessitat de la seua contestació.
NÚM. 27 MIGUEL PERUGA PERIS	Assenyala que l'ordenació prevista comporta que un vial afectarà construccions de la seua propietat. Se li dóna contestació més endavant. Assenyala a més que la dada de titularitat figura desfasat, de la qual cosa es pren nota.
NÚM. 29 FERNANDO ALBORS PATUEL	Assenyala defectes en el PAI presentat. Aquesta persona figura en la relació de propietaris que han presentat proposició jurídica econòmica, per la qual cosa caldria fer les mateixes consideracions que es van fer en l'al·legació núm. 26.
NÚM. 30 ANTONI VALLS VICENTE	Assenyala ser propietari de la parcel·la 63 del polígon 29. Es pren nota als efectes oportuns

4. Que vistes les al·legacions presentades, els Serveis Tècnics d'Urbanisme contesten les al·legacions n.ºs. 9, 13, 14, 20, 22, 23, 25 i 27, d'acord amb el següent tenor literal:

Respecte de l'al·legació núm. 9 l'enginyer municipal informa en data 9.9.02 el següent:

“Examinat el document d'al·legacions presentat en aquest Ajuntament en data 27 d'agost de 2001 i número de registre d'entrada 11534, per part d'IBERDROLA

DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SAU, l'informe que a pesar que les deficiències indicades en la dita al·legació resulten ser adequades, i que el disseny de les instal·lacions està molt poc definit i haurà d'adequar-se a les indicacions de la companyia subministradora del sòl inclòs en el programa, no s'ha produït a data d'avui l'adjudicació de les obres a cap promotor i per tant no s'ha realitzat l'elecció per part d'aquest, de cap companyia subministradora.

Així doncs, les condicions del subministrament s'especificaran en els projectes a presentar, de forma conjunta amb informe i conveni subscrit amb companyia subministradora de la zona, a elegir per l'agent urbanitzador en el seu moment.”

Respecte de les al·legacions 13, 14, 20, 22, 23, 25 i 27 abans indicades, l'arquitecte municipal informa en data 18.9.02 el següent:

“PROCEDÈNCIA DE L'ORDENACIÓ DETALLADA EN AFECCIONS A EDIFICIS EXISTENTS

El Pla Parcial s'ordena al voltant d'una macroilla terciària única destinada a hotel; sotmesa a ella es disposa una estructura viària en funció d'uns angles dependents, al seu torn, dels entroncaments amb un altre sistema viari ortogonal. És, doncs, una xarxa homogènia i coherent, que no pot considerar-se en cap manera com a aleatòria i capritxosa. Així doncs, les possibles afeccions a construccions existents han de ser considerades en el compte de liquidació corresponent.”

Procedeix en conseqüència desestimar les esmentades al·legacions.

D'altra banda, en relació amb els propietaris afectats per l'eixamplament del camí del Vale, cal indicar que l'arquitecte municipal assenyala:

“PERIMETRACIÓ DEL SECTOR.

D'acord amb l'art. 219 de les normes urbanístiques i del contingut del mateix reglament de planejament, el sector ha de perimetrar-se amb viari pertanyent a xarxa primària, o de dimensions equivalents. Aquest supòsit ha d'aplicar-se als límits sud (Canet), i nord (el camí del Val), donant-se-li un ample mínim total de 14 m (via tipus T-3).”

Procedeix en conseqüència desestimar les esmentades al·legacions.

Respecte de la qüestió plantejada en l'al·legació núm. 14, l'arquitecte municipal informa el següent en data 19.9.02:

“En relació amb l'actual normativa que regeix en el Pla parcial de platges, cal manifestar que, d'acord amb el que expressa el document corresponent al SUNP-4:

El règim d'usos i edificació en l'àmbit d'aquest Pla parcial està regulat per les ordenances del Pla parcial de Platges de Sagunt, document aprovat el 8.8.83, del qual aquest sector és tributari.

En aquest context és possible l'existència de golfes en l'àmbit del SUNP-4. No obstant, donada l'actual reglamentació en matèria d'aprofitaments, no és possible admetre que les golfes manquen de volum computable com ocorre en l'actual Pla parcial de Platges.

Quant als semisoterranis, aquests manquen d'aprofitament sempre que complisquen les determinacions del PGOU.”

Amb això, es dóna per contestada l'esmentada al·legació.

5. Durant el període de presentació de proposicions jurídic econòmiques, se n'han presentat 4, que són les següents:

1. La presentada pel Sr. FRANCISCO JAVIER PIQUERAS ROCA, en representació de RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL, en data 6.9.01, RE 11859.

2. La presentada per la Sra. FRANCISCA MARTÍNEZ ARNAL, en nom propi i en representació de propietaris de terrenys de l'àmbit, en data 7.9.01, RE 11924.

3. La presentada pel Sr. JAVIER MARCHESI ALCOVER, en representació de CLASICA URBANA SL, en data 7.9.01, RE 11961.

4. La presentada per la Sra. CONSUELO VIVES ROMANÍ, en representació d'ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA ESTE SA, en data 7.9.01, RE 11962.

Els criteris legals de selecció de l'adjudicatari d'un PAI són els reflectits en l'art. 47 de la LRAU, que estableix:

2. El mateix acord podrà adjudicar, motivadament, l'execució del Programa aprovat en favor de qui haguera formulat la proposició juridicoeconòmica i assumida l'alternativa tècnica més adequades per a executar l'actuació.

Es preferirà l'alternativa que propose un àmbit d'actuació més idoni o obres d'urbanització més convenients; la que concrete i assumisca les més adequades qualitats d'obra per a la seua execució; així com la proposició que s'obligue a terminis de desenvolupament més breus o a compromisos més rigorosos; la que preste majors garanties efectives de compliment; la que comprometa la seua realització assumint, expressament i raonadament, un benefici empresarial més proporcionat per la promoció i gestió de l'actuació; o la que preveja justificadament, per a unes mateixes obres, un menor preu màxim per a efectuar-les sense minva de la seua qualitat. Complementàriament es preferirà la proposició que oferisca més incentius, garanties o possibilitats de col·laboració dels propietaris afectats per l'actuació, per a facilitar o assegurar el seu desenvolupament, llevat que aquells es pretenguen arbitrar a costa de l'interès públic.

Es distingeixen per tant criteris de selecció referents a l'alternativa tècnica i criteris de selecció referents a la proposició juridicoeconòmica, i la pretensió de majors mèrits per part dels licitadors, respecte d'un o un altre terme, han de fer-se en el moment oportú, és a dir, en el termini de presentació d'alternatives tècniques (els primers 20 dies) si es refereix a qüestions tècniques, o bé en el termini de presentació de proposicions juridicoeconòmiques, si es refereix a qüestions econòmiques i jurídiques (els 5 dies següents).

Cosa que assenyala a efectes de no tenir en consideració, per extemporànies, les qüestions recollides en la plica d'ESYCON SA, que es referisquen a millors qualitats i qüestions addicionals d'arbratge, jardineria, canalitzacions, etc. Aquests termes havien d'haver-se presentat en el període d'informació pública, en documentació oberta, en els termes de l'art. 46.3 de la LRAU, per a poder merèixer la condició de criteri de selecció, i ho hauria sigut respecte de la millor alternativa tècnica.

Per tant, només es poden prendre en consideració de la dita plica les qüestions juridicoeconòmiques, no les tècniques i de qualitats. Admetre-les com a mèrit fora de termini comportaria desvirtuar el principi de concurrència competitiva.

En definitiva es parteix de la premissa de l'existència d'una única alternativa tècnica, la presentada el 25.7.01, per RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL sobre la qual versen les 4 proposicions juridicoeconòmiques. No existeix per tant necessitat d'entrar a seleccionar una alternativa tècnica o una altra. Es partirà de l'única presentada, a la qual se li imposaran els condicionants oportuns, en els termes de l'art. 47.1 de la LRAU.

Això excusa de la necessitat de realitzar la labor de selecció referent a l'alternativa que propose un àmbit d'actuació més idoni o obres d'urbanització més

convenients; la que concrete i assumisca les més adequades qualitats d'obra per a la seua execució.

Analitzades les 4 proposicions, s'observa que no hi ha unanimitat de l'àmbit i objecte d'aquestes.

La presentada per RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST versa sobre la Unitat d'Execució núm. 1 proposada en l'alternativa tècnica.

Les altres 3 versen sobre l'àmbit integral del SUNP-4.

No es poden establir per tant paràmetres comparatius i de selecció entre les condicions d'una i altres, perquè no es refereixen al mateix objecte.

Caldrà seleccionar amb caràcter previ quin àmbit és més adequat i beneficiós per a l'interès general i per a una adequada implantació de l'assentament que es pretén.

En aqueix sentit, en data 19.9.02 l'arquitecte municipal informa el següent.

“En relació amb la proposta manifestada per la proposició juridicoeconòmica presentada per Residencial Sector 2 Oest SL de desenvolupament únic de la unitat d'execució núm. 1 (404.695 m²), en relació amb el projecte d'urbanització, s'informa:

- Des del punt de vista del proveïment d'aigua potable, les connexions es preveuran en funció de la canalització de proveïment general del projecte de la COPUT presentat a l'Ajuntament en data 1 d'agost de 2002 amb núm. d'expedient 32/02, que discorre pel vial de Corral del Vale; per tant, sembla immediata la seua connexió al SUNP-4 a través de la UE 2, per a enllaçar amb la xarxa mallada de la UE 1.
- Des del punt de vista de la recollida de les aigües pluvials, es projecta un canal entre ambdues unitats d'execució, fins a arribar a la sèquia del Rei. Ja que el Corral del Vale en direcció a la Palmera constitueix una sortida natural d'aigües, resultaria més acord conduir el dit canal al costat d'aquest vial fins a l'entroncament amb la sèquia del Rei.

Per tant, resulta més convenient per a l'execució de les connexions de les infraestructures desenvolupar ambdues unitats per la proximitat de la Unitat d'Execució núm. 2 a un eix tan important com és el Corral del Vale.”

No existeixen no obstant raons específiques que recolzen o facen considerar més beneficiós per a l'interès general decantar-se per l'execució de la UA núm. 1 exclusivament.

En definitiva, és el tractament unitari de la infraestructura pública prevista per a aqueixa zona, i donar una solució definitiva i última per a tot l'àmbit, no demorant respostes efectives d'ordenació estructural, que d'aqueixa forma queden resoltes, la qual cosa fa inclinar-se a favor de les propostes d'execució integral.

Això determina decantar-se per aquelles proposicions que pretenen i es comprometen per una urbanització integral de l'àmbit del SUNP-4, descartant la plica presentada per RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL.

L'anàlisi comparativa se centrarà per tant en les altres 3 pliques, que sí que atenen l'àmbit que es considera més idoni.

Els paràmetres de comparació de pliques establits en la llei són els abans transcrits.

Es procedeix a la seua anàlisi individual respecte de cada un dels 3 licitadors no descartats.

No obstant això, amb caràcter previ és necessari indicar en relació amb la plica presentada per ESYCON SA, l'informe emès per l'arquitecta municipal en data 19.9.02 i que assenyalava respecte d'això el següent:

“Respecte de les proposicions juridicoeconòmiques presentades:

Establint el quadre comparatiu de les quatre proposicions juridicoeconòmiques presentades obtenim les següents dades:

	RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL	CLASICA URBANA SL	PROPIETARIS DE TERRENYS	ESYCON SL (ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA ESTE, SA)
TOTAL + IVA	2.112.486.996	1.775.836.337	1.670.400.000	882.723.274
PRESUPOST D'EXECUCIÓ DE CONTRACTA	1.583.573.460	1.361.855.613	1.300.000.000	-----

De les proposicions juridicoeconòmiques presentades, la d'Esycon SL és amb diferència la més econòmica. Per tant, analitzarem els paràmetres que han determinat els costos indicats:

Respecte al capítol 3.02 de Costos d'Urbanització:

3.02.1 Costos de les obres de vialitat, xarxes de serveis, mobiliari urbà i enllumenat, es valora en 4.525 ptes./m². No es defineix si aqueix valor és respecte a m² de vial, m² brut, etc. Per tant, el cost a què fa referència podria variar des de:

4.525 ptes./m ² viari 79.858 m ²	361.357.450 ptes.
4.525 ptes./m ² sostre 91.240 m ² t	412.861.000 ptes.
4.525 ptes./m ² brut 456.199 m ²	2.064.300.475 ptes.

D'aquestes dades es desprèn que la valoració haurà de ser sobre m² de viari, perquè les altres quantitats proposades superarien el preu de la proposició.

3.02.2 Jardineria especial sobre els 11.405 m² de zones verdes, es valoren en 2.350 ptes./m². Tampoc es defineix si és sobre els m² totals o bé sobre els m² de zones verdes o dotacional. Açò seria:

2.350 ptes./m ² zona verda 11.405 m ²	26.801.750 ptes.
2.350 ptes./m ² sostre 91.240 m ² t	214.414.000 ptes.
2.350 ptes./m ² brut 456.199 m ²	1.072.067.650 ptes.

Per tant, es desprèn que la valoració serà sobre m² de zona verda.

3.02.3 Cost documents urbanístics previstos, es valora en 450 ptes./m². En aquest se segueix desconeixent sobre quin paràmetre es mesuren aqueixes 450 ptes. el m².

En qualsevol cas, no sembla lògic que el cost dels documents urbanístics es quantifiqui únicament en funció dels metres quadrats de les superfícies, perquè aquest cost no és el resultat d'una progressió derivada només d'un increment superficial.

3.03.4 Benefici Empresarial i gestió de l'urbanitzador, es valora en 120 ptes./m², no justificant tampoc a quin paràmetre fan referència. Com en el cas anterior, no sembla lògic el càlcul d'aquest cost en funció dels metres quadrats.

No obstant, a continuació se sumen tots aquests paràmetres de cost d'urbanització, obtenint un valor de 7.445 ptes./m². Tots aquests sumands fan referència a elements dispers calculats sobre m² de viari, sobre m² de zona verda, etc.

3.02.1	m ² de viari
3.02.2	m ² de zona verda
3.02.3	Valor que no es desprèn de forma directa dels m ²
3.02.4	Valor que no es desprèn de forma directa dels m ²

Per tant, la base del càlcul dels metres quadrats no pot ser fruit de la suma d'aquests paràmetres perquè estan fent referència a elements distints. El valor de base de 7.445 ptes./m² no és vàlid per al càlcul del cost d'obres d'urbanització i, per això, l'import total obtingut per a la proposició es basa en premisses errònies.

En qualsevol cas, comparant el mòdul de cost d'urbanització que obtindríem per m² de zona urbanitzada, obtindríem les següents dades:

SUNP 4 PROPOSICIONS JURIDICOECONÒMIQUES	RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL	CLASICA URBANA SL	PROPIETARIS DE TERRENYS	ESYCON SL (ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA ESTE SA)
TOTAL PROGRAMA aprovat	2.112.486.996	1.775.836.337	1.670.400.000	882.723.274
Sup Zona Verda + SSGG	22.354	22.354	22.354	22.354
Sup Vial	79.858	79.858	79.858	79.858
total (Superfície Zona Verda + Viari)	102.212	102.212	102.212	102.212
Cost programa per m2 de vial + zona verda	20.668	17.374	16.343	8.636

S'aprecia que la proposició d'Esycon SA està al voltant de la meitat que la següent proposta oferta pels propietaris dels terrenys. Si aquest cost per m² de zona urbanitzada la comparem a més amb el cost d'altres programes,

ALTRES PROGRAMES	UA 4 Nord Palància	SUNP-VI	UA 12 I 13
TOTAL PROGRAMA aprovat	3.835.931.167	511.411.146	533.832.400
Sup Zona Verda	40.364	11.768	17.014
Sup Vial	124.406	28.245	19.861
total (Superfície Zona Verda + Viari)	164.770	40.013	36.875
Cost programa per m2 de vial + zona verd	23.281	12.781	14.477

podrem observar que el més semblant és el del programa del Sunp-VI que encara així està al voltant d'una vegada i mitja el d'Esycon SA. Tenint en compte a més que les infraestructures de la xarxa de pluvials que cal executar al Sunp-4 no resulten en absolut comparables amb les dels programes del Sunp-VI ni amb les unitats 12 i 13, no queda justificat ni sembla viable el preu tan inferior proposat.

La següent proposició juridicoeconòmica dels propietaris dels terrenys estimada en 1.670.400.000 pessetes (amb iva), suposa un cost per m² de vial i zona verda de 16.343

pessetes. Aquest import, tenint en compte les infraestructures que han d'executar-se en el sector, resulta adequat a preus actuals de mercat.”

En definitiva, en relació amb la plica d'ESYCON SA es dona una doble circumstància:

- Es troba molt sensiblement per davall dels preus estàndard d'obra urbanitzadora.
- Es troba molt per davall de la resta de les pliques, sent més d'un 45% inferior a la següent.

Això ha obligat a analitzar la seua fonamentació, en els termes estrictes de la plica, sense acudir a altres ampliacions ni aclariments addicionals, punt no admissible quan ja s'ha produït l'obertura de totes les pliques, i que, en cas de realitzar-se, seria clarament discriminatori i atemptatori contra el principi de concurrència competitiva.

Aquesta anàlisi, tal com informa l'arquitecte municipal, determina greus incoherències.

I és que no es pot pretendre extraure un preu per unitat de superfície d'obra individualitzada i sumar-lo a altres preus per unitats de superfície distintes per a formar un preu únic, a multiplicar per la superfície de terrenys dotacionals a urbanitzar.

S'hauria d'haver multiplicat el preu unitari de m² de vial pel nombre de m² de vial a realitzar; i el preu unitari de zona verda pel nombre de m² de zona verda a realitzar, i anar sumant dites quantitats per a esbrinar el cost efectiu de tot el que cal realitzar.

Les premisses de càlcul són incorrectes, i el que ja de per si resulta il·lògic, que és operar amb uns preus molt per sota dels del mercat, es veu confirmat per la motivació de la plica, que porta a la conclusió de ser totalment infundada.

S'arriba per tant a la conclusió que no s'han de prendre en consideració les consideracions econòmiques de l'empresa ESYCONSA, per estar mancades de la mínima sostenibilitat i fonamentació.

Això haguera de determinar la seua exclusió sense més de la licitació.

No obstant això, a efectes merament constatadors, se li analitzarà i compararà des de les perspectives no econòmiques sinó jurídiques, per a veure la plica en el seu conjunt i en comparació amb les altres amb què concorre, i per tant per a concloure si l'exclusió ho és només per la inadmissió dels aspectes econòmics o si ho és també per no ser la millor en el seu conjunt.

A. Terminis de desenvolupament més breus.

En existir dos instruments de gestió urbanística, el projecte d'urbanització i de reparcel·lació, que són d'aprovació municipal, respecte d'aquests es valorarà el termini de presentació d'aquests.

Respecte de l'execució, es valorarà a partir del moment en què legalment és possible, que és amb l'aprovació i fermesa del projecte de reparcel·lació.

Atès que els proponents pretenen una retribució en metàl·lic, és lògic el caràcter simultani i no seqüencial de la presentació dels projectes d'urbanització i reparcel·lació, en no condicionar-se ambdós, per fixar-se per aquest Ajuntament un preu total i tancat.

CLASICA URBANA SL. Presentació projecte urbanització: 3 mesos

Presentació projecte reparcel·lació: 3 mesos, simultani a l'anterior.

Execució material de les obres: 2 anys i mig

ESYCON SA. Presentació projecte urbanització: No consta. L'interessat parteix de la premissa incorrecta que el projecte d'urbanització s'aprova simultàniament junt amb el PAI.

Presentació projecte reparcel·lació: 12 mesos

Execució material de les obres. 2 anys

PROPIETARIS DE L'ÀMBIT

Presentació projecte urbanització: 4 mesos

Presentació projecte reparcel·lació. 6 mesos

Execució material de les obres: 2 anys i mig

CONCLUSIÓ. Els terminis més breus són els de CLASICA URBANA, en ser menors en els compromisos de presentació de la documentació, que és premissa de tota l'actuació urbanística, sent el mateix en el d'execució material, respecte a la presentada pels PROPIETARIS.

D'altra banda, els terminis d'ESYCON no poden ser presos en consideració en no figurar compromís de tots els terminis (presentació del projecte d'urbanització) als quals ha de sotmetre's i que són premisses. A més el termini de presentació del projecte de reparcel·lació, sense el qual no comença l'execució de les obres, és molt superior als altres.

B. Compromisos més rigorosos

Es prenen ací com a referència una reducció i estalvi en les despeses de gestió i generals del PAI, exclosos els derivats de la simple execució de l'obra civil, a repercutir en la propietat, en suposar un major esforç i disciplina de l'urbanitzador, que redunda en benefici dels propietaris obligats a la seua retribució.

CLASICA URBANA SL: (14.000.000 + 348.000+40.000.000+20.000.000+59.211.113)= 133.559.113 de ptes.

ESYCON SA. En relació amb les consideracions econòmiques d'aquesta empresa, cal tenir en compte allò que s'ha indicat com a consideració prèvia i, en conseqüència, no s'admeten les consideracions d'aquesta empresa respecte d'això.

PROPIETARIS DE L'ÀMBIT: 140 milions de ptes.

CONCLUSIÓ: La partida més baixa és la de CLÀSSICA URBANA.

C. La que preste majors garanties efectives de compliment

CLASICA URBANA SL. Aval bancari del 7% del pressupost

ESYCON SA. Aval bancari del 7% del pressupost

PROPIETARIS DE L'ÀMBIT: Aval bancari del 9% del pressupost

CONCLUSIÓ: Les garanties majors són prestades pels PROPIETARIS DE L'ÀMBIT.

D. La que comprometa la seua realització assumint, expressament i raonadament, un benefici empresarial més proporcionat per la promoció i gestió de l'actuació.

CLASICA URBANA SL. Estableix el 3% del pressupost d'execució material.

ESYCON SA. Cal remetre's a les consideracions realitzades en parlar dels compromisos, i per tant no prendre-ho en consideració.

PROPIETARIS DE L'ÀMBIT: Estableixen el 0% de benefici.

CONCLUSIÓ: El benefici més proporcionat és el dels PROPIETARIS DE L'ÀMBIT, per ser inexistent.

E. La que preveja justificadament, per a unes mateixes obres, un menor preu màxim per a efectuar-les sense minva de la seua qualitat.

CLASICA URBANA SL. 1.361.85.5612 ptes.

ESYCON SA. Cal remetre's a les consideracions anteriors.

PROPIETARIS DE L'ÀMBIT: 1.300.000.000 ptes.

CONCLUSIÓ. Els propietaris de l'àmbit són els que es comprometen, dins d'uns límits de razonabilitat, a l'execució de l'obra en unes condicions més econòmiques.

F. Complementàriament, la proposició que oferisca més incentius, garanties o possibilitats de col·laboració dels propietaris afectats per l'actuació, per a facilitar o assegurar el seu desenvolupament.

Aquest aspecte és clarament atribuïble als propietaris de l'àmbit, en subscriure'l diversos d'ells.

Tot això porta a la CONCLUSIÓ que la proposició més avantatjosa en el seu conjunt és la dels PROPIETARIS DE L'ÀMBIT, als quals es proposa com a adjudicatari del PAI, si bé sotmetent tant l'alternativa tècnica acceptada com la proposició juridicoeconòmica, als condicionants legals i tècnics que l'interès general exigeix, i que s'assenyalaran a continuació.

S'observa per tant que la plica d'ESYCON SA no és la millor tampoc des d'una perspectiva jurídica, ja que no estableix terminis més breus, ni majors garanties, ni compta amb el major suport dels propietaris.

Una vegada obertes les pliques, per part de RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL i per part de FRANCISCA MARTÍNEZ ARNAL es van presentar al·legacions dins del període dels 10 dies posteriors.

Sobre això cal indicar que cap de les consideracions realitzades per l'entitat RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL fa desvirtuar el raonament tècnic assenyalat amb anterioritat sobre la necessitat que es procedisca a la urbanització integral de l'àmbit del SUNP-4, i, en conseqüència, descartar de partida la dita opció.

Respecte de les al·legacions realitzades pels propietaris, el fet que s'haja considerat la seua plica com la més avantatjosa en el seu conjunt exclou entrar en majors consideracions sobre les al·legacions realitzades per aquests en defensa i promoció d'aquesta.

6.

L'arquitecte de Planejament, en l'informe de data 18.9.02, assenyala els següents aspectes respecte de la solució d'ordenació plantejada, la qual cosa determinarà la necessitat de realitzar les modificacions oportunes:

ALTERNATIVA TÈCNICA

DOCUMENTACIÓ:

HOMOLOGACIÓ

PLA PARCIAL

CONNEXIONS

AVANTPROJECTE D'URBANITZACIÓ

ALTRES: ESTUDI HIDROLÒGIC

HOMOLOGACIÓ

El document assenyala l'ordenació estructural del Sector de planejament, definint la xarxa primària o estructural de reserves de sòl per a dotacions públiques, i complementant les seues determinacions en l'àmbit afectat. Determina com a pertanyent a la Xarxa Primària:

- El camí del Corral del Batlle.

- El SGES 29.
- Classificació i qualificació de sòl, d'acord amb les determinacions del Pla General d'Ordenació Urbana, sense modificacions.

Qualificació de l'homologació

D'acord amb la instrucció de planejament 1/1996 sobre Homologació de Plans d'Urbanisme a la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística L. 6/94 es qualifica aquesta homologació com a DECLARATIVA.

PLA PARCIAL

Determinacions

El pla parcial conté les determinacions pròpies de l'ordenació detallada, definint una macroilla terciària única destinada a hotel, amb un coeficient afectant el seu aprofitament sostre. Es delimiten dues unitats d'execució. Una d'elles se situa al marge nord al costat del camí del Corral del Batlle, i abraça les edificacions espontànies existents.

Les condicions de connexió i d'urbanització es reflecteixen en un document a banda.

Densitats i edificabilitat

L'edificabilitat adoptada és la del PGOU, 0.20 m²T/m²., i 16 viv/ha. El Pla Parcial estableix tres coeficients d'homogeneïtzació per a cada tipus d'edificació/ús: 1 com a ús homogeni per a colect.; 0,9 per a unif. i 0,5 per a hotelier.

Ordenació detallada

En l'estructura viària trobem dos mitjans vials en els límits sud (Canet) i est (VDL).

CONNEXIONS

El document assenyala les infraestructures viàries, de sanejament i d'evacuació de pluvials.

Les condicions de connexió definitives vénen fixades en la corresponent cèdula d'urbanització. En ella es fa esment a la incorporació del VDL com a connexió viària.

AVANTPROJECTE D'URBANITZACIÓ

L'avantprojecte s'ajusta al planejament parcial que es proposa, encara que no a l'estudi hidrològic, amb el qual discrepa.

ALTRES: ESTUDI HIDROLÒGIC

Com a condició del PGOU es presenta aquest document a fi d'avaluar –i proposar– mesures tendents a minimitzar els efectes de les pluges sobre el sòl urbà adjacent. Es basa en la Instrucció 5.2-IC Drenatge Superficial del MOPTMA, i en el PATRICOVA de la COPUT. Proposa un sistema de canals de vessament que comprèn tot el sector de planejament.

Conclusió

1. DOCUMENTACIÓ

Cal esmenar:

PLÀNOL VIARI DEL PLA PARCIAL... ADAPTAR A L'ART. 70 RP:

B) Plànol de delimitació de la xarxa de reserves de sòl dotacional públic. Respecte a la xarxa viària, definirà els seus amplex i característiques geomètriques, així com els seus perfils, assenyalant, almenys, les rasants en els punts d'encreuament i en els canvis de direcció.

PLÀNOLS D'HOMOLOGACIÓ... INCLOURE EL PLA PARCIAL PLATGES, A LA ZONA ADJACENT, EN EL D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I EL D'ORDENACIÓ DETALLADA.

2. CONTINGUTS DE L'HOMOLOGACIÓ

Ha de modificar-se el plànol ORDENACIÓ ESTRUCTURAL, ja que s'incorporen a la xarxa primària elements del sistema viari del Pla Parcial de Platges que no ho són.

3. CONTINGUTS DE CONNEXIONS

S'ha d'aclarir el contingut de les connexions viàries del sector, sobretot pel que fa a la Unitat d'Execució 2, l'accessibilitat de la qual és mes que discutible si tenim en compte que no s'estableix seqüència de desenvolupament. Ens remetem a més al contingut de la cèdula d'urbanització, relatiu al VDL.

4. CONTINGUTS DEL PLA PARCIAL

El nou plànol de viari i espais públics hauran de rectificar:

- Els vials limítrofs amb el TM de Canet hauran de ser complets, igual que el que limita a l'est del sector, adjacent al VDL.

D'altra banda haurà d'aclarir-se el significat del coef. d'homogeneïtzació ja que no queda clar si és multiplicador o divisor.

5. CONTINGUTS DE L'AVANTPROJECTE D'URBANITZACIÓ

A més d'adaptar-se a les modificacions imposades al Pla Parcial han de determinar-se les infraestructures d'evacuació de pluvials per incompatibilitat de continguts amb el document Estudi Hidrològic.

CONCLUSIÓ

Hi ha una contradicció evident entre no considerar necessària una seqüència de desenvolupament i no poder completar-se connexions viàries mínimament suficients, o poder evacuar els vessaments, en cas d'aplicar els continguts de l'estudi hidrològic. En conseqüència haurà de resoldre's aqueixa contradicció, d'acord amb els continguts de la cèdula d'urbanització, al mateix temps que es rectifiquen els epígrafs en negreta.”

En data 18.9.02 s'ha emès un informe complementari, en el qual s'assenyala el següent:

“HOMOLOGACIÓ

En relació al SGES 29, que el projecte atribueix a la xarxa primària, considerem que el seu manteniment com a tal és innecessari, ja que la seua destinació inicial és obsoleta, en haver assumit les competències de sanejament la mateixa COPUT. És convenient que siga inclòs pel sector però com a ordenació detallada.”

Atès que l'objecte que es pretén determina que s'estiga davant d'un Pla parcial de millora, afectant l'ordenació estructural, per la qual cosa la present aprovació i adjudicació s'entendran provisionalment i condicionades.

En aqueix sentit per part de l'adjudicatari s'haurà de presentar en el termini màxim d'1 mes des de la signatura del conveni la documentació de planejament i homologació adaptada als condicionants d'ordenació, als efectes que es procedisca a la seua constatació per l'òrgan municipal competent i se sotmeta a la consideració de la Conselleria d'Urbanisme.

7

Els serveis tècnics d'Urbanisme, en data 19.9.02, assenyalen, respecte de les solucions tècniques d'obra urbanitzadora, els següents punts, que figuraran com a condicionants en la redacció de l'oportú projecte d'urbanització:

Examinada la documentació que va tenir entrada en data 25 de juliol de 2001 amb número de registre d'entrada 10.438, i que consisteix en:

- Programa d'Actuació Integrada
- Document d'Homologació
- Pla Parcial. Memòria
- Pla Parcial. Plànols

- Pla Parcial. Connexions
- Avantprojecte d'Urbanització. Memòria
- Avantprojecte d'Urbanització. Annexos Memòria
- Avantprojecte d'Urbanització. Plànols
- Estudi Hidrològic i Hídric
- Proposicions Juridicoeconòmiques presentades per Residencial Sector 2 Oest SL, Esyscon SL, Clásica Urbana SL, i Francisca Martínez Arnal en representació dels propietaris dels terrenys.

S'informa:

1. Respecte de l'Avantprojecte d'Urbanització:

RASANTS

En les rasants del conjunt de la urbanització, no s'observen els acords amb la resta de les zones consolidades, així com els aterratges amb les futures actuacions confrontants.

No s'ha efectuat cap tipus d'alçament topogràfic per a la ubicació del conjunt de parcel·les i resta de l'avantprojecte, per la qual cosa en no existir bases de replantejament ni coordenades de cap tipus, és pràcticament impossible el replantejament del conjunt de la Unitat.

S'aconsella que el tractament de les seues tres coordenades siga en la projecció UTM.

CONNEXIONS VIÀRIES

VIAL SUD (LÍMIT AMB EL TERME MUNICIPAL DE CANET)

El polígon SUNP-4 no contempla les futures connexions recollides en el planejament de Canet amb el qual limita al sud de l'actuació. Per tant, serà imprescindible obrir un vial T-3, segons PGOU de Sagunt, que permeta la prolongació d'aquest carrer que finalitza al mar i que tinga correspondència amb els vials existents i les actuacions previstes al terme municipal de Canet.

ENLLAÇ AMB EL VDL (ROTONDA)

Es planteja en l'alternativa tècnica una connexió mitjançant una rotonda, que connectaria el VDL amb el Corral del Batlle. Aquesta proposta resoldria la connexió, però hauria de replantejar-se la seua ubicació concreta perquè tal com queda en l'avantprojecte afecta terrenys situats en sòl no urbanitzable.

VIAL NORD CORRAL DEL BATLLE

La secció existent al camí de Corral del Batlle és variable entre 5 i 6 metres d'ample des de la carretera CV-320 fins al tram del VDL executat a l'altura dels polígons "C". La importància que adquireix aquest accés com viari de penetració al sòl urbà d'Almardà, deixa de manifest la necessitat de la seua ampliació i del seu enllaç amb el tram de VDL existent. Per tant, es proposa l'ampliació d'aquest vial fins a conformar un vial tipus T-3 que enllace amb el VDL, i que haurà d'incloure el trasllat de la sèquia que canalitza les aigües pluvials.

ESPAIS LLIURES, ALBEREDES, EQUIPAMENT URBÀ I SENYALITZACIÓ

Ha de ser també objecte del projecte la definició de les zones verdes i del mobiliari urbà.

Com a característiques generals:

Paperera: estarà adaptada per a portar bossa, després hauran de disposar del dispositiu de subjecció adequat i no seran permeables al vent (xapa no perforada).

Banc: el material predominant per al seient serà de fusta amb llistons grans en gruix i grandària i amb un sistema d'ancoratge no vist; serà recomanable que disposen de respatler rígid, i en el cas de posseir braços, seran elements continus, sense ixents.

- Les espècies d'arbratge seran autòctones i hauran de quedar integrades al paisatge.
- Quant a la senyalització ha de definir-se el plànol amb la solució més adequada amb senyals informatius, de trànsit i les marques vials en calçada. Si s'estimara la necessitat, s'instal·larien conductes i arquetes per a una futura instal·lació de regulació de trànsit.

PROVEÏMENT D'AIGUA POTABLE

Condicions de connexió: s'ha presentat el Projecte de Proveïment d'Aigua Potable al Camp de Morvedre corresponent a la Fase 4 (Almardà) per la COPUT; per tant, les connexions de proveïment al SUNP-4 hauran de preveure's per a enllaçar amb aquesta nova infraestructura. Si els terminis d'execució d'obra demoraren la seua posada en funcionament, haurà de preveure's així mateix la connexió provisional amb les companyies explotadores privades dels pous d'Almardà i sol·licitar el dit subministrament en quantitat suficient per al SUNP-4.

Xarxa interior del polígon: el traçat de la xarxa de proveïment conforma malles d'excessiva grandària; s'hi poden traçar malles més homogènies en dimensions i configuració. Haurà d'estendre's per ambdós costats del carrer i indicar-se les connexions domiciliàries a parcel·les i equipaments previstos. A l'illa M13, la canalització d'aigua potable discorre pel seu interior, en comptes de per vials públics. No queda justificat que aquest subministrament no puga realitzar-se des de vials públics.

Haurà de definir-se el material de la instal·lació així com tots els elements complementaris de la xarxa.

Com a criteris generals:

- Les vàlvules i hidrantes seran de la casa Belgicast o semblants. Les arquetes per a vàlvules que queden situades en calçades hauran de quedar allotjades en arquetes de registre de dimensions adequades que permeten el seu desmuntatge en cas d'avaría. Es disposarà marc i tapa de fosa dúctil, classe D-400, amb junta elàstica per a absorbir vibracions.
- La tapa portarà indicació de "Proveïment d'Aigua".
- Han de disposar-se les vàlvules a les canonades de la xarxa de proveïment, de forma que una ruptura en una canonada no implique el tancament de més de quatre vàlvules, així com que una ruptura no supose el tancament de vàlvules situades en conduccions de diàmetre superior. Es col·locaran a més les claus de pas necessàries per a poder aïllar trams d'una longitud no superior a 150 metres.
- Els tancaments de les malles de la xarxa hauran de realitzar-se per illes, disposant vàlvules de tall en els entroncaments, de forma que en general puguin aïllar-se independentment les illes.
- Els hidrantes de diàmetre nominal 80 mm no queden definits en l'avantprojecte i hauran de cobrir àrees de radi màxim 100 metres, mesurats per espais públics.
- Han de definir-se i ubicar-se els desguassos de la xarxa de proveïment a la xarxa de pluvials amb la clau antiretorn.
- Ha de preveure's una cinta senyalitzadora per a canonades de proveïment d'aigua, situada a uns 25 cm per damunt de la seua generatriu superior.

XARXA DE REG

- El material de la xarxa de reg proposat és de dos tipus, polietilè o pvc, en funció de les condicions del terreny i de les càrregues de trànsit que suporta. Serà més adequat unificar el criteri optant per un únic material, sent el polietilè el d'ús habitual a l'Ajuntament.

Com a criteris generals:

- La xarxa de reg com a norma general no haurà de quedar situada en la mateixa vertical que la de l'aigua, sinó amb una separació horitzontal que permeta reparar la canonada d'aigua sense afectar la de reg.
- El comptador a utilitzar per a la xarxa de reg haurà de ser de classe C, de calibre adequat al cabal que vaja a mesurar. Disposarà almenys d'una vàlvula de comporta de tancament elàstic, en la connexió amb la xarxa de proveïment d'aigua.
- Les derivacions per a la xarxa de reg hauran de realitzar-se en el menor nombre possible de punts, preferiblement en canonades secundàries.
- Els collets per a connexions seran de fosa dúctil, amb protecció epoxy, i amplària especial per a canonades de polietilè.

AIGÜES PLUVIALS

Al perímetre del sector, respecte de les aigües de l'oest:

- La seua recollida a través de la nova sèquia projectada es canalitza en direcció oest-est per un vial de 10 metres fins a la sèquia del Rei. Aquesta desviació per l'interior del sector només queda justificada per la seua divisió en dues unitats d'execució. No obstant, sembla més apropiat desviar la dita sèquia pel Corral del Batlle fins a la sèquia del Rei.
- Les aigües pluvials hauran de tenir en tot el polígon els seus vessaments per superfície.
- No s'aporten perfils de la nova sèquia que permeten comprovar la correcta evacuació de les aigües de pluja.

La recollida de tots els vessaments de les pluges procedents de l'oest, que per cota geogràfica va descendint cap a la mar, queda canalitzada en un primer moment per la sèquia del Rei, i posteriorment per la sèquia de Gabau, que naixent al Corral del Batlle torna a retrobar-se amb la del Rei a l'altura del F1. Resulta clar que l'aportació procedent del SUNP-4 a aquest sistema de sèquies, que ja de si es troba deteriorat, serà superior una vegada quede urbanitzat el sector, a la seua configuració actual amb la parcel·lació agrícola. A aquesta realitat, cal afegir que la gola d'Estany, desguàs de tot aquest vessament, no disposa d'un sistema de turbines que impulsen aquesta aigua cap a la mar. Per tant, la urbanització del Sunp-4 agreuja una situació ja de per si delicada, que hauria d'afrontar-se amb una intervenció global en tot el seu recorregut fins al mitjà receptor; açò passaria per un estudi hidrològic detallat de la conca que aporta el seu cabal a la sèquia, un estudi de l'estat d'aqueixa xarxa de sèquies que canalitza les aigües i del mitjà receptor final que és la gola d'Estany. Reunides aqueixes dades, caldria afrontar el desenvolupament de noves sèquies amb secció i pendent adequats i d'un sistema de turbines que impulsara l'aigua i desaguara la gola d'Estany.

XARXA DE SANEJAMENT

- S'estableix una xarxa de sanejament que desemboca al col·lector que discorre pel VDL com estableix l'art.14 del Pla Parcial de Platges del PGOU. S'haurà de sol·licitar autorització a la Conselleria d'Obres Públiques per a la seua emissió, i en qualsevol cas la solució tècnica final quedarà subordinada a les condicions que indique el titular de la instal·lació.
- Els col·lectors de la xarxa de sanejament que es projecten al costat de les illes M13 i M1, al sud de l'actuació al límit amb Canet, discorren per l'interior de parcel·les. No queda justificat aquest traçat i haurà de readaptar-se aquesta solució perquè la xarxa es trace per vials públics.
- La xarxa de sanejament haurà de preveure connexions a totes les possibles parcel·les de l'actuació que vinguen fixades des del Projecte de Reparcel·lació. Si l'aprovació d'aquest fóra posterior a la del Projecte d'Urbanització, haurà d'aportar-se

documentació complementària d'urbanització que reculla les possibles diferències que s'indiquen des del Projecte de Reparcel·lació i no s'hagueren contemplat des del d'Urbanització.

Com a criteri general:

- El diàmetre mínim de les canonades de la xarxa general de clavegueram serà de 400 mm.
- En el cas d'utilitzar-se tubs de formigó, hauran de ser del tipus endoll-campana amb junta elàstica, de classe N o 60 (depenent que siguin de formigó en massa o armat, respectivament), mentre que si s'empra canonada de PVC, serà corrugada, amb una rigidesa circumferencial de 8 KN/m^2 .
- En general, les canonades de clavegueram haurien de quedar recobertes com a mínim amb 15 cm de formigó H-150, llevat que siga necessària una major protecció per quedar situades a poca profunditat.
- Les connexions de clavegueram hauran de disposar d'arqueta sifònica i les seues tapes seran de fosa dúctil, en principi de classe B-125, segons norma UNE-EN 124, i en el mateix nombre al de les parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació.
- La separació entre pous de registre no ha de ser superior a 35 metres.
- El marc i tapa dels pous de registre haurà de ser de fosa dúctil, classe D-400, amb junta elàstica per a absorbir vibracions.
- A la tapa haurà d'haver-hi una llegenda o inscripció que la identifique com de "Clavegueram" o "Sanejament".

INFRASTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONS

- S'haurà de dissenyar la xarxa de telecomunicacions i calcular la previsió de la demanda en funció de la densitat d'ocupació de la urbanització.
- S'haurà d'establir conveni entre l'urbanitzador i la companyia.
- Localitzar els punts de connexió a la xarxa general més pròxims.
- En cas d'existir canalització en l'àmbit de l'actuació d'obligada desviació, s'acordarà amb la companyia explotadora del servei, els nous traçats i la seua inclusió o no a la xarxa d'urbanització. Es tindrà l'obligació de mantenir el servei als abonats que es veren afectats per les obres d'instal·lació.
- Haurien de preveure's canalitzacions per als nous mitjans de comunicació (fibra òptica, cable...) i posar-se en contacte amb les empreses corresponents."

Al seu torn, en informe de data 9.9.02, s'assenyala:

"Examinat l'avantprojecte d'urbanització dalt indicat, l'informe de les deficiències que s'han observat, així com algunes qüestions que haurien de tenir-se en compte en la redacció dels projectes específics d'urbanització:

Enllumenat públic

- Hauran d'aportar-se plànols i càlculs justificatius de nivells lluminosos i uniformitats de les distintes zones/vials projectats, havent d'aconseguir els nivells mínims indicats en l'últim paràgraf de la pàgina 32 del document memòria i no en els paràgrafs anteriors.
- Haurà de justificar-se els càlculs elèctrics (caigudes de tensió, seccions, càrregues, curtcircuits...) i identificar nusos i línies en plànols.
- El formigó utilitzat per a les arquetes i fonamentacions seran com a mínim H-175.

- Les columnes a emprar seran de polièster reforçat amb fibra de vidre d'una sola peça, d'altures adequades al que indica la Guia d'Urbanització, segons la secció del vial.
- Les arquetes de registre seran amb marc i tapa polièster amb una càrrega de ruptura de 6000 Kg, com a mínim.
- Haurà de descriure les característiques de l'equip de reducció de flux en capçalera, i s'ha de preveure en qualsevol cas equip de control format per autòmat programable, analitzador de xarxes i sistema de comunicació via mòdem, tot això compatible amb les ferramentes de manteniment amb què compte actualment aquest Ajuntament i en coordinació amb el Departament de Manteniment.
- La ubicació de les columnes haurà de distar 60 cm del rastell de les voreres i no situar-se a una distància inferior.
- Els tubs de la canalització d'enllumenat hauran d'instal·lar-se en un nombre suficient com per a albergar un sol circuit per tub i quedar-ne un de lliure amb guia passada i taponats en els seus extrems per a evitar l'entrada de rosegadors. Aquests tubs hauran de quedar a una profunditat mínima als encreuaments de 80 cm mesurats de la generatriu superior d'aquests.

Subministrament elèctric

- Haurà d'obtenir i subscriure amb companyia subministradora el corresponent informe-conveni en el qual s'indicaran els punts de connexió a la xarxa existent, així com les obres a realitzar en les possibles afeccions que hi haguera (desmuntatge de línies aèries, que sobrevolaren la zona, tipus de centres de transformació, reposició de serveis existents); tot això ha d'especificar-se en la documentació presentada, a fi de determinar la viabilitat de la solució adoptada.
- Haurà de grafiar les línies de baixa tensió per al subministrament previst a les distintes parcel·les.
- Haurà d'aportar còpia dels projectes específics de les instal·lacions referides en aquest informe, línies de mitjana tensió, línies de baixa tensió, centres de transformació i enllumenat públic.

Així doncs, i atenent a allò que s'ha indicat anteriorment, haurà d'aportar els projectes específics de les instal·lacions d'enllumenat públic, xarxa de distribució de baixa tensió, xarxes de mitjana tensió i centres de transformació, i esmenar les deficiències indicades.”

8.

Que en relació amb el preu d'execució material de l'obra, l'arquitecta municipal informa el següent:

“La següent proposició juridicoeconòmica dels propietaris dels terrenys estimada en 1.670.400.000 pessetes (amb iva), representa un cost per m² de vial i zona verda de 16.343 pessetes. Aquest import, tenint en compte les infraestructures que han d'executar-se en el sector resulta adequat a preus actuals de mercat.”

S'arriba a la conclusió, per tant, que el preu d'execució material de l'obra d'urbanització s'estableix en 1.300 milions de pessetes.

9.

Que s'ha procedit a una anàlisi dels preus de les despeses complementàries, aliens al pressupost de contracta, de la plica en qüestió, d'acord amb als criteris establits per aquest Ajuntament en anteriors programes aprovats; i determinats en base al següent:

- Preus de referència del Col·legi d'Arquitectes any 2001.
- Substancialment, tarifa, d'honoraris professionals del Col·legi d'Advocats.
- Cost de la protocol·lització del programa. (Cost màxim 600.000 pessetes, llevat que s'acredite un superior import amb anterioritat a l'aprovació del PAI).
- Cost estimat d'inscripció de les finques registrals.
- Cost estimat dels anuncis de periòdics i butlletins oficials.
- Aquest import es completa en un 3% sobre els dits imports, atenent a possibles diferències que es produïsqen fonamentalment amb els dos últims conceptes, i altres de caràcter general.

- I el 13% de despeses generals, referenciades a despeses administratives de personal i altres enquadrades dins d'aquesta naturalesa.

- Així com 6% màxim sobre el pressupost d'urbanització, més despeses complementàries, en concepte de retribució a l'urbanitzador.

En base a tot això, es procedeix a fer una quantificació del dit capítol de despeses.

DESPESES COMPLEMENTÀRIES

HONORARIS TÈCNICS	
Pla Parcial	8.216.208 PTES
Document d'Homologació	1.493.856 PTES
Projecte d'Urbanització	17.333.333 PTES
Direcció d'obra d'urbanització	8.666.667 PTES
Projecte de Reparcel·lació	23.726.468 PTES
Estudi Seguretat.- Coordinació de Seguretat	2.000.000 PTES
Control de qualitat (inclòs en pressupost contracta)	2.439.884 PTES
Honoraris alçament topogràfic 2% sobre honoraris Projecte Urbanització	520.000PTES
ENGINYERIES:	
Projectes Específics 25% Honoraris Projecte Urbanització (inclòs legalització)	6.500.000 PTES
HONORARIS JURÍDICS:	
Assistència Projecte Reparcel·lació	23.726.468 PTES
25% Honoraris Tècnics Pla Parcial	2.054.052 PTES
25% Honoraris Document Homologació sobre honoraris per igual concepte arquitecte	373.464 PTES
25% sobre Projecte de Reparcel·lació (resta honoraris jurídics)	5.931.617 PTES
Inscripció registral i altres	10.000.000 PTES
Publicacions	500.000 PTES
DESPESES NOTARIALS	
Honoraris protocol·lització del PAI	600.000 PTES
SUMA	112.027.965
IMPREVISTOS 3%	3.360.838

SUMA	115.388.803
DESPESES GENERALS 13%	38.060.544
TOTALS DESPESES COMPLEMENTÀRIES	150.088.509 PTES

En conseqüència, resultant una quantitat superior aplicant el criteri municipal que la quantitat proposada a la plica, s'accepta aquesta última, fixant-se l'import de despeses complementàries en 140 milions de pessetes.

10. Que en base a això i tenint en compte l'import del pressupost de contracta abans dit i atès que no hi ha retribució de l'urbanitzador, això suposaria que addicionat l'IVA, el cost total del programa és el següent:

PRESSUPOST DE CONTRACTA 1.300.000.000 PTES.

DESPESES COMPLEMENTÀRIES 140.000.000 PTES.

	SUMA	----- 1.440.000.000 PTES
0% RETRIBUCIÓ DE L'URBANITZADOR		0 PTES
	SUMA	1.440.000.000 PTES
16% IVA		
	TOTAL GENERAL	1.670.400.000 PTES

11.

Cal corregir la plica juridicoeconòmica seleccionada en alguns dels seus aspectes, que es passen a indicar a continuació.

1. La plica pretén articular exclusivament una retribució en metàl·lic de l'obra urbanitzadora. Caldrà fixar la possibilitat de retribució de l'agent urbanitzador en espècie. A l'efecte, i d'acord amb el que estableix l'informe de l'arquitecte municipal, s'accepta el preu proposat com a valor d'aportació del metre quadrat brut del sòl de la propietat en 4787 ptes./m2 sòl brut. En el conveni s'haurà de recollir per tant la possibilitat que el propietari pugui optar per la retribució 100% en espècie, 100% en metàl·lic, o bé una modalitat mixta del 50% de l'un i l'altre.

2. L'observació realitzada en el punt 1.4 de l'esborrany de conveni sobre la possibilitat de rescabalar-se del finançament suportat per l'agent urbanitzador, en tot cas cal entendre-la referida dins del preu total i tancat del PAI, sense que pugui suposar implicacions econòmiques addicionals.

3. S'exclou la possibilitat de diversos projectes de reparcel·lació. N'hi haurà un únic per a tot l'àmbit.

4. Com a condició prèvia a la presentació, si fa al cas, del projecte de reparcel·lació forçosa per part de l'agent urbanitzador, s'establirà l'acreditació de consulta expressa per període de 20 dies a tots els propietaris afectats perquè trien la modalitat de retribució que consideren més adequada. Pràctica que determinarà la redacció del projecte de reparcel·lació.

5. La sol·licitud de pròrroga per part de l'adjudicatari se sol·licitarà amb una antelació mínima de 3 mesos, i no de 15 dies, com planteja l'esborrany.

6. El període de pagament voluntari de les quotes d'urbanització per part de la propietat serà d'1 mes, tal com estableix l'art. 72 de la LRAU, i no de 15 dies, com estableix l'esborrany.

7. Quant al procediment de cobrament, és necessari estar a les següents regles, que tindran prioritats en tot cas:

- Es liquidaran les quotes d'urbanització d'acord amb el calendari i percentatge establert i aprovat en la documentació del projecte de reparcel·lació.
- Es presentarà davant d'aquest ajuntament certificat parcial subscrit pel director tècnic de les obres.
- Previ informe favorable per part dels serveis tècnics municipals, es procedirà a la seua aprovació per part de la Comissió de Govern.
- Aquest acord servirà de legitimació per a procedir al cobrament per part de l'agent urbanitzador.

S'admetrà la possibilitat de cobrament avançat, en els termes que estableix l'art. 72.1 B de la LRAU.

8. L'Ajuntament percebrà el seu aprofitament en patrimoni net, acordant-se per tant la retribució en espècie, en sintonia amb el compromís que més endavant s'indicarà.

9. Caldrà canviar les penalitzacions per retards en l'execució de les obres, que quedaria en els termes que figuren en l'annex d'aquest document.

10. La recepció de l'obra urbanitzadora per part de l'Ajuntament es farà en els termes i terminis de l'art. 79 de la LRAU.

12.

En relació amb les condicions necessàries per a obtenir una cèdula d'urbanització, l'arquitecte municipal informa el 18.9.02:

El document d'homologació constitutiu del PAI assenyalava l'ordenació estructural del Sector de Planejament, definint la xarxa primària o estructural de reserves de sòl per a dotacions públiques, i complementant les seues determinacions en l'àmbit afectat.

S'assenyalava com a tal:

- El camí del corral del Batlle.

- El SGES 29.

- Classificació i qualificació de sòl, d'acord amb les determinacions del Pla General d'Ordenació Urbana, sense modificacions.

RESPECTE A LES NECESSÀRIES CONDICIONS DE CONNEXIÓ I INTEGRACIÓ DEL SECTOR A LA XARXA PRIMÀRIA DE DOTACIONS PÚBLIQUES I ORDENACIÓ ESTRUCTURAL (INSTRUCCIÓ PLANEJAMENT 1/96), S'APRECIA:

El Programa no modifica respecte al PGOU els elements estructurals assenyalats com a pertanyents a la Xarxa Primària de Dotacions Públiques. No obstant, incompleix amb l'obligatorietat del PGOU de perimetrar el sector amb una via tipus T-3 (art. 219 del Text Refós de les Normes Urbanístiques del PGOU) al marge adjacent al TM de Canet.

A més...

- Haurà d'incorporar-se el vial longitudinal (VDL) com a condició de connexió. D'aquesta forma les condicions d'accessibilitat seran les adequades per a la grandària i característiques del sector.

Aquest vial inclourà una rotonda a l'encreuament amb el VDP ja urbanitzat, entre els polígons A i B del Pla Parcial de Platges.

No obstant, no creiem exigible incorporar l'encintat de voreres de les illes a l'est del VDL pertanyents als polígons del Pla Parcial de Platges.

Cal tenir en compte que la funció del VDL al seu tram sud, divisor i entre dos sectors urbanitzats, pot exigir una modificació en la seua secció tipus, quedant a criteri de l'urbanitzador conjugar l'interès general amb els de l'ordenació del SUNP 4.

- Haurà de presentar-se un nou plànol d'infraestructures d'evacuació de vessaments d'acord amb els càlculs de l'estudi hidrològic i de forma que siga possible la seua posada en funcionament de forma autònoma.

13.

El 14.2.02 es presenta escrit en el qual la Sra. FRANCISCA MARTÍNEZ ARNAL assenyala la constitució d'una Agrupació d'Interès Urbanístic, i s'hi manifesta la voluntat de cessió, en cas de ser adjudicatària l'agrupació de propietaris, que es procedisca a la subrogació de la condició d'urbanitzador a favor de l'esmentada AIU.

No obstant això, amb posterioritat, en data 19.9.02, RE 12.822, s'ha presentat un altre escrit per la mateixa persona, en el qual assenyala la seua voluntat de cedir la seua proposició juridicoeconòmica, en cas de ser adjudicatària, a favor de l'entitat RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL. En aqueix mateix sentit, sol·licita que en cas de ser adjudicatària, la subrogació es produísca de forma immediata, en la mateixa sessió plenària. Deixant clar que això en cap cas suposa renúncia dels termes i abast de la seua proposició juridicoeconòmica.

Caldrà entendre que aquest segon escrit, posterior en el temps, anul·la la voluntat manifestada en l'anterior.

L'art. 29.11 de la LRAU estableix que:

L'urbanitzador pot cedir -en escriptura pública- la seua condició en favor de tercer que se subrogue en totes les seues obligacions davant de l'administració actuant. Aquesta ha d'aprovar la cessió i, si menyscaba l'interès general o suposa defraudació de la pública competència en l'adjudicació, la denegarà o acordarà la gestió directa.

En definitiva no s'està plantejant una cessió de proposició sinó la cessió de la condició d'adjudicatari, en el cas que aquesta es produïra, la qual cosa per raons d'economia procedimental s'entén perfectament admissible, sent indiferent que aqueixa cessió de la condició d'urbanitzador es produísca ara o en la següent sessió plenària. Davant d'aqueixa indiferència, s'admet que es produísca en aquesta mateixa sessió i acord.

14.

El 19.9.02, RE 12828, l'entitat RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL assenyala que en cas de no ser adjudicatari per la seua plica presentada, i si ho fóra la comunitat de propietaris, i havent-se sol·licitat la subrogació en la condició d'adjudicatària, s'autoritza per l'Ajuntament, i atès que en la plica d'aquests no s'assenyala res respecte del tractament del VDL.

L'interessat aporta una proposta, sense que això es considere com a mèrit d'adjudicació, de vincular l'alienació de l'aprofitament net municipal, a l'execució de l'esmentat vial, en tot el seu tram est tocant al SUNP-4, en els termes de valoració que figuren en la proposta, i que atén als següents paràmetres:

Valoració del metre quadrat de sostre homogeneïtzat en 50.000 ptes., la qual cosa donaria una xifra global de 395.400.000 ptes, a la qual caldria descomptar els costos d'urbanització d'obligació municipal, que ascendeixen a 140.000.000 ptes., la qual cosa fa un valor net de 251.400.000 ptes. El que ofereix permutar per l'execució del tram de VDL confrontant a l'àmbit, i que valora estimativament entre els 350 i 375 milions de ptes.

Dita proposta, que quedaria inclosa en els termes del present conveni, s'informa favorablement per l'arquitecte municipal en el seu informe de data 20.9.02.

En tot cas, aquesta part del conveni no podrà tenir implicació econòmica de cap tipus per als propietaris de l'àmbit SUNP-4, circumscrivint-se i limitant-se en la seua vinculació exclusivament a l'Ajuntament i agent urbanitzador.

Es proposa l'acceptació de dita proposta de permuta, cosa que determinarà la necessitat de redacció pel proponent de l'oportú annex al projecte d'urbanització totalment coordinat amb l'execució de l'àmbit, al qual servirà de condició de connexió.

Aquest punt se supedita a l'informe favorable de l'interventor municipal.

15.

Les regles procedimentals futures a adoptar són les següents:

Es parteix de la premissa que, de les condicions imposades a l'alternativa tècnica, se'n desprèn la necessitat que la figura de planejament siga un pla parcial de millora, en canviar l'àmbit del sector i incloure un sistema general, el SGES 29, que per innecessari, se suprimeix com a tal, amb els efectes oportuns.

Això determina seguir la via procedimental de l'art. 54 b 2n paràgraf de la LRAU.

Al seu torn el fet que s'impose una sèrie de condicions, que han d'estar reflectides documentalment, determina que la present aprovació es formule amb el caràcter de condicionada, havent d'aportar-se en el termini màxim d'un mes la documentació corregida.

- Es procedirà a l'aprovació i adjudicació del PAI provisionals i condicionades.
- L'adjudicatari, en el termini de 10 dies des de la notificació del present acord, constituirà aval, procedint a la signatura del conveni en els 10 dies següents.
- En el termini d'1 mes des de la signatura del conveni haurà de procedir a presentar la documentació d'ordenació i homologació corregida en els termes del present acord, incorporant si és procedent la condició de connexió del VDL que es proposa, procedint-se per part del ple a constatar que s'han complert les condicions imposades.
- Aprovat pel Ple, es procedirà a la seua remissió per a l'aprovació definitiva, davant de la Conselleria d'Urbanisme.

A les 14 hores 40 minuts, d'acord amb la Carta de Participació Ciutadana, l'alcalde president interromp momentàniament la sessió a fi de permetre la intervenció del públic assistent.

La Sra. M^a Francisca Martínez Arnal manifesta: "Com a presidenta de l'associació d'interès urbanístic del Sub-4, vull expressar des d'ací el meu agraïment a tota la corporació que presideixen l'Excel·lentíssim Alcalde Sr. Silvestre Borràs per la sensibilitat, flexibilitat i suport amb què ha tractat els propietaris del Sub-4 a què jo represente. Senyors, després d'un any i mig d'intens treball de tots els propietaris integrants de l'associació he de dir-los, any i mig, senyors, de lluita, de mobilitzacions, d'assemblees, etc., etc., he de dir-los que no arriba a les meues oïdes que certes persones no han tingut temps d'estudiar aquesta proposta i he de dir-los també que l'interès dels propietaris és que s'execute el Pai i que s'execute segons les condicions de la plica que vam presentar els propietaris i que després d'intenses negociacions amb aquest

Ajuntament i amb els proponents dels altres Pai i vaig a enumerar-los perquè considere que ha de saber-se i vostès senyories ho saben, que són Esicon, recolzat pel grup Gil, Clàssica Urbana, recolzat pel grup Suñer i Residencial Sector Oest, recolzat pel grup Vañuelos, amb tots ells hem mantingut converses i hem mantingut converses també amb aquest Ajuntament per a arribar, si podia ser, a un acord quadripartit Ajuntament i proponents. La sorpresa que ens hem portat, senyors, és que al final qui millors condicions ha ofert ha sigut el proponent i, per tant, nosaltres hem decidit negociar amb el proponent perquè al cap i a la fi som propietaris i defensem els nostres drets, senyors, i els nostres drets és que aquesta urbanització es faça al menor cost possible per a la propietat. Eixa és, per descomptat ha de ser, una consideració molt a tenir en compte. Senyors, per decisió majoritària de l'assemblea constituent es decideix signar un conveni de col·laboració amb dit gestor urbanitzador i ací demane que es rectifiquen certes informacions abocades a la premsa i que per descomptat no són veritat. Conveni que evitaria a la propietat la gestió, nosaltres, senyors, som propietaris de sòl però gestionem, no sabem gestionar, estem en eixe aspecte en mans del gestor, però sí que estem en mans del gestor però nosaltres tindrem els nostres tècnics ací, i als tècnics de l'ajuntament també ací, i, per tant, si hi ha alguna cosa a al·legar, s'al·legarà en el seu moment a aquest Excel·lentíssim Ajuntament i, al seu torn, açò ens permetrà el control de la qualitat i el control de la reparcel·lació, tema molt important per a nosaltres. Felicitar de nou a tots per l'esforç de flexibilitat, consens i la cordialitat amb què s'ha tractat aquest Pai, que solucionarà infraestructures i fins i tot accessos de comunicació com podria ser el vial VDL, evitarà en gran manera els problemes ecològics produïts per les pluges, ja que es milloraran tots els abocaments, totes les sèquies s'ampliaran i això està recollit en el Conveni de Col·laboració i ací estarem totes les persones que integrem aquesta junta, controlant que així siga i denunciant allò que no s'execute. I no oblidem de la riquesa que genera comptar amb un hotel que reactivarà el turisme del municipi, crearà dos-cents llocs de treball directes i altres tants indirectes. La urbanització és d'una densitat de 16 habitatges per hectàrea i una baixíssima edificabilitat amb zones enjardinades amplísimes que faran del sector una zona residencial de molta qualitat, en definitiva, si vostès aproven la concessió d'aquest Pai als propietaris l'esforç tripartit realitzat es culminarà amb èxit per a tot el municipi, per a tot el municipi, no sols per als propietaris, per a l'ajuntament, per al municipi i per a tots els saguntins i per a tots els residents a la platja d'Almardà, Canet, ja que tindrem vies d'accés com Déu mana, que no en tenim, no tenim ni on deixar les nostres escombraries, no tenim voreres, no tenim enllumenat, i quan eixim de les nostres cases ens veiem abocats a entropessar amb el primer cotxe que passa, així és que, per tant, agraiïsc a aquest Ajuntament que em permeten haver tingut aquesta intervenció i dic permeten-me que acabe amb una peculiar de les meues paràboles que diu que en un lloc hi havia tres picapedrers, senyors, a un se li pregunta: i vostè que està fent?, diu, senyors, treballe picant pedres, i al segon picapedrer se li pregunta: i vostè, senyor meu, a què es dedica? Diu: treballe per a guanyar el suport dels meus fills, i anem al tercer picapedrer, senyors, i se li pregunta: i vostè que està fent? Jo estic construint catedrals. Senyors, estem construint catedrals, açò és el futur de la comarca i, per tant, hem d'estar ací recolzant eixe futur, i si hi ha alguna deficiència, senyors, què és abans, l'ou o la gallina, vegem, si es crea alguna deficiència, que siga la gallina, que siga l'ou, però que se solucione. Gràcies.”

A les 14 hores 50 minuts es reprèn la sessió.

Obert el torn d'intervencions dels regidors, el portaveu del grup UV, Sr. MONTESINOS, manifesta: "Bé, un altre tema important i de transcendència per al nostre municipi, com s'ha explicat ací. Efectivament aquest tema se sol repetir amb assiduitat, en aquest Ajuntament o en aquesta legislatura, al Departament d'Urbanisme per col·lapse o pel que siga, per manca d'infraestructura o de recursos humans, efectivament sol ocórrer, és així i en més d'una ocasió nosaltres ho hem comentat, expedients que estan molt de temps al Departament d'Urbanisme, que passa un any, any i mig, i de sobte, de sobte, pareix, es troba la solució, la bareta màgica que ens dóna la solució, que ens aporta la solució i, de sobte, de la nit al matí l'oposició, que no manegem o no estem amb eixa informació, se'ns demana un posicionament. Com podeu comprendre entre altres coses no som tècnics, com podeu comprendre, entre altres coses hem de procurar pels interessos de l'interès general, això primer que res i les precipitacions per a prendre una decisió quan no maneges, quan no tens documentació no saps què aprovaràs, lògicament requereix, com a mínim, aturar-se un poc i mirar a veure què és el que farem. Efectivament, quant a això de l'ou, la gallina, a mi també m'agradaria moltes vegades que, abans de començar a construir tinguérem garantides les canalitzacions, on tirarem els desaigües, d'on ens portaran l'aigua, perquè efectivament, no sé, ací està claríssim, jo apostaria perquè primer em garantiren l'aigua i, segon, i al mateix temps, que em garantisquen on dipositaré tot els desaigües perquè si la solució ràpida, provisional, és l'emissari del submarí crec que allò petarà. Ara, si és que posaran una depuradora, magnífic, però, per descomptat que davant de l'ou la gallina jo em definiria primer els serveis i després construïm. Està clar que sempre s'ha construït al revés, en aquest poble, en aquesta comarca, però potser algun dia podríem començar a fer les coses bé i començar a prendre prioritats. Primer les instal·lacions i els serveis garantits i després construïm i seguint amb el mateix en el ple ordinari del passat 26 de setembre, no fa ni un mes aquest punt figurava en l'ordre del dia amb el número 6 en la Comissió Informativa d'Urbanisme, prèvia al ple demanàvem al delegat més temps per al seu estudi, com he repetit, i posterior debat, donada l'envergadura d'aquest Pai. A més que es feia necessària la presència de l'arquitecte municipal perquè ens n'aclarira alguns aspectes. A pesar de la recomanació de tots els grups de l'oposició, el Sr. Castelló el va incloure en l'ordre del dia, l'ordre del dia del dia següent, és a dir, un dia dimecres a les dotze tenim el ple Comissió d'Urbanisme i l'endemà hem de definir-nos, això és impossible, això és impossible, això, això, vaja, si està any i mig a Urbanisme, nosaltres en dotze hores hem de posicionar-nos, impossible, jo per descomptat no ho faig. En aquesta ocasió i per coherència va prevaldre, va haver de ser retirat per a major estudi, lògic. Amb posterioritat a aquest ple es van celebrar dues comissions informatives i en la primera el Sr. Gil per Segregació del Port i el Sr. Crispín pel PSOE i el que els parla per Unió Valenciana vam plantejar una sèrie de consideracions que, en no comptar amb presència de l'arquitecte municipal ací en la comissió, la majoria d'elles no van tenir contestació i es va acordar una segona reunió per a donar-hi complida resposta pels serveis tècnics. La segona reunió prèvia a aquest ple tampoc, tampoc, vam poder comptar amb la presència de l'arquitecte municipal, la seua presència va ser suplida per l'arquitecta María Diez autora de l'informe tècnic de planejament d'aquest Pai, en aquest Pai, la que amb la seua millor voluntat i saviesa ens va aclarir alguns dubtes, encara que continuem reclamant la presència del Sr. Juan Flors donada la seua experiència i coneixements com a arquitecte municipal. Lamentablement no hem pogut comptar amb els seus serveis en la Comissió però, això sí, en tot moment

vam comptar amb una precipitació fóra del normal del regidor delegat d'Urbanisme, Sr. Castelló que, pel que sembla, tenia vertader interès a traure aquest Pai amb la màxima urgència, com he dit abans, com he dit abans i de la forma que he comentat abans, en dotze hores, encara que fóra, dotze hores per a l'oposició per descomptat, encara que fóra de forma provisional i condicionada. Potser algun dia tinguem contestació a aquesta precipitació, assídua en aquests tipus de Pai en aquest Ajuntament. Ens crida molt l'atenció els canvis que s'han produït en els titulars de les plices, encara no acceptem a comprendre les raons que motiven que el titular, el titular de la plica Agrupació de Propietaris del Sub-4 que havia efectuat la millor oferta, les possibilitats de ser adjudicatària per un import de mil sis-cents setanta milions de pessetes, que després que li va ser acceptada immediatament la seua plica se subrogava com s'ha comentat anteriorment per la Sra. Francisca a favor de l'altre ofertant residencial Sector 2 Oest, que havia presentat una plica per dos mil cent dotze milions de pessetes, el qual acceptava aquesta subrogació després d'unes negociacions realitzades en diverses reunions a tres bandes, a les dependències municipals amb els tècnics d'urbanisme, segons consta en l'acta de l'assemblea que va decidir aquesta subrogació i que li suposaven una baixa teòrica sobre la seua plica inicial de quatre-cents quaranta-dos milions. D'altra banda, i per a constància del ple, els fem arribar algunes manifestacions efectuats per alguns d'aquells assistents, aquella assemblea general d'agrupació de propietaris que ens indiquen que el 80% dels propietaris no van participar en la votació final en la qual es va decidir la subrogació de la plica a favor de Residencial 2 Sector Oest, doncs si és mentida, és mentida, vaja, si no és veritat. Si no és cert, no era 80, era el 100 per 100, però això són comentaris que es recullen, que si són erronis jo sóc el primer a reconèixer-ho, que quede ben clar. Des del nostre grup els anunciem, si és possible, una reunió amb tots els afectats, amb tots els propietaris per a verificar el que exposa i, si fóra així, i els acords adoptats en les reunions prèvies i els donarem complida informació si així ens ho requereixen. Avui només coneixem que estem sotmetent a aprovació un avantprojecte i, no em negaran, un avantprojecte que, com molt bé ha dit la Sra. Francisca, caldrà vigilar amb moltes incògnites i moltes incògnites perquè l'experiència m'ho demostra, per altres PAI, no per aquest. Moltes incògnites en l'aire, algunes de vital importància tal com he comentat abans de quina aigua van a abastir-se i si disposaran de suficient cabal de les companyies explotadores privades dels pous d'Almardà, mentre no disposen de la referenciada en el projecte d'abastiment d'aigua potable al Camp de Morvedre corresponent a la fase quatre d'Almardà per la Coput. On efectuaran els abocaments? Mentre no estiga en funcionament la nova depuradora fins i tot sabent que l'actual emissari submarí que desaigua aquella zona ja no admet més abocaments i algunes altres que no ens han sigudes aclarides en les comissions d'urbanisme en aquest i que esperem queden resoltes en el projecte definitiu, vol dir que moltes d'aquestes incògnites estic convençut que en el projecte definitiu quedarà solucionat. Amb totes les observacions efectuades, tant pels tècnics municipals com pels grups polítics representats en la comissió d'urbanisme, tampoc ens sembla correcte el valor aplicat per l'arquitecte municipal que afecta el preu proposat com a valor d'aportació del metre quadrat brut del sòl de la propietat de 4.787 pessetes, 4.787 pessetes, màximament quan en altres PAI aprovats el seu valor ha arribat a aconseguir les 10.000 pessetes metre quadrat sòl brut. Tenint en compte que si el preu és més baix les contraprestacions en valor metre quadrat de sòl serà més alta i si el preu és més alt la contraprestació amb metro quadrat serà més baixa. Una vegada més, i davant de la quantitat d'objeccions que contempla els tècnics i que, per descomptat,

indueixen a confusió als polítics en la seua apreciació, proposem que una vegada més per part dels adjudicatariis feren, resumit dit d'una altra forma, hi ha una al·legació que m'han passat a última hora, una esmena de SP que quan l'expose la portaveu, no ho vaig a fer jo perquè me l'han passat posteriorment, perquè possiblement farem insistència en eixa esmena i donarem el nostre criteri, no obstant això, estic molt d'acord amb vostès i serà també la nostra obligació com a polítics tenir el màxim control que el projecte definitiu complisca amb tot el que acorda i amb totes les garanties que es complisca i que prevalga l'interès general, no tinguen cap dubte, en eixe projecte definitiu possiblement ací ja veurem què fem, en aquests moments, possiblement amb l'al·legació que ens presenta o l'esmena que ens presenta Segregació és un avantprojecte i ha de seguir endavant i hem de recolzar-lo però jo tinc els meus dubtes i em perdonaran que faça aquesta observació, venint de qui ve, venint de la proposta un mateix adjudicatari que, en un principi, deixa la seua proposta la contempla i deixa de guanyar quatre-cents gairebé cinquanta milions que deixa de guanyar de la seua proposta inicial i venint de qui ve i no em talle un pèl de dir-ho, dubte molt que d'altra banda el vulga recuperar, dubte molt. Perquè si deixa de guanyar-lo per un lloc, no tinguen cap dubte que estarem molt vigilants i vostès més que ningú que no regala ni una mistera i que no fan res a canvi i que d'altra banda el recuperara i eixa és l'obligació de vostès i la nostra, en un projecte definitiu observar-lo amb molta cautela. Gràcies.”

El portaveu del Grup BLOC, Sr. CIVERA, assenyala: “Es tracta, se'ns presenta l'aprovació provisional i condicionada del Pai Sub-4. Es tracta, certament, d'un tema important, i m'agradaria detindre'm un poc en això, perquè tampoc es tracta de frivoltzar sobre la qüestió, no. Portem a Sagunt un ritme d'urbanització importantíssim, importantíssim, i això ha fet a molts grups i, concretament, al meu, plantejar-nos, al Bloc, plantejar-nos moltes qüestions respecte d'això de si eixe ritme pot ser beneficiós o perjudicial per a la cohesió, coherència, del desenvolupament, en aquest cas, més de zones turístiques i en altres llocs de zones urbanes. Tampoc hem de ser tan benèvols que tot el món li veu virtuts a un projecte i, això és cert, hi ha altres persones, fins i tot pròximes, molt pròximes al que són els propietaris, pròximes quant al fet que no viuen tan lluny d'ells que no estan tan d'acord. Totes eixes insensibilitats, nosaltres les hem recollit d'alguna manera i també les sensibilitats dels polítics que no estan molt d'acord o no estariem d'acord a córrer, no que estiguérem en contra, sinó de córrer. Dit açò, nosaltres considerem que aquest PAI, que aquest projecte d'actuació integral té unes coses molt interessants, al nostre entendre, al meu entendre, i és com s'ha repetit per part dels propietaris una edificabilitat molt baixa i després diré per què, no sols en metres quadrats sinó d'habitatge, també. La creació de dotacionals per a tota la zona, no sols per a ells sinó per a tota la zona turística. Per descomptat, tot el que beneficiarà el conjunt de totes les platges i els accessos i, concretament, el VDL, efectivament com s'ha dit, indubtablement, jo pense que és molt important això de l'hotel, jo pense que és molt important, aquesta ciutat nostra, aquest municipi nostre, aquest nucli de comarca, la influència de la qual és molt més que la comarca, perquè com hem dit a vegades, també arribem a l'Alt Palància, a l'Horta Nord i a la Plana Baixa, no té les infraestructures que ofereixen altres zones d'aquest país, com per exemple Gandia, o altres zones, Benicàssim, etc., etc., la Plana Alta, etc. No tenim eixes infraestructures i jo pense que açò pot ser molt important i, per tant, açò cal valorar-ho i ho valore jo molt positivament, molt positivament. També és veritat que s'han plantejat alguns dubtes, a vegades no sé quina intenció sobre el proveïment de l'aigua i les aigües brutes,

l'abocament de les aigües brutes. Jo he de dir, i després ho repetirà el ponent, per descomptat, que ja estan les gestions realitzades i hi ha bones perspectives per a solucionar adequadament el que seria el tractament de les aigües brutes i com tot el món sap també està en tràmit el subministrament de l'aigua potable. Per tant, a mi eixos dubtes no em semblen que siguin suficients perquè resten els avantatges que portarà la urbanització d'aquesta zona. Però a mi, i ho vull fer constar ací, hi ha una cosa que em sembla extraordinàriament interessant i l'he de dir, a banda que puguem a mesura que es desenvolupe el projecte veure coses que puguen ser millorables i que puguen ser esmenables, perquè, com dic, açò és un projecte provisional i condicionat, no?, i és la següent, el desenvolupament d'aquest projecte en les condicions en què s'està fent serà un referent de la zona importantíssim, importantíssim, tinguem en compte que la nostra zona, i comencem també per la part de Sagunt, tot i que hi ha molta diferència, per exemple, a Canet, s'ha desenvolupat d'una forma desordenada que la feina nostra, del municipi, m'estic referint, posar-la ara com Déu mana, bo, el desenvolupament en unes condicions adequades, en una alta dignitat de zona turística, serà un referent a la zona i açò condicionarà que altres municipis de l'entorn puguen estendre a un aprofitament major, a un aprofitament del sòl major i, per tant, a unes condicions major de la zona. Per tant el nostre grup, des del punt de vista del portaveu, lògicament votarà afirmativament.”

El regidor de Segregació del Port, Sr. GIL, diu: “Vegem, Sr. Arnal, no puc evitar haver de contestar en primer lloc a vostè, perquè crec que una part de la seua intervenció està fora de lloc, la que s'ha referit al temps. Vostè coneix, com li ha dit el company anterior, que si està any i mig, dos anys, tres anys ací. Si això ha tardat tant de temps a veure's, per descomptat no és pels regidors de l'oposició, ho té vostè clar, si, perquè quan faça el comentari el dirigisca en la direcció que correspon no en la que no correspon. Açò ho vam veure l'altre dia passat pel regidor d'Urbanisme corresponent, en una Comissió d'Urbanisme i a petició de la Comissió s'ha tornat a veure una segona vegada, perquè, porte temps a l'Ajuntament, jo li garantisc a vostè que en una estona, en mitja hora o poc més es veu un projecte de mig milió de metres quadrats amb la quantitat de coses que comporta, entesos? Doncs primera precisió, perquè ho tinga clar, si es va retardar no va ser pels regidors de l'oposició, segon, ens sembla que eixa actuació portarà, portarà implícit una cosa important per a la platja, sobretot a la zona on està el polígon A-2, A-1, tot el que coneixem pel Gato Montés, que cada vegada que plou s'inunda. Si ho fan bé. Tercer, en les dues comissions d'urbanisme que hem realitzat, el nostre grup ha fet una sèrie de comentaris que després els ha plasmat en una esmena d'addició, que ha sigut acceptada pel regidor de l'Àrea, no sé si les llegim ara perquè coneguen un poc vostès de què va, i diu el següent, amb la missió d'intentar millorar l'avantprojecte que se'ns ha presentat. Primer punt: les connexions de les canonades del clavegueram del Sub-4 al clavegueram existent a la platja d'Almardà s'han de realitzar de forma que es garantisca que no es produiran retorns a les edificacions, ja que en els moments de fortes pluges, aquesta canonada general funciona amb pressió transmesa pels grups de bombament instal·lats al llarg del recorregut. La canonada general de desguàs funciona amb el bombament i, per tant, quan hi ha pluges importants la bassa que recull l'aigua posa en marxa unes bombes i si no està ben dissenyat a les plantes baixes els pot retornar com ocorre a la ciutat del Port gairebé de forma permanent quan plou, una de les condicions que hem posat. Segon: garantir que la sèquia a construir al costat oest del Sub-4 serà capaç de canalitzar les aigües de pluja

que discórreguen de l'oest a l'est seguint el pendent natural del terreny, és a dir, volem que la dimensió que continga eixa sèquia garantisca que l'aigua quan arribe es pugui evacuar sense arribar als habitatges. Tercer punt: estudi relatiu que la sèquia que discorre pel centre del Bulevard VDL es realitzi a través del seu enterrament mitjançant canonada amb secció equivalent a fi d'evitar el naixement d'herbes i mala herba així com la proliferació de rates, això que estem apuntant no té més motiu perquè si serà un bulevard, allò lògic és que no es veja el desguàs, tinga la secció suficient per a evacuar les aigües de pluja i del que li vinga en aquell moment perquè veurà embornals pels carrers i que no siga un perill per als xiquets, cotxes i la resta, entesos?, és a dir, coincideixen que pugui ser una mesura bona a l'hora de demanar en el projecte. Quart punt: que la il·luminació, a banda de la que diu l'avantprojecte, el que siga de zones verdes i vials de vianants siguen cap al sol no contaminant, entesos, deixem els globus per a una altra cosa, als llocs a veure si per fi posem una il·luminació que no es perda en l'aire i cinquè punt: que s'estudie la prolongació del viari nord-sud que dona cap a la part oest, de forma que talle la parcel·la M-17 per a habitar la seua gran dimensió i facilitar la comunicació d'eixa illa amb la resta de la urbanització. En l'extrem nord hi ha una illa que va des de la part oest a est, és a dir, agafa tota la dimensió amplària, i el que demanem és que seguint el vial que té traçat talle eixa illa i faci que siga més factible la comunicació de tota la façana que mira cap a Barcelona o cap a Castelló es comuniqui bé amb la resta de la parcel·la, simplement, és obrir eixe camí. Bé al marge d'aquesta esmena d'addició que el regidor d'Urbanisme, bo, ha acceptat perquè va ser un comentari que hem fet en dues sessions, jo, anit, perquè ahir mateix ja gairebé a última hora, em donaven un informe fet pel tècnic jurista de l'Ajuntament que discrepa totalment, de principi a final, i ara comentaré per què, bo, em va fer de nou reprendre els papers del Sub-4 i me'n vaig anar a un capítol de l'aprovació i adjudicació provisional del PAI, on espere que l'equip de govern corregisca les quantitats que estan malament que són un muntó d'elles, açò apareix en el llistat de les despeses complementàries amb un valor de cent cinquanta milions vuitanta-vuit mil cinc-cents nou, i es diu en un puntet que hi ha més avall com aquest import és major que el que l'agent urbanitzador, el qui presentà la plica, són cent quaranta milions de pessetes que l'Ajuntament el que fa és agafar la part més econòmica i acceptar els cent quaranta, però, clar, és que no en són cent quaranta, en són cent vint-i-set milions dues-cents setze mil set-cents cinquanta-una. Jo li demane a vostè, Sr. Castelló, que agafe la pàgina 26, bo, millor dit la 25 en principi, perquè parlem de milions, que cal detraure. Vegem la pàgina 25, la té a mà, agafe el control de qualitat i a continuació té escrit inclòs en el pressupost de contracta i han posat dos milions quatre-cents trenta-nou mil pessetes, que no han de posar, està inclòs en el pressupost a la contracta, segon punt, honoraris alçament topogràfic 2% sobre el projecte d'urbanització han posat cinc-cents vint mil i són tres-cents quaranta-sis mil sis-cents setanta-sis. Han posat els projectes d'enginyeria i diuen projectes específics d'enginyeria 25% honoraris projecte d'urbanització, inclosa la legalització, no són sis milions i mig, en són quatre milions cinc-cents trenta-tres mil tres-cents trenta-tres. La suma de tot això arriba a un capítol que parla del 3% i posteriorment d'un 13% de despeses generals i encara que agafem la suma que està posada en el document que posa 115 milions, el 13% no en són 38, en són aproximadament 15. Al final són milions, perquè açò ho he mirat per tenir davant l'informe del tècnic perquè em va traure de polleguera anit i vaig dir repassaré algun nombre dels que hi ha ací, entesos?, mira, amb l'esmena pensava que veuria els seus pros i els seus contres amb l'embolic però si no l'anàvem a poder solucionar jo t'ho dic

ara i tu ho trasllades al tècnic perquè ho corregisca, clar, és que està malament però açò no ho hem vist en un dia, ho hem vist dos, s'adona com estem veient les coses a tota carrera, açò va ser anit, li vaig donar un repàs als papers i, clar, són milions, què passa?, que vostès hauran d'acceptar corregir eixa quantitat, si ho dic per això, perquè corregisca les quantitats, el que ocorre és que en comptes de ser 140 milions que anaven a la plica, són cent vint-i-set dues-centes setze mil pessetes, és a dir, no ha fet cap favor l'Ajuntament de dir nosaltres diem que val 150 com que la plica posa 140, agafem 140, no, han d'agafar la que és, que són 127, total que el muntant total que portarà açò en comptes de ser mil sis-cents setanta milions quatre-centes mil pessetes serà mil sis-cents cinquanta-cinc milions cinc-centes setanta-una mil quatre-centes trenta-una, pràcticament quinze milions de pessetes menys. No és que menys dona una colp de peu en el darrere, segona qüestió i ja mirant també papers encara que els he comentat en la Comissió d'Urbanisme, seguint la documentació presentada en el Sub-4 per Residencial Dos Oeste SL., en fer els nombres que acompanya tot el barem aquest del quadre que està en la pàgina 4 o la pàgina 3, la pàgina 2, agafant els aprofitaments que s'especifiquen, metres de sostre per metres de sòl, han de corregir també els valors de la quantitat solar, de terciari no hi ha 79.000 mil metres quadrats sinó que hi ha 78.655 i de residencial, parle en el sentit que els nostres tècnics corregisquen aquestes quantitats perquè si no apareixen més metres quadrats dels que té la unitat, apareixeran al voltant de mil sis-cents metres més de parcel·la de les que no estan, les xifres canten, és a dir, són multiplicacions i divisions que agafen la màquina de calcular elèctriques i no falla, i hi ha una discrepància que la sap també l'equip de govern, quant al nombre d'habitatges, vegem, el tècnic municipal em va fer arribar un informe, a veure si el trobe, en el qual sent dir-li-ho, Sr. Castelló, però no hi coincidisc, en pràcticament en res, però, vaja, jo vaig demanar un informe simplement jurídic a la persona que porta aquests temes en Urbanisme i l'informe que redacta, bo, no crec que no es manté quant a les interpretacions que fa, que no es pot pretendre anar a una interpretació, he fet una pregunta de l'edificabilitat que té el Sub-4, que són 16 habitatges per hectàrea i un nombre determinat d'habitatges i, bo, aquest home sembla que jo volia pretendre que s'abaixe el nombre d'edificabilitat disponible. Escolte, estem parlant d'una qüestió de molts milions de pessetes. La qüestió és que el tècnic municipal en fer aquesta pregunta elabora un informe i ve a dir així que l'edificabilitat del sector est el Sub-4 açò no té el seu límit ací sinó que el té en no sobrepassar junt amb els destinats a l'ús residencial, és a dir, l'hoteler més el residencial, el nombre màxim de metres de sostre que es construeixen, l'aprofitament objectiu subjectiu de l'àmbit i que s'han comptabilitzat en 91.240 metres, el qui fa la pregunta té molt clar que la unitat té eixa quantitat de sostre, el problema subsisteix quan jo li dic que a més del paràmetre 16 habitatge per hectàrea hi ha un altre nombre que té el Pla General que parla de 110 metres quadrats de sostre per habitatge i torna de nou a considerar que l'he fet malament, d'altra banda, tampoc procedeix una interpretació conforme a la qual s'ha de considerar que cada habitatge consumeix un total de 110 metres quadrats, la qual cosa s'entén que no és el fi que pretén l'article 7 del Pla General, article essencialment de caràcter indicatiu i de referència als efectes dels càlculs i posa entre parèntesi per exemple la densitat de població estimades, etc., vegem, Sr. Castelló, vostè amb aquest informe ho té clar. És que aquesta interpretació que es fa i va a haver d'anar la pregunta a vostè, Sr. Secretari, en dir que no és una interpretació vàlida els 110 metres quadrats per habitatge i els habitatges per hectàrea, jo m'he portat el Pla General de l'Ajuntament de Sagunt, hi ha 32 fitxes urbanístiques, 32 i els metres quadrats de sostre coincideixen en tots els casos

amb els 110 metres per habitatge i el nombre d'habitatges correspon al que diu en cada unitat d'execució l'habitatge per hectàrea, totes coincideixen i vostès volen ara que, en aquest cas, del Sub-4, estem dient alguna burrada, les 32 fitxes urbanístiques del Pla General de Sagunt coincideixen el sostre previst en la unitat dividit per 110 i en els habitatges. Bo, el que està clar és que hi ha un informe, que jo per descomptat, en principi, no l'assumisc, crec que açò cal tornar-ho a comentar, perquè tot el Pla General de Sagunt té com a paràmetres vàlids el nombre d'habitatges per hectàrea i els metres quadrats per habitatge. Acabaré, ja parlarem en una segona ronda, perquè pareix que vol que em talle, bé, en principi, ací està la discrepància, és a dir, nosaltres estem disposats i aprovarem el Sub-4 i hem fet una sèrie d'indicacions perquè el projecte d'urbanització les reculli i volem aclarir amb la forma de treballar d'aquest Ajuntament el nombre d'habitatges que ixen, diguen el que diguen els senyors tècnics de l'ajuntament, que està molt clar que tot el Pla General, tot, s'ha fet amb nombre d'habitatges per hectàrea i amb 110 metres per habitatge, a veure en aquest cas per què no.”

El portaveu del grup PSOE, Sr. CRISPÍN, indica: “Sr. Alcalde, com sempre té vostè altres virtuts però no la de l'oportunitat de deixar estendre's els regidors quan estan dient coses interessants i no deixar-los estendre's quan diuen coses menys interessants, només perquè siguen de l'equip de govern. Jo m'he quedat amb ganes d'escoltar una mica més del que estava dient perquè em sembla molt important, així com altres vegades el que diuen els seus regidors no m'ho semblen tant i he de suportar minuts i minuts d'excés sobre el seu temps de torn. Per a evitar que vostè no em faça el mateix que a Marcel·lí intentaré ser el més breu i centrar-me al que he de dir i vaja per davant que no estem en contra del desenvolupament urbanístic, de la transformació en urbans de terrenys agrícoles, en aquest cas, d'aquest sòl urbanitzable no programat número 4 mitjançant l'aprovació, si és procedent, del corresponent pla d'actuació integrada però sí que estem en desacord que aquest desenvolupament s'autoritze de qualsevol manera, sense tenir en compte aspectes que, segons el nostre parer, queden poc clars i que avui ens resulten imprescindibles, com els que passaré a enumerar, no compartim tampoc, igual que Marcel·lí, el criteri seguit a l'hora de quantificar el nombre d'habitatges, 730 em sembla que és, a partir de la densitat de 16 habitatges per hectàrea que estableix el Pla General d'Ordenació Urbana obtingut sense tenir en compte la construcció de l'hotel, el rigor tal com s'ha demostrat fa uns minuts ací, amb xifres, sembla que brilla per la seua absència en el contingut dels informes tècnics. No està resolt el projecte i finançament del proveïment de l'aigua, tant és així, que com diu el mateix tècnic municipal i llig textualment: ha de preveure's la connexió provisional amb les companyies privades dels pous d'Almardà i sol·licitar el dit subministrament en quantitat suficient per al Sub-4. No se sap com, quan ni on es construirà la depuradora d'aigües residuals. Açò suposa en la pràctica seguir confiant en l'emissari de Canet, i jo em permetré contar-vos una xicoteta història de què també vaig ser protagonista allà pels anys 85, mentre jo m'asseia en la presidència d'aquesta corporació, ja que vaig tenir l'ocasió d'entre altres gestions amb l'Ajuntament de Canet, tenir una conversa, que acabà sent una conversa perquè una no conversa amb l'alcalde de Canet, en el sentit, llavors jo i el Sr. Altabella, en el sentit d'aconsellar-lo la connexió de les aigües negres de Canet, que llavors s'abocaven al riu a la nostra depuradora, a la nit, per a evitar el que finalment es va fer, que va ser executar un emissari, vam fer les gestions infructuoses per descomptat amb l'administració socialista de llavors, Sr. Olmos, director general llavors, competent de Platges i Costes i, al final, no vam acceptar mai

però vam haver d'empassar amb això, es va construir un emissari amb l'argument, llavors dels rectors tant de la Conselleria d'Obres Públiques com de l'Ajuntament de Canet, que era una solució provisional perquè molt en breu s'anava a construir la depuradora no sols per a Canet sinó per a Almadà, etc., etc. Estic parlant de l'any 85 i estem en l'any 2002, 2002, independentment de la deterioració actual que tot el món sap que sofreix eixe emissari, avui és l'única destinació certa, real, de les aigües residuals no sols del que hi ha ara mateix a Almadà, Canet, etc. Sinó també d'aquesta urbanització a la qual es pretén donar llum verd avui, eixos 730 habitatges més naturalment l'hotel, això sí, també de la lectura del PAI s'aclareix que és de forma provisional. D'altra banda, és o no zona inundable?, hi ha dubtes raonables també sobre la influència d'aquesta urbanització sobre els confrontants, en paraules del propi tècnic en el seu informe i llig textualment: resulta clar que l'aportació procedent del Sub-4, aquest sistema de sèquies que ja de si es troba deteriorat serà superior una vegada que quede urbanitzat el sector a la seua configuració actual amb la parcel·lació agrícola, a aquesta realitat, cal afegir que la gola d'Estany, desaiçue de tot aquest vessament, no disposa d'un sistema de turbines que impulsen aquesta aigua cap al mar, per tant, la urbanització del Sub-4 agreuja una situació ja de per si delicada que hauria d'afrontar-se per una intervenció global en tot el seu recorregut fins al medi receptor. Açò passaria per un estudi hidrològic detallat de la conca que aporta el seu cabal a la sèquia, un estudi de l'estat d'aquesta xarxa de sèquies que canalitza les aigües i del medi receptor conclou final que és la gola de l'Estany, és o no zona inundable? Bona part dels veïns que habiten per allí no tenen cap dubte respecte d'això, perquè la naturalesa, tossuda ella, s'encarrega de recordar-los periòdicament on tenen construïts els seus habitatges i més formigó més asfalt és igual a menys superfície d'absorció del terreny i és igual a més aigua superficial, més cabal disponible per a les zones d'inundació. Aquests comentaris mereixen, almenys, un estudi més serè encara que siga pel que apareix aquests dies en premsa relatiu a l'aprovació del Patricovac que, supose, hauran llegit tots vostès, en el *Levante* el dia 15 parla i llig textualment: després de l'aprovació de Patricova els municipis que mantenen sòl inundable, catalogat com a urbà i urbanitzable, hauran de presentar a Obres Públiques projectes de revisió dels plans generals d'ordenació urbana per a garantir la preservació dels cursos naturals de l'aigua, els plans generals hauran de classificar com a sòl no urbanitzable d'especial protecció el domini públic natural hidràulic i les zones d'inundació de risc 1, delimitades en el Patricova, el sòl no urbanitzable afectat amb risc no podrà ser reclassificat com a urbà o urbanitzable mentre que en ell es prohibiran determinats usos i activitats. El sòl urbanitzable amb perill d'inundació, excepte el de rang màxim, que no compte amb un programa aprovat haurà de ser objecte d'un estudi d'inundabilitat especial previ a la seua programació. En definitiva, i concloc, Sr. Alcalde, l'aprovació avui sense haver-se aclarit tots aquests dubtes és precipitat i, segons el nostre parer, no està justificada. Estem generant drets perquè tercers especulen amb ells sense les garanties d'equipament, de qualitat de vida, que l'administració d'un municipi com Sagunt ha d'exigir al segle XXI. Senyors de l'equip de govern, encara que a algú els reque, afortunadament, els anys del desenrotllisme urbanístic franquista incontrolat han passat. Cal posar fi ja al negoci fàcil a costa del medi ambient i de la qualitat de vida dels usuaris, al seu estil d'urbanitzar cal posar fi a la seua forma de fer política, perquè, no ens enganyem, quants habitatges de protecció oficial van a construir-se allí? Cap, veritat. En fi, des del Grup Socialista hem decidit i per unanimitat que, mentre no s'aclarisquen els aspectes a què he fet referència, no podem recolzar el Pla d'Actuació Integrada que ací es porta, per la qual cosa

sol·licitem que es retire i torne al Ple amb aquestes deficiències que he apuntat degudament resoltes. Moltes gràcies.”

El portaveu del Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, manifesta: “Moltes gràcies, Sr. Alcalde, començarem pel final, que és el que més fresc tindrà la gent i després aniré rememorant les brillants actuacions que han precedit en ús de la paraula. En primer lloc, en la comissió d’urbanisme es diu, ací hi ha un informe sobre el nombre d’habitatges màxims per hectàrea o el nombre d’habitatges permesos i l’edificabilitat o tal i qual o açò no l’aprovem, no us en preocupeu, per al ple que ens faça un informe de serveis tècnics, l’informe està en l’expedient, però què passa?, no ens creiem l’informe dels tècnics, molt bé, doncs facen vostès els informes tècnics. Què farem, diu l’informe tècnic que està ben elaborat, doncs jo què vol que faça, estarà ben calculat el nombre d’habitatges, fins i tot volen fer menys habitatges dels que permet el Pla en el Sub-4, haurà d’explicar-ho, perquè amb una edificabilitat del 0’2 vostès em diran com es fa això, 16 habitatges per hectàrea i volen fer menys perquè si, a pesar que els informes tècnics diuen que sí que es poden fer 16 habitatges per hectàrea, doncs res, diguen no és que nosaltres ens oposem, perquè el Pla General diu que hi ha 16 habitatges per hectàrea, volem que es faça menys encara que hi ha un informe tècnic que diu que no, que se n’han de fer 16, doncs res, ho diuen vostès clarament. Insistim en el tema del proveïment i el finançament de com se’n va l’aigua, no se n’han assabentat, de veritat, no s’han assabentat, no saben que s’estan executant obres del metre cúbic i que l’any que ve a finals estarà el metre cúbic amb l’aigua arribant a la platja d’Almardà, no ho saben, de veritat no ho sap ningú. D’altra banda, em poden dir com han votat a favor tots els PAI de la platja vostès?, m’ho poden dir com s’ha aprovat, d’on deien que portava l’aigua del metre cúbic o deien que haurien de buscar la seua font de proveïment, perquè tots els PAI que vostès han aprovat a Almardà i tots els PAI que nosaltres hem aprovat a Almardà diuen que l’adjudicatari del PAI haurà de buscar la font de proveïment d’aigua, punt i final, no diu ni potable, no diu ni potable, això és doncs per a ara que jo obriré el metre cúbic van adduir això, això és un argument?, on?, quin tipus d’argument és eixe?, bo, i ara ixen amb el tema de la depuradora, en quin PAI han dit vostès que haurà d’estar feta la depuradora o no haurà d’estar, o tal?, senyors, vostès no s’assabenten que açò és un PAI provisional i condicionat, per què és provisional?, i per què és condicionat? Perquè hi ha alguns proveïments o hi ha alguns serveis que durant tot aquest temps s’han de preveure d’alguna forma i que definitivament es poden establir d’una altra però que en el moment que es presenten el projecte han d’estar resolts i si no estan resolts no es podrà aprovar per això és provisional i per això és condicionat, independentment de si hi ha o no hi ha depuradora, independentment d’això, el tema de pluvials, es diu, efectivament en l’informe que cal fer una intervenció global i cal fer un estudi hidrològic complet que assenyalcotes, no sé quantes, no sé més, i ens ix vostè amb el Patricova, que s’ha assabentat pel *Levante* del Patricova, si l’aprovem ací fa sis o set mesos, el Patricova les al·legacions municipals les vam fer ací fa sis o set mesos, o no ens en vam recordar, o se n’assabenten com Felipe Gonzalez per la premsa d’algunes coses i diu que, efectivament, prèviament a l’aprovació cal fer un estudi hidrològic però com vostès estudien tant no han vist l’estudi hidrològic que hi ha en el PAI, com que ni l’han mirat, com que dirien que no, com que els dona igual el que posen els papers, estudi hidrològic i hidràulic àmbit territorial de sector quatre, ampliació platges, la mateixa empresa que va fer l’estudi d’impacte ambiental del Pla General, del seu pla general, el seu pla

general que ara diuen que intenta omplir de formigó fer una edificació excessiva, continuar promovent de forma brutal, vinga, 16 habitatges per hectàrea de forma brutal, però vostès no han vist la divisió que hi ha a Canet i hi ha a Sagunt, no l'han vist?, pisos de deu plantes, masses de deu plantes i arriba Sagunt i, truuuu, tot fileretes d'adossats, xalets, gràcies a un pla general que va tenir sensibilitat quant a la platja d'Almardè i que ara vostès diuen i reneguen d'ell, és que açò és al·lucinant, açò és el món al revés, que jo siga el màxim impulsor i aquest equip de govern del pla general del PSOE i vostès l'avorrisquen és per a riure, per a riure, i almenys hauria de ruboritzar-los, sincerament, almenys, ruboritzar-los, que dir dels regidors que el van votar al seu dia, això ja és de jutjat de guàrdia. Jo pensava que aquelles asseveracions del Sr. Montesinos de fa un temps dient que ompliríem la platja de formigó, quan es van adonar de la barbaritat de construir 0'20 metres quadrats només metre quadrat sostre, bo, bo, anem a deixar-ho estar, però, no, ve ací i ho repeteix el Sr. Crispín, amb el rotllo eixe típic de l'arcaica esquerra no de dir, no més construccions, nosaltres som de zona verda, que no hi ha més zona verda?, que no hi ha més dotacional amb aquest PAI, que no es posa una zona de matalaf de zona verda, entre l'antiga Almardà i el nou Almardà, no l'ha vist tampoc, no l'han vist, també està igual que l'estudi hidrològic també està. D'altra banda, ho hem dit 50 vegades en la comissió informativa, no hi ha cap inconvenient per la nostra part a posar alguns punts concrets que hagen de ser revisats en el projecte d'urbanització, si es revisaran tots, hi ha 15 pàgines, de coses a revisar en el projecte d'urbanització, que es faça especial esment en alguna, no tenim inconvenient, doncs, bé. En volen alguna més?, volen que en alguna de les qüestions que es plantegen de vials diguem que s'han de revisar? Bé, no hi ha problema, tot el que es posa ací es revisarà en el projecte d'urbanització, ha de complir-lo perquè està condicionat, per això es revisarà. No tenim, per tant, cap inconvenient a acollir l'esmena de SP respecte d'això i respecte del que he dit per part de SP dir, si hi ha algun error material sempre és esmenable, amb la qual cosa no hi ha cap problema d'aprovar-lo, s'esmena quan toque si hi ha l'error que agraiïsc que vostè vigile, Sr. Gil, i en pau, no hi ha cap problema, i ara volia parlar sobre la possibilitat o no d'estudiar el tema. Mire, és cert que fa 20 o 25 dies vostès van demanar un dimecres abans de Ple que es quedarà el tema sobre la taula. També és cert i no s'ha dit que jo li vaig dir que el miraria i l'estudiaria i l'havia de parlar amb l'alcalde, a veure què fèiem, és cert, no?, és cert, que es deixà sobre la taula però també és cert que eixa comissió es va fer una setmana després que jo els diguera a vostès que ja tenien el PAI per a veure'l, si o no? Pintos i vostè el fotocopiaren, mire, el seu regidor ara va dient coses que no tenen res a veure amb la realitat, efectivament, és així, clar que ha estat més d'un any el PAI, però els veïns saben o una representació de veïns, que em van dir: escolta, vegem, què passa amb els horts, perquè la gent està nerviosa, podrà recollir la collita, i els vaig dir jo: escolta, recollir la collita tranquil·lament, continuar conreant que d'ací que aprovem el projecte d'urbanització vaig dir, intentarem portar-lo al mes de setembre i si no podem al mes de setembre l'intentarem ficar a octubre, per què?, perquè ja sabíem que li tocava, què haguera passat si aquest PAI el cole jo?, Sr. Montesinos, què haguera passat? I les sospites fins on hagueren arribat, que amics meus hagueren sigut tots, eh?, ens haguérem saltat el torn, buf, la que se'ns podia haver muntat, Déu meu, de totes maneres això que els vaig comentar als veïns, escolte, en aquestes dates no em dona cap avant, tinc uns PAI abans i cal portar-los, insisteix amb això de les aigües, les pluvials, els desaigües, que no estan centrats, clar que no, Sr. Montesinos, cal fer un projecte d'urbanització, és difícil entendre que en 3 anys i mig es puga aprendre tampoc, Sr. Montesinos, sempre portem les aprovacions amb nivell

d'avantprojecte, sempre, per què?, perquè com que hi ha diverses propostes d'adjudicació cal adjudicar-lo a un l'avantprojecte perquè després realitze el projecte que es va aprovar, per què?, seguiré explicant, perquè en algunes de les plics potser encara que tu elegisques aquesta plica potser hi haja millors qüestions urbanitzadores d'aquesta altra que siga la que passes a l'altra plica, amb la qual cosa, eixe no compleix el projecte d'urbanització i ha de completar-lo amb la millor plica o les indicacions municipals. Dubte que ho haja entès però insistiré. Més coses, a banda de la primera comissió que es va dir que ja estava el projecte d'urbanització, a banda de la segona comissió del projecte d'urbanització, vam fer una altra nova comissió, vostès em van dir que no, que volien parlar sobre les Arts Escèniques i jo respectí, a la següent es portà el projecte d'urbanització, a la següent el projecte d'urbanització i a la següent es va dictaminar, quatre, quatre, des que l'assumpte està acabat i va vindre a Ple han passat 25 dies. Li crida l'atenció que hi haja una plica a la qual s'han rebaixat 400 milions i li l'ha donat a l'agrupació dels propietaris, per què? Que tampoc ha mirat altres expedients, no sap que nosaltres sí que fem això, no sap vostè que nosaltres sí que vetlem per l'interès dels propietaris, que quan ens presenten una plica s'analitza de dalt a baix i si cal reduir es redueix i que d'aquesta forma vostè va parlar que no té ni idea i que d'aquesta forma es veu la pro dels propietaris i que les despeses d'urbanització estiguen dins de les línies normals, perquè, clar, quan vostè diu és que s'ha acceptat el valor de recompra de quatre mil set-cents vuitanta-set pessetes i hi ha altres de deu mil, Oh! Quin escàndol, és el preu que han ofert els propietaris que se'ls adjudica el programa, Sr. Montesinos, és que cal no tenir ni idea, és el valor de recompra que han ofert els propietaris el que nosaltres aprovem, perquè és la plica adjudicatària i és cert que va haver-hi un PAI dels 70 que hem tramitat que es van oferir deu mil perquè era condició més avantatjosa oferir un urbanitzador, el vam agafar d'aquest PAI i el vam posar a una altra, però ara no, la més avantatjosa per als propietaris era aquesta, quatre mil set-cents vuitanta-set, per això se'ls ha posat. En qualsevol cas, això que no s'ha de fiar l'adjudicatari o l'empresa aquesta de què vostè dubte, jo els dic una cosa, ací intentem que en els adjudicataris siguen gent que puga respondre, en aquest cas, els adjudicataris li insistisc que són els propietaris, que com bé ha dit la representant d'ells no tenen capacitat de gestió, ni saben gestionar i s'han buscat algú perquè gestione. Mal hauria de fiar-se vostè d'eixa empresa que és precisament on ha comprat vostè sa casa, Sr. Montesinos, sa casa està en una urbanització que ha fet eixa empresa i sembla que vostè no es fie. En fi, espere per tots vostès que seguisquen fiant-se dels tècnics que han dit particulars que fiscalitzaran el projecte d'urbanització que seguisquen confiant en els tècnics municipals que també fiscalitzaran com es fa a les obres d'urbanització i si han d'agafar un assessor que no siga precisament del Sr. Montesinos perquè d'aquest tema el va a tenir difícilment.”

El portaveu del grup UV, Sr. MONTESINOS, diu: “Sr. Alcalde, no sé per on començar, si parlar pel seriós, realment què és el Sub-4, o seguir el fil del corrent a tot el tipus d'agressions, d'agressivitat i el tarannà aquest desbastador del Sr. Castelló, perquè, cal veure com li cou el tema, cal veure, li cou, vegem, no fa més que posar l'accent, no fa més que fer referència al meu assessor, cosa que quan un altre membre de l'equip de l'oposició fa referència a algú de seguida el talla el Sr. Alcalde, però en aquest cas, Sr. Castelló, es pot dirigir al públic tot el que li dóna la gana i personalitzar tot el que li dóna la gana tantes vegades com vulga, però no passa res, són els qui manen. No cal, vostès l'han vist, no cal que ho repetisca, i no cal recalcar en lloc de basar-se en el tema que jo no sóc un expert tècnic i els seus arguments, tu no tens ni idea, fotre, xic, jo no he

de saber de tot, jo, per a això hi ha assessors i per a això hi ha tot aquest tipus, doncs això, de temes per a poder documentar-te. El que tinc molt clar és que no sóc un expert tècnic, tècnic en urbanisme, i tampoc és la meua obligació, el que sí que he de preocupar-me és d'intentar que totes aquestes coses es complisquen per l'interès general, eixa sí que és la meua preocupació, però el que tinc molt clar és que cada vegada amb aquesta forma agressiva, amb eixe tarannà i per l'historial urbanístic que et competeix la teua credibilitat té molt mal paper, insistisc, el tenia o el té aquest tema, el tenia molt fàcil, perquè pràcticament hi ha unanimitat, hi ha unanimitat i vostè ho ha volgut allargar amb crispació, vostè ho ha volgut allargar amb crispació i no ha sabut agafar la mà que li ha estès l'oposició perquè hi haja un consens, s'aprova provisionalment i ja veurem més endavant el que fem, però no, vostè a la gresca, vostè a la gresca, bo, cenyint-me al tema que tinguen clar els veïns que nosaltres per descomptat recollirem l'esmena de SP perquè crec que és molt enriquidora i aporta temes importants, que no està de més i fins i tot és molt bo, pensem que l'anem aprovar, que serem expectants en aquest tema igual que vostès per obligació de vostès i nosaltres com a polítics també, encara que li moleste al Sr. Castelló que estiguem vigilants de tots aquests temes i que isca amb altres històries, i eixe serà el nostre vot, serà positiu, estarem en el que ens necessiten, com sempre ho hem fet amb tots, amb vostès i amb qui siga. Repetisc, si ell vol continuar amb eixe tipus d'actuació, a mi no m'importa, perquè ell sol es desacredita per si mateix, no necessita cap tipus d'aclariment, cap tipus de per què dir aquest és més o aquest és menys, és a dir, per si sol crec que queda clar qui és qui i qui insulta a qui i qui té un tarannà conciliador i qui té més respecte, cosa que no sap ni com s'escriu, respecte, no ho saben ni com s'escriu, estem a disposició de vostès del que necessiten, ho tinguen molt clar, ho hem fet amb tots els col·lectius i totes les associacions, per descomptat que no entraré al drap d'aquest tipus de guaaaa, no, que no és el meu estil, quede clar que no és el meu estil. Gràcies.”

La portaveu del grup Segregació del Port, Sra. MARTÍNEZ, indica: “Per precisar el tema, bon dia, per precisar el tema dels propietaris que hi ha en el públic, hi ha propietaris del Sub-4. Nosaltres, que es programe aquest sòl urbanitzable no programat, ho considerem convenient perquè solucionarà dos greus problemes que hi ha a Almardà, un és l'execució d'un vial, el TVL, amb la qual cosa vostès assumiran el cost d'urbanització i un altre que a través de la canalització de pluvials se solucionarà en gran manera tot el tema d'inundacions d'aigües, en una part important, això és així, consta en els informes. Quant als costos d'urbanització vaja per davant perquè nosaltres tenim a gala que no enganyem mai ací, com molt bé ha dit el Sr. Castelló i altres portaveus o intervinents estem parlant d'un avantprojecte, jo no se, si aquest avantprojecte una vegada es materialitze el projecte d'urbanització implicarà majors costos o menors costos, això és una decisió de vostès que per a això han actuat com a agrupació d'interès urbanístic, si que tenim molt clar, des del grup municipal segregacionista, que és convenient però no convenient per un recel d'un avantprojecte, perquè un avantprojecte és com multitud d'avantprojectes passen davant d'aquest Ple sinó que sí que és convenient per als interessos públics i per als interessos de vostès que determinats aspectes que els segregacionistes hem posat de manifest o aquells altres que pogueren fer una aportació des d'un altre grup municipal siguen tinguts en compte en el projecte d'urbanització, per què?, perquè si no es tenen en compte l'experiència demostra que la manca de previsió o la manca de concreció o de ponderació o d'avaluació, després crea problemes que si més no suposen un major cost de les obres

d'urbanització. Dit açò, i tenint clar que hi ha un informe jurídic que avala la legalitat, sense perjudici que en un determinat moment hi ha un període d'exposició pública i hi ha un període d'al·legacions, si nosaltres fonamentadament consideràrem que eixe sostre d'edificabilitat no és correcte, així ho exposaríem, com que m'imagine que qualsevol altre propietari, és a dir, això és lícit i ningú ho pot discutir, però per totes aquestes raons partint que parlem d'un avantprojecte, partint que som molt conscients dels grans avantatges que suposa aquest sòl urbanitzable no programat nosaltres votarem a favor d'aquest sòl urbanitzable no programat i sense perjudici que vostè, Sr. Castelló, eixes indicacions de xicotets errors materials les recullen. Moltes gràcies.”

El portaveu del Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, manifesta: “Per a fer als grups el vot favorable i jo volia fer veure que, vaja, que la meua actuació i la meua actitud des d'ací ve determinada precisament per escoltar els grups i al que diuen abans. El Sr. Gil ha portat una proposta per a afegir que millora el dictamen en el sentit que hi ha algunes qüestions de l'obra d'urbanització que per la seua importància han de ser objecte de detallat i de minucios estudi, ho ha comentat abans del Ple, hem vingut, li he dit que cap endavant, que no hi havia cap problema i ja està. Ara, parlarem sobre la credibilitat d'un es i altres persones, mire, per la meua part, crec que quan deixe tot açò tindrè la credibilitat d'haver tramitat al voltant de 70 PAI i d'haver afavorit en gran manera com a part integrant d'aquest equip de govern que ha donat la casualitat que em tocara a mi portar aquest tema, un desenvolupament urbanístic de la ciutat que crec que és modèlic a la Comunitat Valenciana. Jo quan acabe la meua tasca dic que estaré molt orgullós, el que passa, Sr. Montesinos, i li ho vaig a dir sense cap acritud i li ho dic seriosament, que vostè no em pot demanar a mi actuacions que siguen tolerants amb les qüestions que vostè planteja, no pot ser, Sr. Montesinos, que vostè em titlle a mi de manca de credibilitat quan vostè canvia querelles per actes de regidor, com m'exigirà vostè credibilitat a mi, vostè canvia la meua acta i la del Sr. Adán de regidors i si no ens posa una querella, si us n'aneu de l'Ajuntament no hi ha querella, llavors, quina credibilitat pot tenir vostè per a dir que jo no tinc credibilitat quan fa això, Sr. Montesinos, quina credibilitat pot tenir vostè en aquest hemicicle?, quin cas li puc fer jo a vostè quan en primer lloc sembla dubtes sobre els tècnics municipals i els seus informes, quan sembla dubtes sobre les empreses que vénen a concursar en lliure concurrència als PAI de l'Ajuntament de Sagunt, quan sembla dubtes sobre la meua persona, sobre la meua gestió i per tant sobre la gestió de l'equip de govern, quan sembla dubtes sobre la realitat de les votacions dels propietaris del PAI que resulta que hi ha més del 90% dels propietaris d'acord i vostè diu que no, clar, llavors, vostè, que és el rei del comentari ètic, m'exigeix a la meua una actuació conforme, perdone'm, vostè té la resposta que es mereix, la mínima resposta que es mereix, perquè un altre tipus de respostes ja sap que les trobarà en altres costats, però vostè té senzillament la resposta que es mereix i la resta de grups possiblement perquè en certa mesura m'encén que ho pose en dubte tot i després diga no, no, és que jo vull de veritat que es tracte aquest tema amb realitat, és que aquest no és el meu estil, escolte, vostè li està dient a l'equip de govern barbaritats, als propietaris dient que és mentida això de les votacions, als tècnics, al regidor, a l'equip de govern en general, després diu no, és que aquest no és el meu estil, home, que bonic, que bonic, en fi. Diré el de sempre, en el fragor del debat, Sr. Crispín, hi ha vegades que es diuen les coses amb massa ímpetu, possiblement, però realment vull que entenguen que el treball que es porta ací dalt és ardu i difícil i complicat i que requereix en molts casos una gran disposició per part dels tècnics municipals i que jo sóc polític i

a mi em poden tirar totes les tomacades que vulguen perquè sóc polític però no puc passar, en cap cas, perquè la tasca dels tècnics es puga posar en dubte, no he dit que l'haja posat vostè, perquè vostè és l'últim que sol fer aquestes coses, però vull que entenguin que eixa qüestió m'encén, que constantment s'estiga posant en dubte i açò serà perquè tal, perquè quan es presenta aquest PAI es faça una campanya en premsa, posa, posa, posa, açò és per als amics, no sé quants, no sé més, tal, de veritat, i això és el que a un l'emprenya. Vull agrair als grups polítics el suport del PAI, als qui no, que fonamenten el més possible les pretensions en aquest, en qualsevol cas, i res més, moltes gràcies.”

El Sr. Crispín sol·licita retirar l'expedient de l'ordre del dia, sotmès a votació és desestimat per 7 vots a favor del PSOE, i 18 en contra del PP, SP, Bloc, Grup Mixt i UV.

El Sr. Gil presenta una esmena, que diu:

“D'acord amb les indicacions formulades en la Comissió d'Urbanisme de data 19 d'octubre de 2002, el projecte d'urbanització del SUNP-IV a presentar a l'Ajuntament, haurà d'incloure els següents punts:

1. Les connexions de les canonades del clavegueram del SUNP-IV al clavegueram existent a la platja d'Almardà, s'han de realitzar de forma que es garantisca que no es produiran retorns a les edificacions, ja que en els moments de fortes pluges aquesta canonada general funciona amb pressió transmesa pels grups de bombament instal·lats al llarg del seu recorregut.

2. Garantir que la sèquia a construir pel costat oest del SUNP-IV serà capaç de canalitzar les aigües de pluja que discorreguen d'oest a est seguint el pendent natural del terreny.

3. Estudi relatiu que la sèquia que discorre pel centre del bulevard (VDL) es realitze a través del seu tancament mitjançant canonada amb secció equivalent, a fi d'evitar el naixement de males herbes, així com la proliferació de rates.

4. La il·luminació de les zones verdes es dirigisca cap al sòl.

5. Que s'estudie la prolongació del viari nord-sud de forma que es talle la parcel·la M17 per a evitar la seua gran dimensió i facilitar la comunicació d'aquesta illa amb la resta de la urbanització.”

Sotmesa aquesta, és aprovada per unanimitat.

Per tot això, i amb el dictamen degudament esmenat, el Ple de l'Ajuntament, per 18 vots a favor del PP, Bloc, Grup Mixt, SP i UV, i 7 abstencions del PSOE, ACORDA:

PRIMER: Es pren en consideració la qüestió de transmissió de titularitat de finques recollides en les al·legacions 1 a 8, 10 a 12, 15 a 19, 21, 24 i 30.

SEGON: Denegar el contingut de les al·legacions números 9,13, 14, 20, 22, 23, 25 i 27, i entendre per contestades la resta.

TERCER: Acordar que el present Programa d'Actuació Integrada es desenvolupe de manera indirecta.

QUART: En substitució de la cèdula d'urbanització, s'han emès els informes preliminars dels tècnics municipals abans exposats, i previstos en l'apartat B) de l'article 31 de la LRAU, ja que el present PAI es veu afectat, en relació amb la delimitació del sector, segons l'apartat E) article 17 del mateix text legal; mitjançant els

dits informes es justifica el compliment dels objectius de connexió i integració de la nova urbanització amb les xarxes d'infraestructures, comunicacions i serveis públics existents; així com les altres connexions exigibles per l'article 30 de l'expressada llei; i informe del tècnic de Planejament de data...

CINQUÈ: Aprovar i adjudicar condicionadament i provisionalment el Programa d'Actuació Integrada del SUNP-4 a la Sra. FRANCISCA MARTÍNEZ ARNAL, en representació de l'agrupació de propietaris del SUNP-4, per un import de 1.670.400.000 ptes., IVA inclòs, preu total i tancat; i d'acord amb l'alternativa tècnica presentada i a les concrecions i particularitats recollides en els distints informes dels tècnics municipals abans transcrits. En el cas de discrepància en la concreció de les seues determinacions prevaldran els criteris emanats dels Serveis Tècnics Municipals.

SISÈ: Admetre la subrogació de la dita condició d'agent urbanitzador en l'entitat RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL, en els termes de l'art. 29.11 de la LRAU, que procedirà a executar l'alternativa tècnica en els termes de la plica adjudicada, així com en aquells en què la millora, a la seua costa, i sense incidència ni obligacions per a tercers.

SETÈ: D'acord amb això, acceptar la inclusió del vial VDL, al tram confrontant al sector, en els termes i sota la contraprestació abans esmentats.

VUITÈ: Facultar l'alcalde president, tan àmpliament com en dret corresponga, per a subscriure el conveni en qüestió.

NOVÈ: Designar als Serveis Tècnics Municipals d'Urbanisme per a portar a terme la supervisió de les obres.

DESÈ: Aprovar el conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Sagunt i RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL, el qual forma part del present acord, com a annex un i únic.

ONZÈ: Que en el termini de 10 dies, comptats a partir de l'endemà de la notificació del present acord, haurà de prestar la conformitat o no a l'acceptació de l'adjudicació del programa en els termes en què es defineix.

DOTZÈ: El conveni serà subscrit dins dels 10 dies següents comptats a partir de la seua acceptació.

En qualsevol cas a la signatura del Conveni haurà d'haver constituït l'aval a què es fa esment en el punt següent.

TRETZÈ: Fixar en 129.600.000 PTA (quantitat resultant d'aplicar el 9% de la dita quantitat, i que té el concepte d'aval que garantisca el compliment de les previsions del programa (art. 29.B.8) de la LRAU).

CATORZÈ: En compliment de l'esmena d'addició al dictamen de la Comissió Informativa aprovada i de conformitat amb les indicacions formulades en la sessió d'aqueixa mateixa Comissió Informativa en sessió celebrada el 19 d'octubre de 2002, el Projecte d'Urbanització del SUNP-IV a presentar a l'Ajuntament, haurà d'incloure els següents punts:

a. Les connexions de les canonades del clavegueram del SUNP-IV al clavegueram existent a la platja d'Almardà, s'han de realitzar de forma que es garantisca que no es produiran retorns a les edificacions, ja que en els moments de fortes pluges, aquesta canonada general funciona amb pressió transmesa pels grups de bombament instal·lats al llarg del seu recorregut.

b. Garantir que la sèquia a construir pel costat oest del SUNP-IV serà capaç de canalitzar les aigües de pluja que discórreguen d'oest a est seguint el pendent natural del terreny.

c. Estudi relatiu que la sèquia que discorre pel centre del bulevard (VDL) es realitze a través del seu tancament mitjançant canonada amb secció equivalent, a fi d'evitar el naixement de males herbes, així com la proliferació de rates.

d. La il·luminació de les zones verdes es dirigisca cap al sòl.

e. Que s'estudie la prolongació del viari nord-sud de forma que es talle la parcel·la M17 per a evitar la seua gran dimensió i facilitar la comunicació d'aquesta illa amb la resta de la urbanització.

ANNEX UN I ÚNIC.

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE SAGUNT I L'ENTITAT PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA DEL SUNP-4

A la ciutat de Sagunt, ----- de --- de dos mil dos.

D'una part el Sr. Silvestre Borràs i Azcona, alcalde president de l'Ajuntament de Sagunt, assistit del secretari de la corporació municipal, Sr. Emili Olmos i Gimeno.

I d'una altra part, el Sr. FRANCISCO JAVIER PIQUERAS ROCA, amb DNI.

, en nom i representació en la seua qualitat com a administrador de l'entitat RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL la representació del qual ostenta en virtut de l'escriptura de representació-----

La primera de les parts actua en virtut de les facultats que de forma expressa li ha atorgat el Ple de la corporació en la seua sessió de data ---- de --- de dos mil dos.

Ambdues parts es reconeixen, amb la personalitat en què respectivament intervenen, plena capacitat legal per a l'atorgament del present document de conveni urbanístic i a l'efecte

EXPOSEN

1r. Que la Llei 6/94, Reguladora de l'Activitat Urbanística, estableix en l'article 32.C que si l'administració local opta per la gestió indirecta del Programa es formalitzarà en la seua documentació un CONVENI URBANÍSTIC a subscriure, d'una part, per l'adjudicatari, i d'una altra, per l'administració actuant, a fi que aquesta regule els compromisos i terminis per a l'execució de la urbanització, així com les garanties a prestar per L'URBANITZADOR, i les penalitzacions a què se sotmet per al cas d'incompliment.

2a. En la sessió del Ple de la corporació celebrat el dia ---- de --- de dos mil dos, es va adjudicar el Programa d'Actuació Integrada del SUNP 4 d'aquest terme municipal, decidint-se la gestió indirecta d'aquest, i el seu adjudicatari com a URBANITZADOR l'entitat RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL la qual accepta ser l'adjudicatària.

En base a això, ambdues parts, de comú acord, porten a terme el present Conveni d'acord amb les següents:

ESTIPULACIONS

PRIMERA: OBJECTE DEL CONVENI URBANÍSTIC.

L'Ajuntament de Sagunt i l'entitat convenen a regular mitjançant el present CONVENI, l'actuació integrada a desenvolupar al SUNP-4 d'aquest terme municipal, mitjançant el Programa aprovat i adjudicat.

SEGONA: COMPROMISOS.

S'ajustaran al que disposa el present conveni i a l'acord d'adjudicació del programa que formarà part d'aquest, i a les condicions recollides a la plica juridicoeconòmica presentada, en tot allò que no vaja en contra de les disposicions del

present conveni. Per al no previst en l'acord d'aprovació i adjudicació del programa i del present conveni, s'estarà al que preveu el títol III de la Llei 6/94 i la resta de determinacions de la dita llei.

L'entitat RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL s'encarregarà de la gestió del programa, de realitzar les obres d'urbanització completes i obres de connexions necessàries, del SUNP-4.

L'entitat RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL s'encarregarà de la gestió del SUNP-4, mitjançant la redacció de tots els documents necessaris i l'execució de totes les obres definides.

TERCERA: PROPOSTA ECONÒMICA.

La definida en el present acord.

QUARTA: TERMINIS.

Les obres d'urbanització s'iniciaran en el termini màxim de 3 mesos a partir de la inscripció registral de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

L'execució de les obres d'urbanització serà de 30 MESOS, a comptar des de la data de l'Acta de Replantejament.

L'urbanitzador redactarà el corresponent Projecte d'Urbanització amb els seus Annexos Específics i el Projecte de Reparcel·lació Forçosa, que es presentarà davant d'aquest Ajuntament dins dels TRES primers mesos, a comptar des de la data de signatura del Conveni Urbanístic.

Quant al Projecte de Reparcel·lació es fa constar que haurà de formular-se notificació individualitzada a tots els propietaris de terrenys del sector, concedint-se un termini de 20 dies perquè manifesten la seua voluntat sobre si el pagament de les obres d'urbanització es realitzarà en metàl·lic, mitjançant quotes d'urbanització o mitjançant el pagament en terrenys. Tramite aquest indispensable perquè, posteriorment, pugui ser redactat el Projecte de Reparcel·lació.

CINQUENA: RETRIBUCIÓ DE L'URBANITZADOR.

El present Programa es concedeix l'opció als propietaris de retribució a l'urbanitzador bé en metàl·lic, bé en terrenys, o fórmula mixta al 50.

Per al pagament mitjançant terrenys d'aportació l'Agent Urbanitzador oferirà permutar terrenys per quotes d'urbanització a raó de 4787 ptes./m2 de terreny.

SISENA: GARANTIES I PENALITZACIONS.

RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL entregarà un aval bancari del 9% del cost urbanització, a favor de l'Ajuntament de Sagunt, i en garantia de la seua total i correcta execució, quedant aquest unit al present conveni com a annex.

Si transcorregut un mes des que finalitze el termini per a començament de les obres, aquestes no s'iniciaren, podrà resoldre's per l'Ajuntament el present conveni, executant-se l'aval i quedant dites quantitats a favor del municipi, com a indemnització per danys i perjudicis.

Igualment, s'executarà el referit aval, si transcorregut el termini previst, no estigueren acabades les referides obres, es penalitzarà cada mes de retard amb un 1% de l'aval, fins a un màxim de cinc mesos, transcorreguts els quals, excepte pròrroga justificada, per causa d'interès públic, es determinarà la caducitat de l'adjudicació, i la pèrdua de l'aval constituït.

L'aval serà indefinit fins a la recepció definitiva per l'Ajuntament de Sagunt de les obres d'urbanització.

Totes les exigències recollides en l'acord plenari abans referit són assumides per l'urbanitzador, i el certificat del qual s'adjunta al present conveni com a part integrant d'aquest.

Llegit el present conveni, els compareixents, amb la personalitat que respectivament intervenen, hi donen el seu ple consentiment i a tot el que hi conté, signen en dos exemplars i a un sol efecte al lloc i dates indicats.

9 PLA ESPECIAL CIUTAT DE LES ARTS ESCÈNIQUES. INFORME MUNICIPAL. EXP. 36/02

Vist l'acord adoptat per la Comissió de Govern, en la sessió que tingué lloc el 2 d'octubre de 2002, que diu:

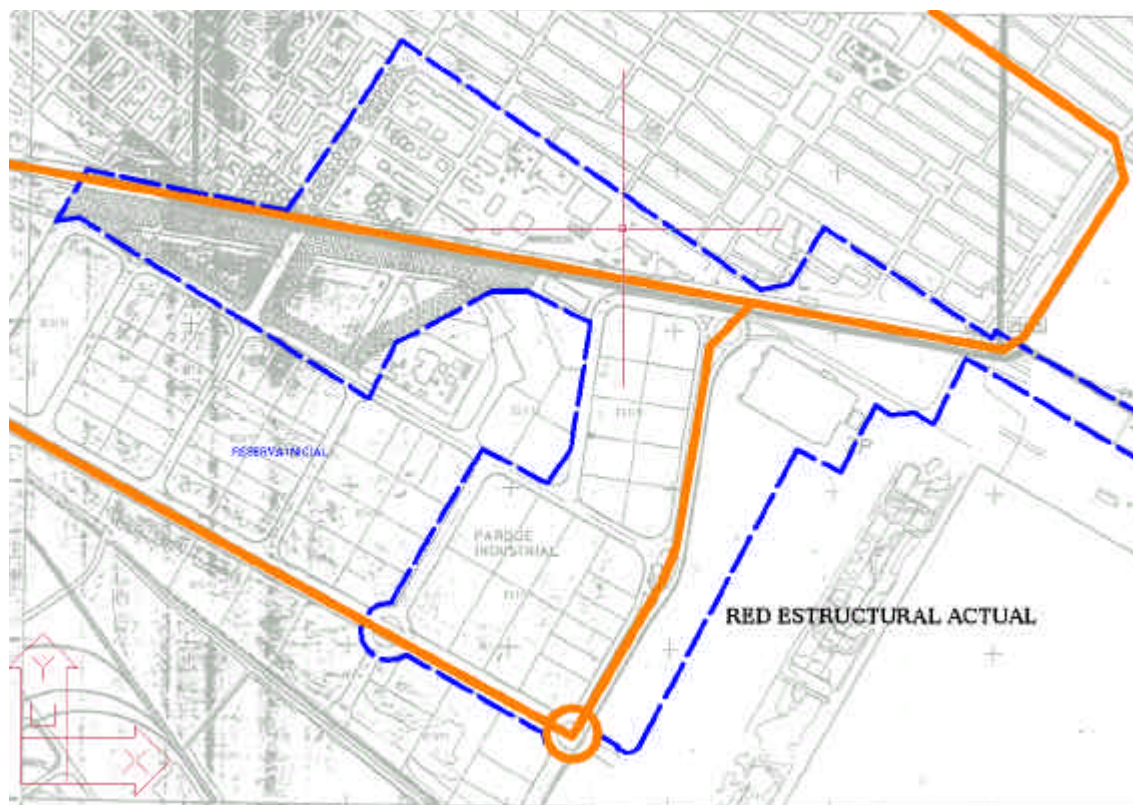
“Vist l'informe emès per l'arquitecte municipal en data 2.10.02, i el contingut literal del qual és el següent:

“En els nostres informes anteriors ja vam tractar sobre la delimitació proposada per la Generalitat Valenciana, per la qual cosa no insistirem en la qüestió.

Centrant-nos exclusivament en l'apartat d'ordenació, ens referirem per apartats a:

- homologació o modificació de la xarxa estructural del PGOU.
- usos.
- afeccions.

HOMOLOGACIÓ: En primer lloc, aquesta és –esquemàticament– l'estructura del PGOU actual.

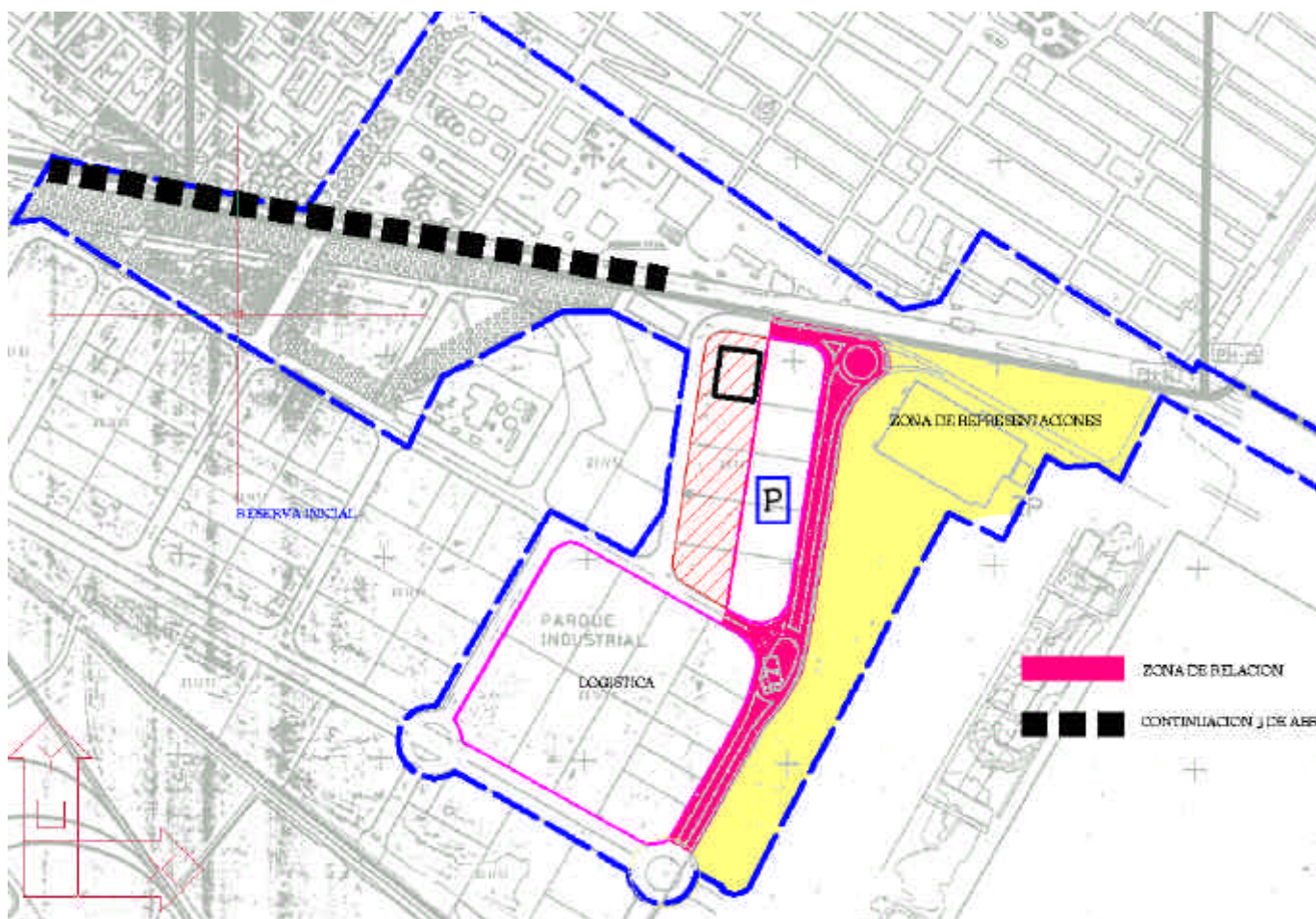


L'àmbit blau és l'àrea directament o indirectament afectada per la Ciutat de les Arts Escèniques. Doncs bé, aquesta estructura es modifica a causa de l'ordenació projectada, eliminant el trànsit rodat del vial de doble calçada que uneix l'accés al port comercial amb la ciutat. En el projecte passa a ser de vianants, denominant-se **Zona de Relació**.

Aquesta important infraestructura es va construir a instàncies de l'Ajuntament a fi de millorar els accessos i possibilitar en un futur estendre la influència de la mateixa ciutat, com de fet ha ocorregut amb la zona lúdica del parc industrial.

Segons el nostre parer la seua eliminació comporta una deterioració substancial de l'esquema viari existent. La seua substitució per la continuïtat de l'av. 3 d'Abril és clarament insuficient per a les necessitats del Port. Aquest punt ja va ser assenyalat als redactors del pla especial en les converses prèvies.

S'adjunta l'esquema-resum del pla especial.



USOS:

El pla especial modifica el règim d'usos de l'illa situada a l'oest de la zona reservada a aparcament, passant-ho a "Ofícines, comercial i serveis relacionats amb la població". Açò deixa de *facto* fora d'ordenació el complex Alucine. Segons el nostre parer açò és un error, perquè sembla més adequat que el proposat l'ús recreatiu, hoteler o de serveis, donat el caràcter bàsicament lúdic que es proposa per a la mateixa Ciutat de les Arts Escèniques.

A més, els costos d'indemnització serien molt onerosos, precisament per a eliminar un dels actuals referents culturals de la ciutat, per aquest motiu cal pronunciar-se negativament.

AFECCIONS: El pla especial fa un esment especial a la proximitat de la instal·lació d'ENFERSA, dient que

... constitueix una greu afecció sobre el territori i sobre l'ús concret a què es destinen els terrenys (sic).

Donada la gravetat que assenyala sobre el particular, ordena la redacció d'un Pla de Mesures Correctores de Protecció Enfront d'Accidents.

Tanmateix, no fa esment als plans d'ENDESA/UF per a la regasificadora o la central de cicle combinat, la qual cosa suposa segons el nostre parer una carència important que hauria de tenir-se en compte.

CONCLUSIÓ: Hem apreciat en el present projecte unes carències relativament esmenables, que han de fer reflexionar sobre la conveniència d'introduir modificacions a l'ordenació.

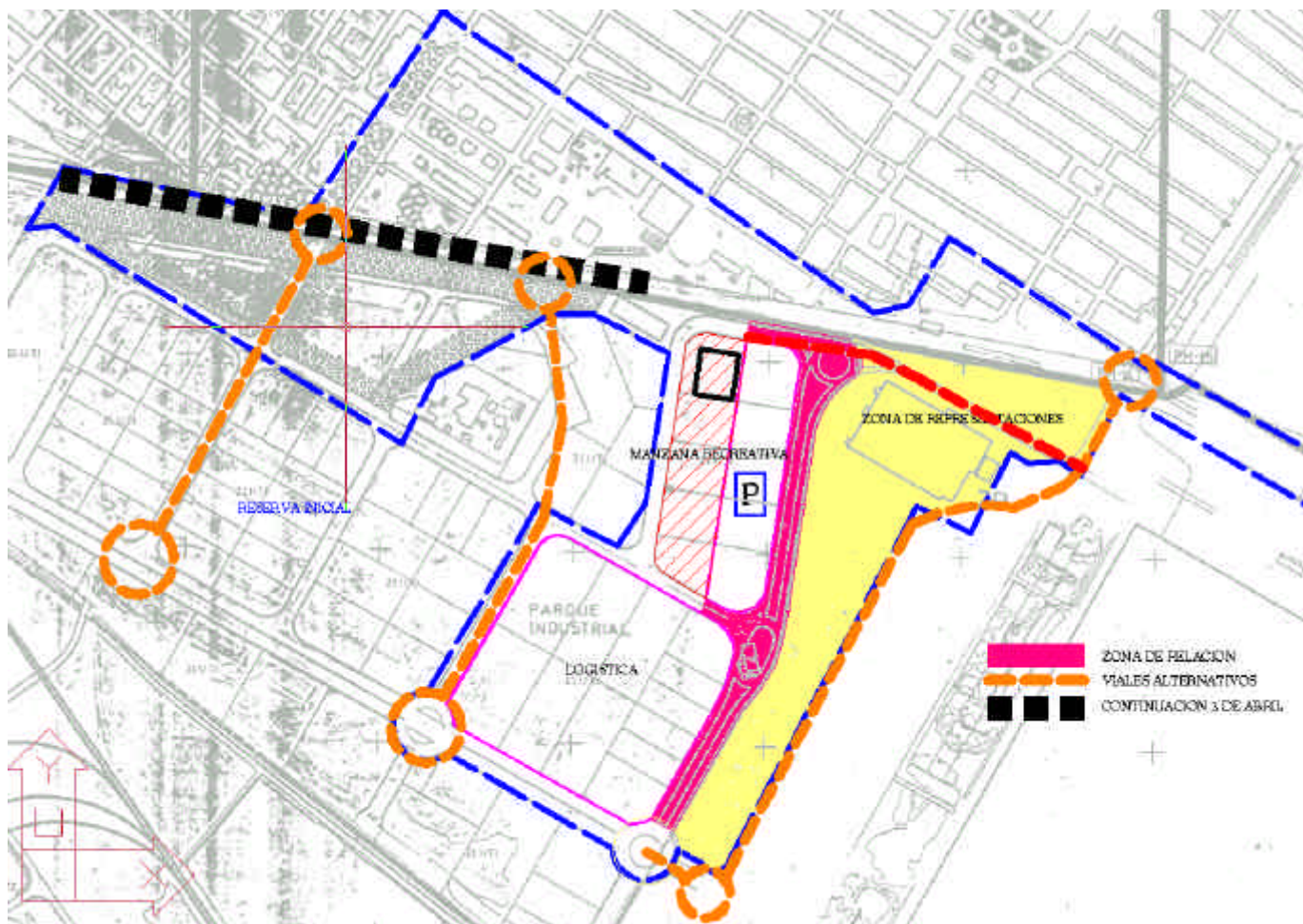
En primer lloc i donada la seua fàcil solució, estendre el contingut del Pla de Mesures Correctores de Protecció Enfront d'Accidents a les possibles implantacions de la regasificadora i de la central tèrmica.

En segon lloc, modificar el règim d'usos de l'illa adjacent a l'aparcament, acceptant el recreatiu, espectacles i serveis.

Finalment, la major dificultat: la xarxa viària. Si realment resulta imprescindible l'eliminació de la pota nord de l'accés al port, hauria d'oferir-se una alternativa raonable. Nosaltres proposem una sèrie de solucions que exposem en el plànol que adjuntem:

- Nova unió fins a l'av. Jeronimo Roure.
- Nou enllaç intermedi fins a 3 d'Abril.
- Variant per l'interior de la zona portuària.

Per a finalitzar aquest apartat, resulta molt convenient també el manteniment de la via nord (en roig) des de la rotonda fins a la prolongació de l'av. del Mediterrani.



En conseqüència i d'acord amb l'informe de la Secció d'Urbanisme, la Comissió de Govern, per unanimitat, ACORDA:

PRIMER: Fer seu l'informe dels serveis tècnics municipals transcrit.

SEGON: Que es compatibilitze l'aparcament previst en el projecte amb l'actual existent als cinemes denominats ALUCINE.

TERCER: Que es respecten els drets de l'associació CASINO CULTURAL Y RECREATIVO DE AHM a les instal·lacions actuals situades a la Gerència.”

SEGON: Afegir les següents precisions:

A la vista de les qüestions formulades pels distints grups polítics en la comissió d'urbanisme celebrada divendres passat, 4 d'octubre, pel regidor delegat de l'àrea, s'entén que la gran part de les qüestions formulades ja estan reflectides en l'acord de la Comissió de Govern de data 2 d'octubre referit al Pla Especial d'usos i infraestructures de la Ciutat de les Arts Escèniques, la qual cosa no obsta que altres assumptes indicats sí que s'entén que enriqueixen l'acord pres, per la qual cosa es proposa l'addició dels següents punts:

A) Se sol·licita a la COPUT major documentació relativa a estudi d'infraestructures, determinació de les existents i necessàries, edificacions i obra civil existents i en projecte que constituïsquen l'equipament de la ciutat de les Arts Escèniques.

B) Que no es faça zona de vianants el vial de l'alt Forn fins que no hi existisca una altra alternativa viària.

C) Que no es plantege en cap cas l'annexió d'algun edifici de nova fàbrica a les antigues naus de tallers generals.

Obert el torn d'intervencions, el representant de Segregació del Port, Sr. GIL, assenyala: "Vegem, Sr. Castelló, una de molt breu, en el document que s'ha elaborat hi ha un dibuix en la part posterior que em sembla que aquesta, la rotonda que es posa d'accés al parc, al costat del que és la zona de la gerència, està dissenyat per un lloc que hi ha parcel·les edificades, és que allò lògic seria portar eixa rotonda a la zona d'enfront de l'església, és un dibuix d'un vial alternatiu i passa a través de parcel·les edificades, que si és indicatiu i es vol col·locar on corresponga, doncs no passa res, i, segon, de les al·legacions que nosaltres et plantejem, en un moment determinat, bo, doncs sí que se n'han recollit algunes però no totes. Nosaltres, amb molta claredat, dèiem de fer una rotonda a l'altura de la zona logística, per situar-vos, enfront de Marbres el Port i que l'edificació es realitzara seguint la normativa que té aprovat el Pla General en l'annex II del parc d'Ingruinsa, no ho he vist recollit tampoc en el que has fet, però, a mi, com ho hem plantejat nosaltres com a al·legació també que vaja per un altre conducte, però no està recollit en el document que diu final."

La regidora del Grup PSOE, Sra. PANIAGUA, manifesta: "Bona vesprada, jo volia fer alguns comentaris per a precisar i fins i tot intensificar alguns punts que ja el nostre grup plantejà en la comissió i la veritat és que hi ha qüestions que jo crec que, bo, a la ciutadania li han de ser d'interès, ens van acceptar la comissió algunes coses però jo així i tot vaig fer un repàs dels plantejaments que vam fer. En principi, sí que vull protestar perquè en la premsa va eixir la notícia de les al·legacions que la Comissió de Govern va fer sobre el pla d'usos i infraestructures a la Ciutat de les Arts Escèniques abans que se celebrara la comissió, la qual cosa em sembla una falta de respecte cap al Ple, encara que la Comissió de Govern tinga eixa potestat si vol, però, en fi, les formes jo crec que a vegades són molt importants, i, en aquest cas, s'ha fallat amb elles. Crec que van haver d'esperar per a veure si les al·legacions i les puntualitzacions que en la comissió es feien respecte d'això podien fer-se unificadament per part de tot el consistori i que tingueren, d'eixa manera, més força. D'altra banda, jo la veritat que la primera cosa que vull és protestar per la mala qualitat dels plànols, senzillament, tinc la sensació com de burla, crec que és una cosa gairebé feta a mà alçada sobre un traçat de quadrícula urbanística de l'any de la picor, borrosa, en la qual no se sap quines instal·lacions i quins equipaments hi ha davall d'eixe traçat a mà alçada del perímetre de la Ciutat de les Arts Escèniques, em recorda una mica la fase de capgròs dels xiquets de tres anys que amb la seua representació de capgròs pretenen o ho fan representar una figura humana i després han de venir els psicòlegs de torn a explicar-vos el caràcter simbòlic i el concepte de globalització de la figura humana que tenen els xiquets, doncs ací igual, fase de capgròs per a la projecció de plànols que se'ns presenta, després apareix molta ambigüïtat en la definició d'usos, pràcticament se'ns assenyalen quatre o cinc zones i amb un retolet i després un poquet de literatura sobre els usos a què seran destinats ens diuen en termes generals, continuem en fase de capgròs. La veritat és que des del comentari que acabe de fer en relació amb els plànols i a la definició d'usos el Pla General d'Ordenació Urbana ha de ser reprès i rectificat en la mesura que s'afecta, la veritat que del perímetre afectat no sabem que correspon a sòl industrial en els

plànols, em referisc que correspon a oci, que a serveis dotacionals que passa amb els sorolls en un perímetre que, donada la seua naturalesa, està rodejada d'instal·lacions industrials i portuàries, amb diversos vials i que no se sap això com es pal·liarà. Un requisit previ que és fonamental, que és el desplegament del vial de Sepes, que fa ja diversos anys que està a Foment a Madrid i que com pindoletes es va acostant a la seua realització i d'això només tenim la rotonda en qüestió i res més. Com es va escometre un projecte no sols pel projecte de la Ciutat de les Arts Escèniques sinó també el projecte portuari i els projectes del polígon industrial, com es realitzarà amb la infraestructura viària que ara mateix hi ha i que hauria de fer-se i resoldre's prèviament. Encara sort que s'ha acceptat la zona de relació com a esmena perquè no es faça de vianants mentre no es produïsquen altres alternatives i, bo, també s'ha acceptat que una indefinició que hi havia sobre una edificació adherida o no, eixa era la indefinició, a la nau de tallers generals per a usos annexos s'ha acceptat que no ha d'anar adherida a l'edifici de tallers generals, està clar que, bo, en eixe sentit estem d'acord que és important mantenir la seua identitat física. A mi em sembla que açò pot ser, diguem-ne, el menudet, em sembla d'especial gravetat un parell de coses més que comentaré, d'una banda, l'afecció que s'assenyala en el pla d'usos i estructures l'afecció determinada per Fertiberia i això, bo, l'informe tècnic sembla que proposa que es faça algun projecte per a preveure les possibilitats de problemes, però què passa amb el se'ns ve al damunt sobre la tèrmica i la regasificadora?, bo, jo crec que el pla d'usos no diu res, hi ha un apunt també en l'informe tècnic però la veritat és que seria important tenir eixos documents en tots els seus termes, amb especial prioritat i després arriba el tema de la Gerència, el tema de la Gerència és segurament el que jo volia ampliar quant al que s'ha tractat en la comissió, miren vostès, no hi ha en el pla d'usos més explicació relativa a la Gerència, a la zona de la Gerència, que el que serà destinat a àmbit de docència, molt bé, magnífic, però quin serà el futur d'eixa realitat?, que hi tenim ensorrant-se i deteriorant-se a marxés forçades i que en el pla d'usos no sabem com es resoldrà, perquè no s'hi parla per a res del respecte a les existències, a la rehabilitació, què passarà amb tota eixa massa vegetal que tenim ací, seria important que en eixe pla d'usos s'especificara, bo, no cal, ja ho sé, que en el pla d'usos aparega una projecció en detall de quin és el projecte d'edificació hi hauria prou que hi haguera les al·lusions pertinents que, bo, els edificis que conformaven eixe establiment urbanístic i de zona verda quedaren respectats independentment que després docentment es destinaren a diferents aspectes de les comeses d'ensenyament que s'hi facen. Mire vostè, si al final resulta que s'ha paralytitzat i ací potser cal fer-li un aplaudiment a la Generalitat i al PP, s'han paralytitzat les iniciatives ciutadanes entorn de la reivindicació de la Gerència amb l'esperança que el projecte de les Arts Escèniques anava a fer-se càrrec i tindria la sensibilitat suficient per a resoldre el problema de la conservació i de la rehabilitació i, per tant, el seu tractament com a bé d'interès cultural de totes les instal·lacions, això en el pla d'usos queda en l'aire, no hi ha tal definició, per tant, no sabem què va a passar, si tiraran les ruïnes que hi ha, si l'economat se n'anirà avall, si les oficines se n'aniran avall, si els arbres es talaran i s'alçaran edificis de nova planta per a les activitats de docència, perquè només es parla de la zona com destinada a docència, és a dir, jo el que vull és que en aquest Ple hi haja una consideració entorn de la necessitat que el pla d'usos definisca més específicament quin serà el tracte que rebrà la zona de la Gerència en virtut de la seua conservació com un bé històric que el municipi té al qual té dret a gaudir i no que es malmeta. Seria bo que hi haguera un contacte entre l'empresa ama d'eixa zona i la Generalitat per a la compra de terrenys i que s'especificaren

determinades condicions de conservació, tenim coneixement digne de confiança que eixe contacte no s'ha establert, és a dir, jo tinc la sensació per les coses que estic comentant que encara que l'arribada d'un pla d'usos és una miqueta més que el que teníem que només eren especulacions entorn d'un perímetre, la veritat és que el pla d'usos tampoc ens suposa molta esperança que, al final, la Ciutat de les Arts Escèniques vinga al nostre municipi i, per descomptat, mal centenari del nucli del port, acabarem celebrant si eixe detall no s'especifica amb més contundència i amb més nitidesa, res més, moltes gràcies.”

El portaveu del Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, indica: “Bé, vull reiterar-li al Sr. Gil respecte al que manifesta el que ja li vaig comentar en la comissió, que vam agafar les dues esmenes que ens va plantejar vostè, que després em referiré i la d'aprovació de la que es mantinguera l'ordenança d'Ingruinsa, tal com vostè demanava, que ja li vaig comentar jo que entenia que sent un pla especial el que preveia precisament era canviar eixa ordenació d'Ingruinsa i per això es presentava, amb la qual cosa sembla que manque de sentit adoptar eixe acord, sí que comptem amb el respecte dels drets dels socis del casino cultural a la Gerència, i crec recordar, a veure, així que no es faça de vianants el vial d'alt forn fins que no existisca tota l'alternativa viària, però ara li ho dic, esborrem l'anterior. Aniré una a una i així eixiran totes, bo, s'han comentat diverses coses per part del Grup Socialista, algunes d'elles que també estan recollides en les al·legacions de la Comissió de Govern respecte d'això, les que es recullen en l'esmena d'addició que es propugna a l'aprovació del Ple perquè s'afija a l'acord de la Comissió de Govern en la seua ratificació és la que ens va fer Unió Valenciana respecte a la sol·licitud a la Coput de major documentació relativa a l'estudi i infraestructures determinació d'existències i necessàries, edificis i obra civil existents i un projecte constitueixen l'equipament de la Ciutat de les Arts Escèniques la que ens va fer el PSOE que no es faça de vianants el vial de l'alt forn fins que no hi existisca una altra alternativa vial, i la que ens va fer el PSOE, que no es plantege, en cap cas, l'annexió d'algun edifici de nova fàbrica a les antigues naus. Eixes són les que estan acceptades i els comente la resta, perquè sí o perquè no, ja he dit la del pla especial que intenta millorar l'ordenació que hi ha en Ingruinsa per a adaptar als seus propis fins i per tant ens sembla que decau, no comprenc el que acaba de dir la Sra. Paniagua respecte que hi ha ambigüitat d'usos, no ho comprenc, totes les zones del sòl tenen estrictament un ús conferit, només hi havia una zona que era que pose administrativa i que la Comissió de Govern va al·legar que és la parcel·la dels Alucine dient que fóra recreacional, d'espectacles i lúdica o una cosa així, que és on hi havia una discrepància amb els usos que enteníem que havia d'haver-hi, la resta d'usos estan perfectament definits, una altra cosa és el projecte cultural que al seu dia presente la Conselleria de Cultura no la Coput, no la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, la Conselleria de Cultura que això ja serà un altre debat, però a efectes d'un pla especial d'usos i infraestructures la documentació que hi ha és més que suficient, sota el meu punt de vista. Les al·lusions al fet que els plànols i documentació són de mala qualitat, dir-li que contenen totes les edificacions que hi ha dins de la Ciutat de les Arts Escèniques incloses les gerències, que són plànols digitalitzats del cadastre que fins i tot tenen fotografies des de diverses zones que estan posades ací i que, per tant, no entenem, no entenem que tinguen poca qualitat, ja ens agradaria tenir els mitjans. Mire, Sr. Crispín, sincerament, jo no vull fer-lo ximple a vostè, jo el que li dic és que aquest pla té una qualitat molt bona, té una qualitat digitalitzada i li torne a ensenyar els plànols, és a dir, no entenc que hi haja mala

qualitat de plànols, mala qualitat de plànols és la que tenim en aquesta casa, això sí que és mala qualitat de plànols, ara, aquests plànols digitalitzats, plànols de cadastre, amb totes les construccions existents, no ho entenc, amb fotos, amb fotos posades en distintes zones i amb punts de vista, no ho entenc, de veritat, de veritat que no ho entenc, però, bo. Sobre el respecte dels drets dels usuaris del casino cultural ja li he dit que és una qüestió que acceptà l'equip de govern proposada pel Sr. Gil, sobre els efectes addicionals de la regasificadora i la central de cicle combinat i no sols de Fertiberia ja ho posava l'informe tècnic que va fer l'equip de govern, per la qual cosa està acceptat, està posat. Tinc un dubte que espere que m'aclarisca perquè en la Comissió d'Urbanisme el Sr. Vidal va dir que calia desplegar la carretera del port i ara vostè em parla de desplegar la carretera siderúrgica, li pregue que m'aclarisca després a quina es refereix, però crec que, en cap cas, serà en absolut necessari per tal com en els projectes de Parc Sagunt ja es troba el desplegament de la carretera siderúrgica i el desplegament de la carretera de la Diputació, que són les zones d'accés directe des de València, perquè des de la ciutat les tenim prou bones, al tema de les Arts Escèniques que complementat amb l'informe tècnic municipal de col·locar dos nous accessos, si ens en posen un, doncs bé, i si ens en posen dos, millor, de col·locar dos nous accessos perquè ens sembla que és més que suficient, sota eixe punt de vista. La supressió del vial de l'alt forn no és possible, que no siga possible fins que s'haja materialitzat en una alternativa, l'hem acceptat, una de les seues propostes, la que es prohibisca l'annexió d'algun local de nova fàbrica a la nau de tallers generals també l'hem acceptat, l'ambigüitat i la pobresa de definició d'usos ja li he dit, no hi ha ni un metre quadrat que no tinga un ús determinat dins d'eixe pla especial, el que s'inicie la revisió del pla general és un tema que comenten en tots els plens el canviar la seua revisió, el seu pla general però que, en qualsevol cas, no creiem que tinga a veure amb aquest assumpte més quan el que es fa amb la propugnació d'un pla especial és, precisament, canviar les ordenances d'Ingruinsa, que és el que he dit en el primer punt, cal canviar el pla general, no, el pla especial canvia el pla general i això és una qüestió que vull que tinguen clara. Parla del tema de la saturació de sorolls a la zona i, efectivament, en l'estudi es recull detalladament la situació dels sorolls fins i tot amb taules mesures, etc., l'inte que revise la documentació, el projecte portuari industrial ja li he dit que suposarà una gran millora quant a les infraestructures i dir-li que, sobre el tema de la Gerència que posa àmbit de docència, quan facen el projecte cultural supose que diran que es fa en cada xalet, de moment sabem que a la Gerència és àmbit de docència, que, si li explique, en un pla especial d'usos i infraestructures no voldrà vostè que li diguen quin projecte cultural veurà dins de cada un dels xalets de la Gerència, perquè això és impossible. D'altra banda, tampoc és objecte de debat les condicions de conservació ni que no hi haja hagut contactes pel tema de la Gerència amb la Direcció General de Grans Projectes perquè no és cert, fins i tot el Sr. Gil és testimoni que sí que hi ha hagut contactes amb el propietari de la Gerència, amb la Direcció General de Grans Projectes, diversos contactes i que segueixen, ho sabem, encara que vostè ho negue, reiterar-li novament a la memòria en la pàgina 10 en la qual posa, el que vostè diu que no es contempla la conservació de la Gerència i quin bon centenari tindrem si no es tempera la conservació de la Gerència, en el punt d) posa la conservació i rehabilitació del conjunt d'edificacions constituents de l'antiga Gerència d'alts forns i habitatges de personal directiu per a ser destinats a funcions de formació de personal i professionals relacionats amb Arts Escèniques, que sí que ho posa, bon centenari tindrem, Sra.

Paniagua. Si d'açò depèn que hi haja un bon o mal centenari, mire, serà un bon centenari. Res més.”

Intervé el Sr. ALCALDE i diu: “Sra. Paniagua, les preguntes que vostè ha fet abans, per tal com fa poc va fer una roda de premsa respecte d'això, no em reiteraré ací, però ho té vostè tot en el Pla Zonal amb les respostes de les zones, els sorolls ja li ho ha dit ell amb els diagrames, els monogrames, tot el que ací ve i els paràmetres de construcció en cada una de les zones i el que no és tocable, la Gerència es queda íntegra com està per a educació, i ho posa molt clarament, ací, a més els dóna els metres quadrats de sostre per metre quadrat que hi ha i tot el que es permet, és a dir, que si després posteriorment vol que no desitge ni estendre'm ni dir, perquè recentment, fa quinze dies escassos que vaig fer una roda de premsa respecte d'això, amb molt de gust li podré indicar les coses, bé, senyores i senyors regidors, anem a votar.”

Per tot això, el Ple de l'Ajuntament, per 18 vots a favor del PP, Bloc, Grup Mixt, SP i UV, i 7 abstencions del PSOE, ACORDA:

Ratificar l'acord de la Comissió de Govern de data 2 d'octubre de 2002, transcrit al principi, que ací es té per reproduït a tots els efectes.

I vist que no hi ha més assumptes a tractar, la presidència clou la sessió a les 16 hores i 20 minuts, de tot això, com a secretari, done fe.

ACOMPLIU-HO: L'ALCALDE