

**ACTA DEL PLE EXTRAORDINARI DE LA CORPORACIÓ MUNICIPAL,
CELEBRAT EL DIA CATORZE DE MAIG DE DOS MIL TRES**

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

A la ciutat de Sagunt, el dia catorze de maig de dos mil tres, a les 17 hores i 10 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 PROPOSICIÓ RATIFICACIÓ RESOLUCIÓ ALCALDIA ADHESIÓ AL
CONVENI DE LA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I ECOEMBES SA,
GESTIÓ RESIDUS ENVASOS LLEUGERS**

Sotmès a votació, d'acord amb el que estableix l'art. 82.3 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals, per unanimitat es ratifica la inclusió de l'assumpte en l'ordre del dia.

Vista la Resolució d'Alcaldia núm. 1.248 de data 31 de març de 2003, que diu:

“La Llei 11/1997 de 24 d’abril d’Envasos i Residus d’Envasos estableix que els titulars dels residus tenen la responsabilitat sobre la seua gestió, i han de complir els objectius marcats en aquesta. Des del moment en què els residus són dipositats en els contenidors municipals, és l’entitat municipal la que adquireix la titularitat sobre aquests i, per tant, la responsabilitat de la seua gestió.

En principi l’entitat local és lliure de realitzar la gestió com vulga sempre que complisca amb els objectius establits, ja que té totes les competències en aquesta matèria. Tanmateix, s’ha signat un conveni marc per a la uniformitat en la gestió de totes les entitats locals de la Comunitat Valenciana de manera que es facilite aquesta gestió i reben compensacions econòmiques per aquesta.

La Generalitat Valenciana, per mitjà de la Conselleria de Medi Ambient, té establert un conveni marc amb l’entitat Ecoembes SA per a normalitzar la gestió dels residus d’envasos mitjançant un Sistema Integrat de Gestió. Actualment aquesta empresa és l’única que es troba acreditada per a poder realitzar la gestió.

El conveni marc es refereix a la recollida selectiva de paper-cartó i envasos lleugers (contenedor groc).

El Ple de la corporació municipal, en la sessió ordinària que tingué lloc el dia 28 de desembre de 2000, va adoptar l’acord d’adhesió al conveni de la Conselleria de Medi Ambient i Ecoembes SA, respecte a la gestió de residus d’envasos per a recollida selectiva de paper i cartó.

Vist el protocol d’adhesió en relació amb la recollida selectiva multimaterial d’envasos lleugers, s’opta per realitzar, directament o a través dels seus operadors, la recollida selectiva d’envasos lleugers segons el model definit en el Pla Integral de Residus de la Comunitat Valenciana, i lliurar-los a la planta de selecció o classificació que es designe.

Per això, l’alcalde-president de l’Ajuntament de Sagunt RESOL:

PRIMER: L’adhesió al conveni de la Conselleria de Medi Ambient i Ecoembes SA, respecte a la gestió de residus d’envasos lleugers.

SEGON: Facultar l’alcalde-president per a la signatura del protocol d’adhesió al conveni marc entre Ecoembalajes España SA i la Generalitat Valenciana.

TERCER: Elevar aquesta resolució al proper Ple corporatiu per a la seua ratificació.”

Obert el torn d’intervencions, la regidora i ponent del grup Bloc, Sra. ALEGRE, manifesta: “Sr. Alcalde, companys, bé, com vostès ja saben des de fa pocs dies tenim els contenidors per als envasos lleugers. Ens hem adherit al conveni per a vidre, per a paper, i només falta els d’envasos lleugers, per la qual cosa sol·licite que tots aprovem aquest punt.”

Per tot això, el Ple de l’Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

Ratificar la Resolució d’Alcaldia amunt transcrita que ací es té per reproduïda a tots els efectes.

2 EXP. 25/02. APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ PROVISIONALS PROGRAMA ACTUACIÓ INTEGRADA UNITATS 1, 2 I 5 “NORD DEL PALÀNCIA”

NÚM. 1. OBERTURA DE L'EXPEDIENT I SOL·LICITUD DE PROGRAMACIÓ

El Sr. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, en nom i representació de l'empresa ALSER SL, amb data 24.5.02, número d'entrada 7018, presenta Proposta de Programa de Desenvolupament d'Actuació Integrada de les Unitats d'Actuació núm. 1, 2 i 5 del Nord del Palància (UE núms. 1 i 2 del SUNP-1 i UE 5 del SUNP II), 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:

- Memòria del programa.
- Estudi arqueològic previ.
- Projecte d'homologació.
- Pla Parcial.
- Avantprojecte d'urbanització.
- Imatge del programa.

NÚM. 2. OBERTURA D'INFORMACIÓ PÚBLICA

El referit Programa d'Actuació Integrada ha sigut sotmès a informació pública, d'acord amb el que disposa l'article 48 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística de la Generalitat Valenciana, i publicada aquesta informació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de data 8 d'octubre de 2002, núm. 4.352.

NÚM. 3. FORMULACIÓ D'AL·LEGACIONS

Durant el període d'informació pública s'han presentat les al·legacions que a continuació es detallen:

AL·LENGANT	ASSUMPTE
NÚM.1 MERCONFIS SL	Comunica l'adquisició en proindivís d'una sèrie de parcel·les incloses en l'àmbit. De tot això es pren nota.
NÚM. 2 RESIDENCIAL PALÀNCIA SL	Comunica l'adquisició d'una sèrie de parcel·les incloses en l'àmbit. De tot això es pren nota.
NÚM. 3 Sra. ÁNGELES CABALLER MUÑOZ	Comunica l'adquisició en proindivís d'una parcel·la inclosa en l'àmbit. De tot això es pren nota.
NÚM. 4 Sr. MANUEL MOLINA MUÑOZ	Assenyala la condició de propietari d'una parcel·la, a pesar de no figurar com a titular cadastral. D'això es pren nota.
NÚM. 5 Sra. MARÍA MILAGRO VILLAR CASANOVA	Assenyala domicili a efectes de notificacions
NÚM.6	Comunica la condició de propietària de parcel·les incloses

Sra. ÁNGELES MASIÁ VILLAR	en l'àmbit. De tot això es pren nota.
NÚM.7 Sr. RICARDO RIBELLES VILLALBA i germans.	Assenyala la propietat d'una sèrie de parcel·les incloses en l'àmbit. D'això es pren nota.
NÚM. 8 Sr. RICARDO RIBELLES VILLALBA	Indica una sèrie de punts sobre l'alternativa tècnica als quals es donarà resposta més endavant.
NÚM. 9 RESIDENCIAL PALÀNCIA SL i GESAGUNT SL	Assenyalen l'adquisició en proindivís de parcel·les incloses en l'àmbit. D'això es pren nota.
NÚM. 10 Sr. RICARDO RIBELLES VILLALBA	Assenyala una sèrie d'al·legacions sobre la plica juridicoeconòmica a les quals es donarà resposta més endavant.
NÚM. 11 Sr. JUAN ANTONIO MARTÍNEZ CARDO I ALTRES	Com a propietaris de les parcel·les situades al costat de la muntanya de Sant Cristòfol, sol·liciten la inclusió en l'àmbit. Punt al qual es donarà resposta més endavant.
NÚM. 12 Sr. HIGINIO SERRANO MONTFORTE	Assenyala la compareixença en l'expedient com a part interessada.
NÚM. 13 CAMARELLES SERVICIOS INMOBILIARIOS SL i MELLADO SERVICIOS INMOBILIARIOS SL	Assenyala l'adquisició d'una sèrie de parcel·les que estan incloses dins de l'àmbit. D'això es pren nota.
NÚM. 14 CAMARELLES SERVICIOS INMOBILIARIOS SL	Assenyala l'adquisició d'una parcel·la que estan incloses en l'àmbit. D'això es pren nota.
NÚM. 15. Sr. RICARDO RIBELLES VILLALBA	Assenyala la condició de Bé d'Interès Cultural que s'atorga a l'alqueria d'Aigua Fresca, inclosa en l'àmbit, sol·licitant que s'adopten les mesures oportunes respecte d'això. Punt sobre el qual més endavant es realitzaran les consideracions oportunes.
NÚM. 16 MERCONFIS SL	Assenyala ser propietària en proindivís amb altres entitats de parcel·les incloses dins de l'àmbit. Es pren nota als efectes oportuns.

NÚM. 4. INFORMES SECTORIALS SOL·LICITATS

S'han sol·licitat per part d'aquest Ajuntament, en data 8.1.03, a efectes d'expedició de la cèdula d'urbanització de l'Actuació Integrada proposada, els informes a les següents administracions públiques afectades:

- Ministeri de Foment.
- Conselleria de Cultura.
- Conselleria de Sanitat i Consum.
- Conselleria d'Obres Públiques i Urbanisme.
- Confederació Hidrogràfica del Xúquer.

Transcorregut el termini màxim d'un mes establert per a l'emissió d'informes, s'ha emès informe per les següents:

1. Ministeri de Foment, que en data 7.2.03, RE núm. 1727, procedeix a emetre informe desfavorable sobre l'actuació.

Tanmateix, cal matisar el caràcter desfavorable d'aquest informe, a causa de dues circumstàncies posteriors: d'una banda, la sol·licitud de cessió del tram urbà de la N-340, que ha efectuat aquest Ajuntament, acord de la Comissió de Govern de data 12.3.03, al Ministeri de Foment, en els termes de la legislació sectorial de carreteres de l'Estat; d'altra banda, i com a conseqüència d'això, el canvi del caràcter del dictamen d'aquest Ministeri en la Comissió Informativa de la Comissió Territorial, i que ha donat lloc a l'informe favorable del director general d'Urbanisme i Ordenació Territorial, en el qual aquest ha emès informe favorable, comunicat a aquest Ajuntament en data 14.4.03.

A això s'afeg que en data 29.4.03 s'ha remès nou informe del Ministeri, de caràcter favorable, si bé supeditant-lo al fet que la carretera passe a ser de titularitat municipal, procés que, com s'ha dit, es troba en tramitació a sol·licitud d'aquest Ajuntament.

2. Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transport, que en data 14.4.03, RE núm. 5572, emet informe favorable, si bé hi assenyalava una sèrie de punts que han de ser aclarits, i que serien els següents:

Necessitat d'aportació d'un estudi d'inundabilitat. En aqueix sentit, l'agent urbanitzador, en data 29.4.03, RE 6402, aporta la documentació exigida, que és considerada suficient pel tècnic municipal.

Acreditació de la suficiència de subministrament d'aigua. En aqueix sentit cal indicar que la solució de subministrament d'aigua per a aquest àmbit és la de connexió a les infraestructures municipals del nucli històric, comptant amb la corresponent concessió demanial de la CHJ, en el marc del m3/segon.

Acreditació de depuració de les aigües residuals. En data 30.4.03 l'Entitat de Sanejament emet informe favorable, qüestió sobre la qual més endavant es faran més precisions.

Respecte de la delimitació d'un entorn de protecció al BIC de l'alqueria d'Aigua Fresca, cal tenir en compte les consideracions que es realitzen per part de l'arquitecte municipal més endavant, en contestar una de les al·legacions realitzades, i a les quals em remet. En tot cas queda justificat que l'ordenació proposada respecta l'entorn de l'esmentat BIC.

S'imposa la condició a nivell de planejament que a les illes qualificades com a ús terciari no és tolerable l'ús d'habitatge.

Amb aquests punts, s'entenen complides les exigències de la COPUT, a les quals se supeditava l'emissió de l'informe de caràcter favorable.

NÚM. 5. CONTESTACIÓ A LES AL·LEGACIONS

Algunes de les al·legacions realitzades pels interessats requereixen la formulació d'una sèrie de consideracions més extenses, que es passen a realitzar a continuació.

Respecte de l'al·legació realitzada pel Sr. RICARDO RIBELLES VILLALBA en data 8.11.02, RE núm. 15.460, cal indicar el següent:

En síntesi, les línies de la seua al·legació són les següents:

Discrepa del criteri de sectorització seguit per la proposta de pla parcial, excloent una superfície de 130.000 m² situada al nord de la proposta.

Considera que les infraestructures de connexió s'han d'executar tenint en compte tot l'assentament futur previst pel pla general i no sols allò que s'ha proposat per mitjà del present programa.

Assenyala a més que la proposta, en deixar fora els esmentats terrenys, suposarà un desequilibri en l'assumpció de les càrregues urbanístiques.

Considera que la resta que queda exclosa de la programació té una configuració irregular a causa del sòl no urbanitzable protegit que es troba al seu centre que dificultarà el disseny dels vials i parcel·les edificables resultants. Si no se li dóna un tractament global junt amb els terrenys proposats, això determinarà la impossibilitat de la seua materialització rendible per separat.

Al·lega falta de justificació en la memòria del pla proposat sobre el criteri de sectorització triat.

Enumera una sèrie d'avantatges que comportaria una programació global de tot el terreny pendent al nord del Palància, totes elles relacionades amb una més justa equidistribució de les càrregues generades per les infraestructures necessàries per a atendre la demanda de tot l'àmbit, així com en la idea que això permetrà una visió més global o de conjunt.

En aqueix sentit l'al·legant realitza una sèrie de propostes.

Acaba assenyalant que la proposta realitzada és arbitrària per falta de motivació quant a la seua delimitació, recollint la jurisprudència que al respecte ha emès el Tribunal Suprem sobre els límits de la potestat de planejament.

D'altra banda el mateix interessat en data 22.11.02, RE núm. 16.936, formula al·legacions en els següents termes:

Realitza una sèrie d'al·legacions sobre la proposició jurídicoeconòmica presentada. Atenent al principi de congruència, es procedirà a la seua contestació en l'apartat referent a aquesta, junt amb les observacions i condicionants jurídics que es realitzaran a aquesta.

I finalment, el mateix interessat en data 21.2.03, RE núm. 2455, torna a formular al·legacions, en els següents termes:

S'assenyala que per part de la Conselleria de Cultura i Educació s'ha rebut resolució d'inscripció de l'alqueria d'Aigua Fresca en el registre de Béns d'Interès Cultural del Patrimoni Històric Espanyol, amb la categoria de monument.

Assenyala en aqueix sentit que l'ordenació proposada és incompatible amb l'esmentat estatus, ja que no s'ha inclòs en la seua totalitat dins de la parcel·la qualificada com a equipament, i part d'aquesta està inclosa dins del viari, i part en parcel·la edificable.

En relació amb les 3 al·legacions anteriors, l'arquitecte municipal realitza un informe en data 26.4.03, en el qual s'assenyala el següent:

Respecte de l'al·legació realitzada pel Sr. RICARDO RIBELLES VILLALBA en data 8.11.02, RE núm. 15.460, s'aprecia:

Al·lega falta de justificació en la memòria del pla proposat sobre el criteri de sectorització triat. Discrepa del criteri de sectorització seguit per la proposta de pla parcial, i exclou una superfície de 130.000 m² situada al nord de la proposta.

Els criteris de delimitació dels sectors de plans parcials es troben recollits en els arts. 17 de la LRAU 6/94 i 17 i ss del Reglament de Planejament de 1998. Entenem que es compleix amb aqueixos criteris de sectorització recollits en dites normes, ja que la proposta delimita al nord amb elements dotacionals de la xarxa primària, així com sòl no urbanitzable. La resta té entitat suficient com a sector mínim, d'acord amb l'art. 224 de les Normes Urbanístiques del PGOU, complint àmpliament les condicions de sectorització de l'esmentat art. 17 de la Llei Reguladora.

En aqueix sentit cal indicar quines infraestructures de gran relleu cal executar en l'àmbit del sector que se sotmet a adjudicació, a més dels elements dotacionals de l'ordenació detallada; s'arriba a la conclusió que només cal realitzar el vial situat a l'oest del futur sector, així com la rotonda de connexió amb la N-340. Vial que fins i tot per les seues característiques pot suplir la necessitat d'executar viari de la xarxa secundària, en els termes de l'art. 2 de l'annex del RPCV.

No li queden per realitzar per tant al dit sector cap tipus d'infraestructura que no siga generada directament per ella i per a atendre a aquestes.

Considera que les infraestructures de connexió s'han d'executar tenint en compte tot l'assentament futur previst pel pla general i no sols allò que s'ha proposat per mitjà del present programa.

En l'informe de l'avantprojecte d'urbanització pot comprovar-se que s'ha valorat tota futura implantació prevista pel pla general, i no sols la proposta programada en el present document, amb punts de connexió suficients.

Destaca en aqueix sentit la coordinació prevista en el dimensionament de les infraestructures previstes per a l'evacuació d'aigües residuals i pluvials. Punt que és extensible a les condicions d'accessibilitat: pont, rotondes i viaris.

Assenyala a més que la proposta, en deixar fora els esmentats terrenys, suposarà un desequilibri en l'assumpció de les càrregues urbanístiques.

S'ha analitzat la viabilitat d'una proposta de planejament sobre el sector exclòs de la present programació i en aqueix sentit s'arriba a la conclusió que és viable i possible un esquema d'ordenació detallada que pugui permetre la implantació sobre el territori de terrenys privats i de terrenys on calga ubicar els terrenys dotacionals exigits pels estàndards urbanístics, acudint a una solució de màxima densitat d'edificabilitat de les permeses pel PGOU per a aquest àmbit.

En efecte, al quadre següent exposem una proposta per a una superfície total estimada de 149.500 m²:

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

En aqueix sentit es conclou que la circumstància que el sector restant es trobe travessat de nord a sud pel sòl no urbanitzable d'especial protecció no exclou o fa inviable ni condiona de forma determinant la implantació i distribució racional d'usos sobre el sector, donant-se la circumstància que en trobar-se rodejat per viari pertanyent a la xarxa estructural afavoreix especialment l'accessibilitat al sòl patrimonialitzable.

Considera que la resta que queda exclosa de la programació té una configuració irregular a causa del sòl no urbanitzable protegit que es troba al seu centre que dificultarà el disseny dels vials i parcel·les edificables resultants. Si no se li dóna un tractament global junt amb els terrenys proposats, això determinarà la impossibilitat de la seua materialització rendible per separat.

La configuració de l'àrea edificable prové del Pla General d'Ordenació Urbana en limitar-se la protecció exclusivament a les corbes de nivell. El fet de no estendre aqueixa protecció a la totalitat de la part recaient a la N-340 va tenir com a fi no perjudicar els propietaris dels terrenys afectats establint la qualificació de sòl no urbanitzable protegit a terrenys que objectivament no ho mereixien.

Estima elevats els costos del programa, i baix el preu de sòl ofert.

En relació amb el particular i prenent com a referència la veïna Unitat UE-4, amb semblants característiques respecte a edificabilitat, connexions i obres annexes, oferim quadre comparatiu:

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

S'han corregit factors com la valoració del PAI exclouent el pagament a l'Ajuntament de les quantitats avançades i la correcció de l'àrea de repartiment virtual. A més, la UE-1, 2, 5 té un menor aprofitament tipus i un millor índex de superfície patrimonialitzable.

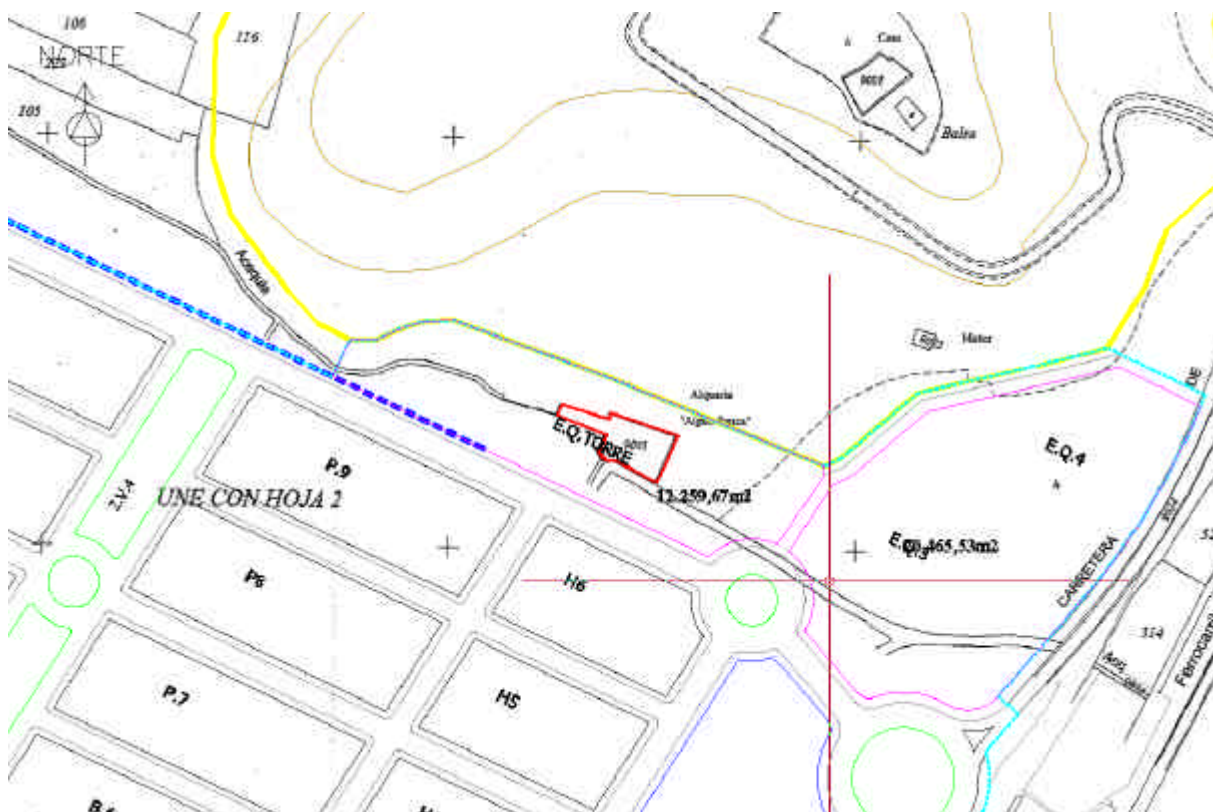
Com es pot comprovar, l'augment de les repercussions es troben dins de límits raonables, donada la circumstància que es tracta de pressupostos tancats, sense revisió de preus, la qual cosa unit als terminis d'execució (cinc anys per a la UE-1, 2, 5) i l'índex d'inflació, els justifica àmpliament, a excepció de la dada del valor del sòl, molt superior al de la UE -4, que reflecteix l'augment del valor del sòl urbanitzable experimentat.

Per tant cal rebutjar aquesta argumentació.

Respecte de l'al·legació formulada pel mateix interessat en data 21.2.03, RE núm. 2455, cal indicar el següent:

S'assenyala que per part de la Conselleria de Cultura i Educació s'ha rebut resolució d'inscripció de l'alqueria d'Aigua Fresca en el registre de Béns d'Interès Cultural del Patrimoni Històric Espanyol, amb la categoria de monument.

Assenyala en aqueix sentit que l'ordenació proposada és incompatible amb l'esmentat estatus, ja que no s'ha inclòs en la seua totalitat dins de la parcel·la qualificada com a equipament, estant part d'aquesta inclosa dins del viari, i part en parcel·la edificable.



Com es pot comprovar en la superposició, l'edifici medieval objecte de declaració de BIC es troba dins d'un equipament públic, ubicat en el baricentre de la parcel·la dotacional, pràcticament rodejada de sòl no urbanitzable protegit a excepció del límit sud per on té el seu accés pel vial transversal pertanyent a la xarxa primària, el límit de la qual es troba a una distància més que suficient. Precisament aquesta via contribueix a obtenir una notable visualització del monument. Si a açò afegim que les illes P9 i H6 estan destinades a edificació en filera, hem de concloure que l'ordenació del sector és respectuosa amb el bé a protegir.

D'altra banda, respecte dels criteris de sectorització les conseqüències derivades d'aquests, cal indicar que, com abans es va assenyalar, aquests han sigut informats favorablement per la COPUT, sent aquests un aspecte de l'ordenació estructural i per tant de la seua competència. Cosa que ratifica la legalitat de la proposta de planejament realitzada.

Respecte de les al·legacions realitzades pel Sr. JUAN ANTONIO MARTÍNEZ CARDO i altres, en data 29.11.02, RE núm. 17.410, cal indicar el següent:

Són propietaris d'una sèrie de terrenys situats al costat de la muntanya de Sant Cristòfol, qualificats com a sistema general, i exclosos d'actuacions sistemàtiques i, en definitiva, d'àrees de repartiment.

Cal tenir en compte que els terrenys objecte de programació formen una àrea de repartiment discontinua en la qual ja està inclosa quasi 70.000 m² de sòl del macrosector VII, en compliment de les previsions de l'art. 223 i 224 del Pla General.

Incloure més propietaris, redelimitant l'àrea de repartiment, per a repartir-se el mateix aprofitament objectiu, s'entén que tindria caràcter desequilibrador.

A més, no és un dret al qual gaudisquen els al·legants ni que siga invocable exigint el seu compliment.

Tot això sense perjudici que es considere oportú, des d'una perspectiva d'oportunitat i conveniència dels interessos generals, la inclusió en futures àrees de repartiment discontinües, en els termes de l'art. 62 de la LRAU i 119 1.b del RPCV-98.

NÚM. 6. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS JURIDICOECONÒMIQUES

Durant el període de presentació de proposicions juridicoeconòmiques, se n'ha presentat una única, que és la següent:

1. La presentada pel Sr. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, en representació d'ALSER SL, en data 9.11.02, RE 15.485.

A aquesta se li aplicaran els condicionants que s'exposaran més tard.

NÚM. 7. ORDENACIÓ PROPOSADA

Per part de l'arquitecte de Planejament, en el seu informe de data 30.1.03, s'assenyalen els següents punts respecte de la solució d'ordenació plantejada:

Generalitats

Es tracta d'un pla parcial de desenvolupament sectorial, l'àmbit del qual és part del Macrosector II de sòl urbanitzable no programat, situat al nord del Palància, determinat pel PGOU.

El perímetre comprès pel Pla Parcial el formen les unitats UE-1 i 2 del SUNP-1, més una porció del MSECTOR II, limitada al nord per una via que enllaça amb una rotonda, i el sòl no urbanitzable protegit de la muntanyeta. La raó que justifica el seu desenvolupament és la posada en servei de la variant de la N-340.

La tipologia edificatòria es basa en habitatges grau/categoria 0, 1 i 2, és a dir, habitatges individuals i col·lectius, i l'ús dominant és el residencial.

S'assumeixen les càrregues de compensació que en el seu moment va avançar l'Ajuntament.

1. DOCUMENT HOMOLOGACIÓ

Els elements que defineix com la xarxa primària o estructural són els de PGOU amb la modificació de l'eliminació del SGES-10 que passa a equipament detallat.

Incorpora a la xarxa primària el camí de les Valls i el vial que constitueix el límit nord que el separa de la resta del Msector, més un nou pont sobre el riu Palància, amb les seues rotondes corresponents.

S'incorpora igualment el 20% de la superfície del MSECTOR II al MSECTOR VII com a equipaments de xarxa primària.

Es delimita una sola unitat d'execució.

Els paràmetres d'edificabilitat del sector es fixen en 50 habitatges/ha, amb un IEB de 0.7 m²T/m², incloent el terciari exclusiu.

Es compleixen els criteris establits en l'article 20 del RP per al sector de planejament. A més, 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 i complementària**, ja que es limita a assenyalar -diferenciant-los sense modificar- els elements pertanyents a l'ordenació estructural. La qualifiquem com a complementària per incorporar nous elements d'aquest tipus que la milloren sensiblement.

Quant a les condicions de connexió de les xarxes d'abastiment i d'evacuació, cal fer constar que en el document avantprojecte d'urbanització s'han justificat documentalment les aptituds de les xarxes pròpies del sector per a afrontar les necessitats de la resta del MSECTOR II.

2. DOCUMENT PLA PARCIAL

Correspon al pla parcial assenyalar les determinacions pròpies de l'ordenació detallada. Per a informar objectivament sobre la bondat d'aquesta, partim dels següents criteris:

LA INTEGRACIÓ AMB LA CIUTAT, tenint en compte:

- L'articulació amb la malla existent.
- La contribució a la millora o manteniment del paisatge urbà.

LA QUALITAT DELS ESPAIS PÚBLICS, atenent a:

- La situació d'aquests.
- La seua morfologia.
- La seua superfície en proporció adequada a les necessitats de l'ús dominant.

EL RÈGIM D'USOS PREVIST, amb la utilització de:

- Les tipologies edificatòries adequades.
- Les seues incompatibilitats en funció de les característiques específiques del sector.

Segons el nostre parer l'ordenació projectada compleix de forma més que raonable amb aquestes exigències.

3. DOCUMENTACIÓ

S'ha aportat annex fonamentant numèricament el nombre de places d'aparcament, tant la seua quantitat bruta com la ubicació en espais públics d'acord amb les seccions viàries projectades.

NORMES URBANÍSTIQUES

Tan sols apuntar:

Encara que s'indica el caràcter subsidiari i complementari del TR de les NNUU del PGOU, per a més claredat sembla interessant remetre'ns a l'art. 8 del TR pel que fa al règim dels espais lliures. El mateix pel que fa a la regulació de l'edificació de les dotacions, amb remissió a l'art. 148 del text esmentat.

A aquests punts caldria afegir el condicionant establert per la COPUT, en el sentit que a les illes d'ús terciari no haurà de tolerar-se l'ús d'habitatge.

NÚM. 7. PROPOSTA D'AVANTPROJECTE D'URBANITZACIÓ. FIXACIÓ DE CONDICIONANTS

Els serveis tècnics d'Urbanisme, en data 30.1.03, assenyalen, pel que fa a les solucions tècniques d'obra urbanitzadora, els següents punts, que figuraren com a condicionants en la redacció de l'oportú projecte d'urbanització:

En aquest informe es fan constar per apartats aquelles qüestions que han de ser objecte de rectificació i incorporació al projecte d'urbanització (**en roig i en negreta**).

PRELIMINAR

FASES D'EXECUCIÓ

(A incloure en projecte d'urbanització).

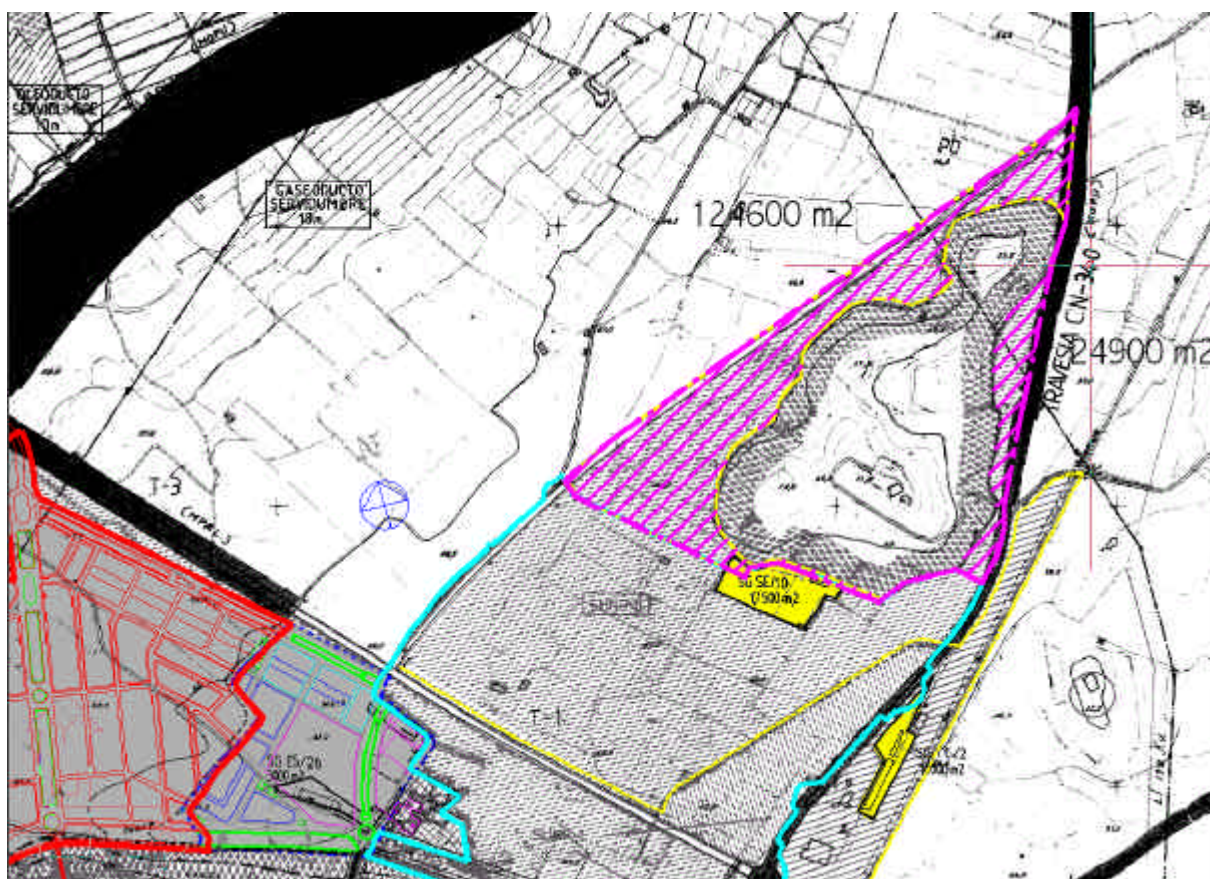
Es grafiaran aquestes fases a nivell d'esquema; cal diferenciar les prioritats que formen part del Conveni de les que són exclusives de l'agent urbanitzador.

EVACUACIÓ D'AIGÜES FECALS

CONNEXIÓ A XARXA GENERAL I INFRASTRUCTURES GENERALS

S'accepta la solució proposada d'evacuar per gravetat creuant el riu Palància.

S'ha tingut en compte les especials circumstàncies que concorren en el macrosector en deixar fora del PAI restes del sòl urbanitzable. En aquest aspecte s'han assenyalat els punts de connexió i les infraestructures capaces d'assegurar l'evacuació de fecals corresponents a aqueixes restes del MSECTOR II, amb les seues densitats màximes previstes.



CLAVEGUERAM INTERIOR

(A incloure en projecte d'urbanització).

Càlculs: haurà de justificar-se les equivalències d'acord amb la Guia d'Urbanització.

- La disposició entre pous de registre estarà d'acord amb les connexions domiciliàries a la xarxa de residuals.
- Les característiques (pendent, diàmetre, velocitat...) dels conductes es justificarà en un quadre general, que constarà en memòria i plànols.

A fi d'unificar criteris i materials:

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'usa canonada de PVC, serà corrugada, amb una rigidesa circumferencial de 8 KN/m^2 .

EVACUACIÓ D'AIGÜES PLUVIALS

S'han tingut en compte les especials circumstàncies que concorren en el macrosector en deixar fora del PAI restes del sòl urbanitzable. En aquest aspecte s'han assenyalat els punts de connexió i les infraestructures capaces d'assegurar l'evacuació de

pluvials corresponents a aqueixes restes del MSECTOR II -incloent la muntanyeta- amb les seues densitats màximes previstes.

Vista l'extensió del polígon, s'han considerat per al dimensionat temps de concentració.

(A incloure en projecte d'urbanització).

Haurà de considerar-se el vessament de la muntanyeta, igual que els subsectors del MSECTOR II no inclosos en el PAI. En cas d'utilitzar-se les sèquies Major o de Montíber, caldrà presentar document d'autorització.

S'assenyalarà la disposició de connexions domiciliàries a la xarxa de pluvials.

A fi d'unificar criteris i materials:

Igual que al clavegueram, 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 siguen de formigó en massa o armat, respectivament), mentre que si s'usa canonada de PVC, serà corrugada, amb una rigidesa circumferencial de 8 KN/m².

ABASTIMENT D'AIGUA

(A incloure en projecte d'urbanització).

- Igual que amb el sistema d'evacuació, hauran de justificar-se amb càlculs referits a la guia les connexions previstes que garanteixen l'abastiment a les restes del MSECTOR II.
- S'indicaran les connexions domiciliàries a parcel·les i equipaments previstos, havent d'evitar-se els encreuaments de calçada d'aquestes connexions.
- Han de definir-se i ubicar-se els desaigües de la xarxa d'abastiment a la xarxa de pluvials.
- Han de disposar-se més vàlvules a les canonades de la xarxa d'abastiment, de forma que una ruptura en una canonada no implique el tancament de més de 4 vàlvules, així com que una ruptura en una canonada no supose el tancament de vàlvules que puguen afectar conduccions de diàmetre superior. Per tant, és recomanable que els tancaments de les malles de la xarxa s'hagen de realitzar per illes, disposant vàlvules de tall en els entroncaments, de forma que en general puguen aïllar-se independentment.
- Es consideraran en càlculs coeficients punta. A més, es justificaran les equivalències amb la guia d'urbanització de les necessitats d'abastiment dels usos no residencials.
- La distància prevista de 200 m màxim entre hidrants haurà de ser mesurada per espais públics.
- Les derivacions per a la xarxa de reg hauran de realitzar-se en el menor nombre possible de punts, preferiblement en canonades secundàries, i es disposarà una vàlvula de comporta de tancament elàstic en el punt de connexió, així com un comptador de classe C en l'inici de cada derivació.

A fi d'unificar criteris i materials:

- Ha de preveure's una cinta senyalitzadora per a canonades d'abastiment d'aigua, situada a uns 25 cm per damunt de la seua generatriu superior.

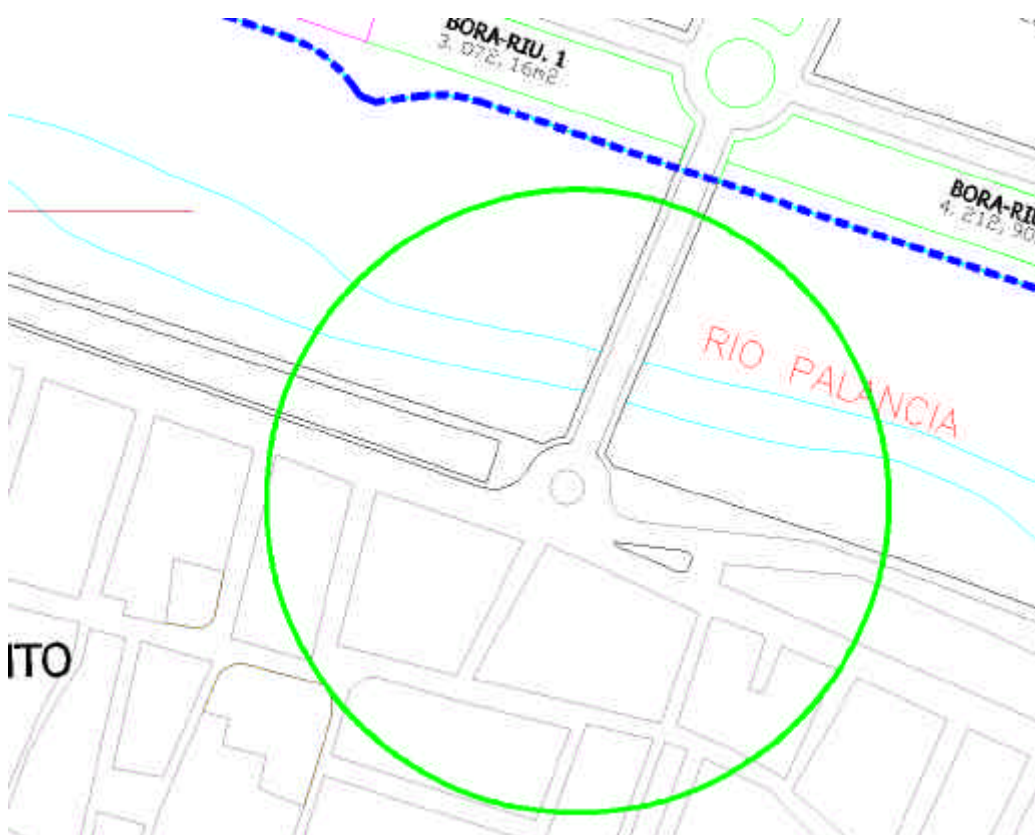
XARXA VIÀRIA I ESPAIS LLIURES D'ÚS PÚBLIC

VIALS:

Comprovades les qualitats i gruixos de les obres de pavimentació de calçades i voreres, confrontant amb la guia (i subsidiàriament amb la instrucció de carreteres del MOPU), els paviments proposats dels bulevards V-1, V-2 es corresponen amb l'assenyalat com a T-1, i la resta amb l'assenyalat com a T-2, segons el nostre parer paviments més que suficients, i en la línia amb allò que s'ha exigint per l'Ajuntament.

(A incloure en projecte d'urbanització).

- Caldrà corregir la transcripció errònia dels bulevards V-1 i V-2 de la memòria al plànol 3.1.
- S'utilitzaran preferentment rastells bicapa de 0'5 m de longitud.
- S'haurà de precisar amb més detall la connexió a la ciutat entre la secció tipus del pont i l'av. Sants de la Pedra, tenint en compte els accessos a l'aparcament previst, així com les necessitats del trànsit de l'entorn. La proposta que es presente (com a suggeriment ens inclinem per una rotonda asimètrica) podrà incloure a més modificacions de l'actual regulació del trànsit.



- Es proposa avaluar la possible necessitat d'establir una instal·lació semafòrica en determinats punts del polígon. S'aprecien els següents punts conflictius:



- Al marge oest de la N-340 hi ha uns plàtans i altres espècies de més de 100 anys, la destinació final dels quals queda indefinida en no existir una via de servei. Tampoc s'assenyalen en el plànol 12.1, la qual cosa significa que, a pesar de quedar fora del PAI (6 m fins a la calçada de la carretera, probablement a causa de la línia de domini) no està previst el seu manteniment, sobretot quan previsiblement existisquen façanes terciàries a la via. Segons el nostre parer el projecte definitiu ha de contemplar el fet de pal·liar la seua tala, i integrar-los –si fa al cas- a les voreres o aparcaments mitjançant l'obra urbanitzadora corresponent.

JARDINERIA, REG I MOBILIARI URBÀ:

(A incloure en projecte d'urbanització).

- Proposem que als vials que són continuació mantenir en el seu caràcter bàsic els criteris iniciats a la UE-3 i UE-4. No obstant això, atès la seua especial situació ens mostrem conformes amb el tractament previst per al bulevard EST-OEST.
- Es definiran adequadament els elements que componen la xarxa de reg.
- Tots els elements constituents de l'equipament urbà es consensuaran amb el Departament de Manteniment d'aquest Ajuntament. La ubicació de contenidors de RSU serà consultada amb la SAG.

ALTRES CONSIDERACIONS:

(A incloure en projecte d'urbanització).

- Els dotacionals hauran de terraplenar-se aproximadament a -0,6 m com a mínim de cota de rastell de vorera, per tal com no hi ha previsió a curt termini d'actuació municipal en aquestes. Per al replè, si fa al cas, poden utilitzar-se materials procedents del moviment de terres o semblants.
- En aquells serveis susceptibles de ser recepcionats per companyies subministradores privades haurà d'adjuntar-se la documentació d'acceptació de la proposta realitzada per part d'aquelles.
- Documentalment figurarà un plànol de replantejament amb les bases incorporades, amb la suficient claredat perquè permeti la signatura a què fa referència una de les condicions exigides per l'Ajuntament en els acords d'adjudicació:

“Hauran de replantejar-se les obres per part de l'urbanitzador en un termini màxim d'1 mes des de la notificació de l'acord d'adjudicació, o bé de 10 dies des de l'elevació a escriptura pública del Projecte de Reparcel·lació, amb la consegüent ratificació i signatura de l'acta per part dels Serveis Tècnics de Planejament. Sense l'existència d'aqueixa acta no es procedirà a atorgar alineacions i rasants als efectes de concessió de llicències d'obra”.

Aquest plànol servirà d'acta a tots els efectes.

Com a qüestió addicional s'assenyala que en tot cas caldrà respectar la senyalització viària que assenyale el Departament de Trànsit durant la tramitació del projecte d'urbanització.

Al seu torn, en informe de data 17.3.03 s'assenyala el següent, que també figurarà com a condicionant:

Examinada la documentació de l'**avantprojecte** d'urbanització presentat en aquest Ajuntament per Registre d'Entrada el 24 de maig de 2002, amb núm. 7018, que consisteix en:

- Enllumenat públic.
- Xarxa subterrània en mitjana tensió.
- Centres de transformació.
- Xarxa subterrània de baixa tensió.

S'informa sobre els següents aspectes i consideracions a tenir en compte:

ENLLUMENAT PÚBLIC

- El quadre de comandament comptarà amb equip de control automàtic compatible al sistema de control amb el que utilitza el Departament de Manteniment d'aquest Ajuntament. D'igual forma hauran d'ubicar-se fora de les zones dotacionals i d'equipament.
- Haurà de preveure's la col·locació d'un punt de llum addicional, a continuació del 3.27 a fi d'il·luminar l'eixida de la rotonda, com també estudiar-se la il·luminació del vial que es dirigeix cap al sud-est des d'aqueixa mateixa rotonda.

- Les cimentacions de columnes i quadres s'executaran amb una resistència característica mínima per a formigó, H-20.
- Haurà d'adaptar la documentació de projecte a aportar, al RD 842/2002, tenint en compte entre altres consideracions utilitzar un sol tub per circuit i quedant en tot cas un tub lliure amb guia passada al seu interior i sobreeixint 1 m i taponats posteriorment, una resistència màxima de 30 Ω , i cinta de senyalització. Igualment haurà de diferenciar la simbologia de canalitzacions i arquetes d'encreuament a les de vorera i registre.
- Haurà de realitzar les derivacions a les columnes i no a les arquetes.
- Les arquetes a instal·lar hauran de ser de PRFV amb una càrrega de ruptura mínima de 6.000 Kg.
- Les columnes a instal·lar hauran de ser d'una sola peça per a suport de lluminària, rectes, troncocòniques, constituïdes per resines de polièster reforçat amb teixit de fibra de vidre.
- No s'admetrà un desplom superior al 3% en la vertical de les columnes.
- A les columnes haurà de grafiar-se la numeració d'aquestes conforme a la documentació presentada a fi d'identificar-les.

CT:

- S'hauran de reubicar els centres de transformació que ocupen parcel·les dotacionals i d'equipament fora d'aquestes, així com justificar la disponibilitat dels terrenys "terciaris" que ocupen.

LSMT:

- Haurà de justificar-se la disponibilitat dels terrenys pels quals es pretén que discórreguen les línies de mitjana tensió projectades i que no estan incloses dins de l'àmbit de l'actuació.
- Haurà de contemplar-se la reposició completa dels serveis existents.

LSBT:

- Les previsions de càrregues i característiques de les canalitzacions hauran d'ajustar-se al RD 842/2002.

TELEFONIA:

- Haurà d'aportar els projectes específics de les instal·lacions previstes redactats per tècnic competent i visat per col·legi oficial.

Totes les instal·lacions hauran de preveure's per a una execució conforme al RD 842/2002 pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic per a baixa tensió.

Haurà d'obtenir per part de la companyia subministradora el corresponent informe en el qual se li indicaran punts de connexió a la xarxa existent, així com les

condicions externes del subministrament i les condicions tècniques d'obres a realitzar en les possibles afeccions que hi haguera (desmuntatge de línies aèries que sobrevolaren la zona, realimentació a subministraments existents...), tot això ha d'especificar-se en la documentació de projecte, junt amb els projectes específics per a l'electrificació de la zona d'urbanització.

Junt amb la documentació de projecte, en el moment que aquesta siga presentada haurà d'aportar-se una còpia en suport magnètic adequat als mitjans informàtics municipals de tots els projectes específics de les diferents instal·lacions.

NÚM. 8. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

Que en relació amb el preu d'execució material de l'obra, l'arquitecte municipal, tal com es va veure en contestar les al·legacions de l'interessat, ha informat favorablement el pressupost d'execució de contracta proposat.

S'arriba a la conclusió per tant que el preu d'execució material de l'obra d'urbanització s'estableix en la quantitat de 29.941.201'10 euros.

NÚM. 9. FIXACIÓ DE LES DESPESES COMPLEMENTÀRIES

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

- Preus de referència del Col·legi d'Arquitectes any 2002.
- Substancialment, tarifa d'honoraris professionals del Col·legi d'Advocats.
- Cost de la protocol·lització del programa.
- 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 produïsquen 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 el 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 d'aquest capítol de despeses.

HONORARIS TÈCNICS

Pla Parcial	77.262,90 €
Document d'homologació	15.452,58 €
Avantprojecte d'urbanització	134.520,60 €
Projecte d'urbanització	134.520,60 €
Direcció d'obra d'urbanització	134.520,60 €
Projecte de reparcel·lació	286.505,32 €
Estudi Seguretat. Coordinació de Seguretat	110.782,44 €
Control de qualitat (inclòs en pressupost contracta)	0,00 €
Honoraris alçament topogràfic 2% sobre honoraris projecte urbanització	2.690,41 €

ENGINYERIES:

Projectes específics 25% honoraris projecte urbanització (inclòs legalització)	100.890,45 €
OBRES SINGULARS	
Projectes obres defenses riu Palància, proi. pont sobre riu (inclosa direcció d'obra)	312.026,25 €
	1.309.172,15 €
HONORARIS JURÍDICS:	
Assistència projecte reparcel·lació	286.505,32 €
25% honoraris tècnics Pla Parcial	19.315,73 €
25% Honoraris Document Homologació sobre honoraris de la mateixa manera concepte arquitecte	3.863,15 €
25% sobre projecte de reparcel·lació (resta honoraris jurídics)	71.626,33 €
Inscripció registral i altres	90.000,00 €
Publicacions	4.500,00 €
DESPESES NOTARIALS	
Honoraris protocol·lització del PAI	5.400,00 €
SUMA	1.790.382,67 €
IMPREVISTOS 3%	53.711,48 €
SUMA	1.844.094,15 €
DESPESES GENERALS 13%	239.732,24 €
TOTALS DESPESES COMPLEMENTÀRIES	2.083.826,39 €

Per part de l'agent urbanitzador es proposava un total de 3.652.826'53 per aquest concepte, per la qual cosa s'haurà d'efectuar l'oportuna rebaixa per aquest concepte.

NÚM. 10. FIXACIÓ DEL PRESSUPOST, CERT, TOTAL I TANCAT DEL PROGRAMA

Que en base a això i tenint en compte els imports del pressupost abans indicat, això suposaria que el cost total del programa és el següent:

PRESSUPOST DE CONTRACTA	29.941.201,10 €
Subtotal	32.025.027,49 €
BENEFICI URBANITZADOR	1.921.501,65 €
COST TOTAL PAI	33.946.529,14 €

En relació amb la qüestió del pressupost total i tancat cal fer la següent consideració addicional.

D'uns mesos ençà, s'està detectant un canvi de criteri en l'entitat pública de Sanejament d'Aigües, que depèn de la Conselleria de Medi Ambient, responsable del tractament de les aigües residuals.

Aquesta entitat exigeix des de després de l'estiu de 2002 un cànon de connexió a les seues xarxes de tractament d'aigües residuals, en una quantia de 90 euros per habitant equivalent.

Hi ha 2 PAI que s'han vist afectats fins a la data per aquest canvi de criteri, el de CAMÍ A LA MAR 1 i de SANT JOSEP-SUNP-VI.

Aquest criteri es pretén generalitzar per part d'aquesta entitat.

La COPUT a més ha adoptat també com a criteri sol·licitar per a sectors inclosos en sòl urbanitzable no programat el preceptiu informe favorable per part d'aquesta entitat sobre suficiència de les instal·lacions per al tractament d'aigües residuals.

No es té constància que aquest criteri de finançament haja sigut publicat en cap diari oficial, i es desconeix la llei que dóna suport a les quantitats concretes que s'estan exigint.

Pel que té de nou, és a més desconegut per gran part dels operadors com a agents urbanitzadors.

Aquest Ajuntament no pot al·legar desconeixement perquè ja s'ha trobat amb aquest en els 2 sectors esmentats, però el seu coneixement no implica que siga conegut per la resta de subjectes que operen en el sector urbanístic ni se'ls pot exigir el dit coneixement, perquè durant 8 anys de vigència de la LRAU mai va ser exigida cap quantitat per tal concepte per part de l'entitat de sanejament.

Aquest Ajuntament ha optat en els seus acords sobre el sector de CAMÍ A LA MAR 1 per usar la figura de la retaxació, per ser una circumstància imprevisible per a l'agent urbanitzador.

S'entén que fins que no es trobe generalitzada i assumida pels operadors, és un aspecte que ha de seguir sent susceptible de tenir el mateix tractament de retaxació.

Aquest Ajuntament ha de procurar, en el futur tractament de sectors en sòl urbanitzable no programat, avisar durant el període d'informació pública de futurs PAI d'aqueixa circumstància als efectes que en la posterior presentació de pliques juridicoeconòmiques es tinga el coneixement que cal d'aqueixa nova exigència econòmica.

Això no s'ha produït en aquest cas, i en la posterior tramitació del projecte d'urbanització donaria lloc a la corresponent retaxació.

És per això que a efectes de tenir en compte des d'un primer moment totes les premisses del programa, s'inclou, amb el caràcter de provisional, la quantitat a què es refereix l'informe de l'entitat de sanejament de data 30.4.03, que la fixa en 1020.960 euros.

Amb la circumstància que, com s'ha indicat, aquesta quantitat té el caràcter de provisional, pendent de la seua fixació definitiva en el moment de la connexió, en execució del projecte d'urbanització.

Això determina que tinga el següent tractament:

Els projectes d'urbanització i de reparcel·lació hauran de preveure els costos, provisionals o definitius, per aquest concepte, en la quantia i proporció que els corresponguen.

Les quantitats afectes que són costos d'urbanització no podran admetre's en l'oportú projecte de reparcel·lació com a susceptibles de ser retribuïdes en terrenys. Només podran ser retribuïdes per mitjà de quotes d'urbanització.

Aquests projectes de reparcel·lació indicaran per a cada finca resultant, de forma separada respecte del total de costos, la quantitat provisional afecta al dit cost. La fixació del cost de forma definitiva determinarà la necessitat de realitzar la corresponent anotació.

No serà exigible el cobrament de cap quantitat pel dit concepte si no és el moment del seu abonament a l'entitat de sanejament, certificada i aprovada per l'Ajuntament. Tot això sense perjudici de la possibilitat d'usar l'art. 72.1 B de la LRAU.

Les quantitats aprovades provisionalment no donaran dret de cobrament de cap tipus.

No serà possible la liquidació definitiva dels projectes de reparcel·lació afectats fins que no s'haja abonat aquesta quantitat.

En conseqüència, a la quantitat de 33.946.529'14 euros+16% IVA, caldrà afegir la d'1.020.960 euros, per aquest concepte, i amb el tractament indicat.

NÚM. 11. PLICA JURIDICOECONÒMICA. FIXACIÓ DE CONDICIONANTS

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

1. La modalitat de retribució serà en metàl·lic, en espècie o en fórmula mixta del 50%, donant-se per bons els criteris establits a la plica, i entre ells el de fixar com a criteri subsidiari el de retribució en terrenys. No obstant això, cal indicar el següent matís.

No és admissible la penalització establida per a aquells propietaris que opten per la retribució en metàl·lic en manifestar la seua preferència en el moment de redacció del projecte de reparcel·lació.

No es pot argumentar l'art. 71.3, atès que aquest PAI establirà com a fórmula de retribució no sols en espècie, sinó també en metàl·lic. Falta per tant la premissa que permet la imposició de la penalització d'aquest article, i que és la voluntat del propietari de retribuir en metàl·lic quan s'ha conveniat entre agent urbanitzador i Ajuntament i estipulat en el programa la retribució en terrenys.

En no fixar-se aqueixa modalitat de retribució, donant marge a la retribució en metàl·lic, no hi ha motiu per a l'aplicació d'aquest article. Li falta la seua premissa o punt de partida legal.

Es faran per tant desaparèixer totes les previsions que fan referència a aquesta penalització del 7%, o bé a qualsevol altra previsió de l'art. 71.3, no aplicable en el present cas pels arguments esmentats.

2. La clàusula establida en el punt 2.1.1 i 2.1.2, referent a la necessària retribució de l'agent urbanitzador en espècie en una proporció suficient com per a poder materialitzar l'aprofitament que el planejament vincula amb VPO no és admissible si amb això estiguera exclouent el dret de lliure d'opció dels propietaris de retribució en metàl·lic o en espècie.

S'admet el compromís de l'agent urbanitzador de materialitzar aquest ús residencial VPO en tot aquell percentatge que excedisca del patrimoni municipal net (53% del 10% total d'aprofitament) a les parcel·les que li siguen adjudicades com a retribució, però en cap cas això determinarà una adjudicació necessària en espècie per a poder arribar a aqueixa proporció.

De forma que si l'agent urbanitzador no arribara a tenir adjudicacions suficients per a complir les obligacions del planejament de VPO, aquesta s'assignarà a un altre propietari, amb la deguda correcció del menor valor unitari.

3. Se suprimirà la clàusula 2.5.1, així com la clàusula 2.6. La tramitació de tots els punts d'aquest expedient no depèn en exclusiva d'aquest Ajuntament.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Quant al procediment de cobrament, cal respectar 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.

9. S'estableix com a modalitat de retribució la lliure opció del propietari de pagar en metàl·lic, en espècie o en modalitat mixta del 50%.

En aqueix sentit, i de conformitat amb el que estableix l'informe de l'arquitecte municipal, s'entén correcta la valoració efectuada dels terrenys d'aportació, i que aconseguix un import de 39.888'12 euros/fanecada.

L'Ajuntament percebrà el seu aprofitament en patrimoni net; per tant s'acorda la retribució en espècie, i s'admet la proporció del 53% de l'aprofitament a l'Ajuntament, i el 47% en concepte de retribució en espècie.

10. 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.

11. Respecte del termini del programa, cal indicar que està dins del marge que permet la Llei 6/94, en l'art. 29.5.

Per tant, es fixen els següents terminis del programa:

- Termini de presentació del projecte d'urbanització: 6 MESOS, des de la signatura del conveni. Atès que la signatura del conveni es produirà abans de l'aprovació definitiva del planejament per la COPUT, i supeditada a aquesta, i que fins llavors no es podrà presentar el projecte d'urbanització davant d'aquest Ajuntament, no es considerarà incompliment del dit termini, aquella que siga imputable a la COPUT.

- Termini de presentació del projecte de reparcel·lació únic: 6 MESOS a comptar des de l'aprovació del projecte d'urbanització.

- Termini d'inici de les obres: en els 30 DIES següents a aquell en què adquirisca fermesa en via administrativa el projecte de reparcel·lació, amb la necessitat de la formulació de l'acta de replantejament previ en tot cas.

- Termini d'execució de les obres: 5 ANYS des del seu inici.

12. En tot cas, la quantitat de reintegrament a favor de l'Ajuntament de 103.331.087 pessetes, derivada de l'acord plenari de data 13.6.97, haurà de ser una quantitat actualitzada a la data de la seua devolució a l'Ajuntament, atenent el criteri d'evolució de l'IPC.

13. Respecte del termini d'edificació, fixat en 5 anys, a comptar des de la recepció definitiva.

Vist el termini que figura amb caràcter subsidiari en l'art. 85 de la Llei 6/94, d'un any, es considera un termini prou flexible i es dona per bo.

14. A causa de les situacions que de forma reiterada s'estan produint en distints àmbits de gestió per mitjà de PAI, i els problemes que s'estan generant per a la recepció per part d'aquest Ajuntament d'obres d'urbanització, s'estableix la següent condició: No s'atorgaran llicència d'obres d'edificació fins que no es produïska la recepció provisional de tot l'àmbit o d'aquell que sent parcial, siga funcionalment autònom.

15. La cancel·lació parcial de garanties a què es refereix el punt 3.3, en cap cas s'entendrà referida a l'aval del 7%, que només es cancel·larà quan es procedisca a la recepció definitiva de les obres d'urbanització.

16. Se suprimeixen els apartats 2.5 i 2.6. Les causes de retaxació seran valorades de forma objectiva en cada cas per l'administració, que decidirà si procedeixen o no per acomodar-se al supòsit previst en la llei.

Les quantitats addicionals que resulten d'una retaxació aprovada per l'Ajuntament amb posterioritat a la reparcel·lació, sempre donaran lloc a retribució en metàl·lic, mai en espècie.

17. Es matisa la clàusula 8, últim paràgraf. Aquest Ajuntament no té competència per a fixar imperativament a qui correspon pagar els tributs que si fa al cas genere l'actuació de l'agent urbanitzador. Correspondran a qui oblige la legislació tributària. En conseqüència, la previsió per supèrflua, se suprimeix.

NÚM. 12. PROCEDIMENT A SEGUIR EN LES ACTUACIONS SEGÜENTS

El PGOU de Sagunt manca d'homologació global a la LRAU.

L'Instrument de Pla Parcial, per les seues característiques descrites en l'informe tècnic, requereix de l'oportuna homologació, en estar entre els supòsits indicats en la DT 2a.2, cosa que suposa que l'aprovació definitiva correspon a la COPUT, en els termes de la circular 1/96 del conseller.

Això suposa al seu torn que l'aprovació del PAI caldrà entendre-la de caràcter provisional, i supeditada a l'aprovació definitiva de la COPUT, en els termes de l'art. 47.7 de la LRAU.

La present aprovació caldrà entendre-la per tant provisional, i caldrà la remissió de l'expedient per a la seua aprovació definitiva a la COPUT.

Durant el debat, el portaveu del Grup Municipal Socialista proposa la retirada de l'assumpte de l'ordre del dia. Proposta que, sotmesa a votació, és rebutjada per 11 vots a favor de PSOE i SP, 13 vots en contra de PP, Bloc-EV i GM, i una abstenció d'UV.

Obert el torn d'intervencions, el Sr. MONTESINOS diu: “Bona vesprada, Sr. Alcalde, companys de corporació, públic i mitjans de comunicació. No podem, encara que ho intentem, realitzar un dur exercici de crítica cap a l'equip de govern, que fins a les últimes conseqüències i potser preveient que la seua actual configuració no serà en absolut semblant a la que resulte de les pròximes eleccions, o, si serà, el 25 se sabrà. Porta a aquest Ple assumptes de gran importància, deu dies abans de les eleccions crec que mai, en la història de la democràcia i de les corporacions, hi havia hagut un Ple extraordinari deu dies abans de les votacions, mai crec que hi havia hagut, i ara n'hi ha, extraordinari, i d'un muntó de temes, i, com no, d'Urbanisme. Porta a aquest Ple assumptes de gran, puc continuar, Sr. Castelló, o Sr. Alcalde?, no sé, si em deixen continuaré. Porta a aquest Ple assumptes de gran importància i, com no, ho fa amb presses, urgències, i sense mostrar cap tipus d'inconvenient a l'hora de presentar-se a la Sala de Plens amb temes d'Urbanisme, com no, perquè es queden aprovats abans de finals de legislatura. Unió Valenciana es nega a fer el joc a ningú. Aquests temes, com el de la urbanització de què es tracta d'una pastilla de terreny al marge nord del Palància, mereix un major i millor tractament, fins i tot un consens entre els grups. No estem parlant d'urbanitzar una xicoteta zona sinó una àrea que servirà perquè molts ciutadans hi vagen a residir. Per això, crec que mereix un tractament molt més calmat i meditat i no en aquests moments precisament. Les presses ja sabem que sempre són males conselleres. Així que el millor és deixar el tema sobre la taula i deixar que el proper equip de govern adquireisca el compromís de traure'l endavant, perquè el que resulta cridaner és que no hi haja hagut comissions d'Urbanisme en dos mesos, i ara, de sobte, s'inunde els regidors amb reunions urbanístiques i tot amb l'únic objectiu d'accelerar l'aprovació de projectes urbanístics abans que acabe la legislatura. Ja ho vam denunciar en el seu moment, em referisc a la no convocatòria de comissions

d'Urbanisme, encara que es portaven els temes al Ple. Ara, en menys de dues setmanes, dues comissions i un ple extraordinari. Quatre anys després no es pot negar que aquesta ha sigut una legislatura marcada pel *boom* urbanitzador, i per a comprovar-ho només cal tirar mà de la memòria històrica o dels plens, perquè s'han basat quasi el 80% de la seua gestió a aprovar PAIS i més PAIS, i ho pretenen fer fins a última hora, deu dies abans de les eleccions. Si el que volen dir és que aquests temes s'han portat ara per pura casualitat, jo crec que no, els costarà treball convèncer, almenys, alguns grups polítics i la ciutadania. Els aprovaran, perquè per a això tenen la majoria, però per descomptat no serà amb el suport d'Unió Valenciana, almenys no en aquest tema. Sens dubte, el de major envergadura de tots els que es porten avui al Ple, entre altres, i que, insistim, mereix un tractament i un control més assossegat. Per descomptat, volem que es complete i es done cobertura a aquesta proposta i a aqueixa pastilla al nord del Palància. Sabem de la necessitat, però entenem que aquestes no són les formes o el moment de portar-lo deu dies abans d'eleccions. Gràcies.”

El Sr. ALCALDE respon: “Moltes gràcies, Sr. Montesinos, vostè sap que aquest assumpte només estava paralitzat per l'AVE i la carretera de Foment, que ha quedat desbloquejada també, l'AVE va quedar desbloquejat fa temps. Que ja el programa d'actuació integrada, ja va ser sotmès a informació pública per la Generalitat Valenciana amb data de 08/10/2002, i, per tant, eh, entenc que havent-hi una demanda als ciutadans i tenint en compte que la corporació pròxima que entre no es posarà en marxa fins més enllà de 90 dies, eh, crec que hi ha raons sobrades, Sr. Montesinos, i precedents els recorde que hi ha hagut.”

El portaveu del grup Bloc, Sr. CIVERA, assenyala: “Bon dia, a tots i a totes. Bé, Montesinos, com que has sigut el primer a parlar has sigut el primer a equivocar-te. Mira, el plenari s'ha demanat per la Comissió de Govern, evidentment, perquè hi havia uns temes molt importants però que no responen, en absolut, al que tu has volgut intentar o has intentat dir ací. Responen a una necessitat de tràmit que no pots ajornar, eh, i que ajornar això suposaria crear, perjudicar les persones que tenen, lògicament, interessos perquè es faça. Per tant, respon a responsabilitat, no respon a interessos de partit en absolut. Nosaltres ara estariem molt bé repartint propaganda, igual que tu, en qualsevol altre costat. Estem per responsabilitat i traure el màxim de projectes endavant i perquè, entre altres coses, no podem estar en contra, eh, no podem estar en contra, no podem paralitzar això, no podem paralitzar-ho. Però, mira, et diré una cosa: la importància d'aquest tema, no sols del que està arreglat i, com t'ha dit el Sr. Alcalde, és un tema que tu i tot el públic ha de saber que figura en el nombre d'expedient 25/02. Tu saps que això vol dir, veritat?, que és de l'any passat, no perquè alces sospites del que no cal. Aqueix és un tema antic que, perquè es presentara al 2002 l'expedient, vam estar treballant moltíssim perquè tu saps l'important que és aqueixa zona per a la ciutat, per a tota la ciutat, eh, i per al nucli històric més. Però, a més, això, que seria una qüestió de tràmit, com dic, no és tot. Resulta que des del 98 s'hi van fer unes gestions a la Conselleria de Cultura en què tu saps, i t'ho explique perquè si no ho saps m'ho hagueres preguntat, es van fer unes gestions que porten ja et dic des del 98 en el que Cultura volia rehabilitar, adequar el Jaume I, que està per allí pel camí de Lliria, i el cost d'arreglar aqueix institut valia menys que fer un institut nou. I nosaltres el que vam dir és que era una llàstima perquè aqueix institut del Jaume I del camí de Lliria, ni té els metres que demana la llei, ni està en el millor lloc, ni en les millors condicions. I vam

dir si nosaltres oferíem un terreny, si podrien fer-lo, i ens van dir que sí. El terreny era aqueix, està en aqueixa zona que ara hem d'aprovar perquè si no l'aprovem aqueix terreny no es pot oferir a la Conselleria i la Conselleria no pot aconseguir els tràmits perquè es faça l'institut que necessitem. Per tant, aquest tema és importantíssim. Jo, al contrari del que diu el Sr. Montesinos, felicite lògicament en aquest punt i els següents, i si és necessari tornaré a eixir per a dir-ho i perquè conste en acta, felicite lògicament el departament que ha treballat i jo sé com ha treballat aquests dies. I alegrar-me, manifestar la nostra satisfacció, la satisfacció del Bloc perquè un tema de tanta importància i tanta transcendència per a la ciutat, avui es veja, tinga la via lliure perquè es realitze. Com t'ha dit el Sr. Alcalde, això va estar paralitzat pel motiu de l'AVE, pel motiu de l'AVE que ens va deixar sense efecte a l'est i a l'oest de la ciutat del nucli històric, eh. Per tant, jo pense que està molt aclarit i no hi ha cap interès personal, sinó tot el contrari, interessos locals, municipals, molt importants i que, per tant, és un gran punt i això ens ha d'alegrar a tots. Gràcies.”

El regidor del grup Segregació del Port, Sr. GIL, indica: “Bona vesprada. Bé, sota el nostre punt de vista, i per a no perdre els mals costums, l'equip de govern ha tornat a fer una altra de les seues, i sempre en Urbanisme. Sr. Civera, tindrem dos punts molt distints de vista entre la seua intervenció i la meua. Jo m'acostaré més a la del Sr. Montesinos. Jo crec que tenir un projecte de l'envergadura d'aquest, també a deu dies de les eleccions, jo entenc que és una cosa que no s'hauria de fer. No passa res per molta pressa que vostè haja volgut traure ací ara, Sr. Civera, que d'ací a deu dies són les eleccions i, posteriorment, el mateix equip o un altre traguera aquest assumpte. I aclariré una cosa. Jo espere no ser sospitós que algú em diga que no vull que es construïska a l'altra part del Palància, perquè els recordaré, si algú no ho sap, que el qui era regidor d'Urbanisme quan es va canviar la normativa era jo. És a dir, jo no tinc cap sospita que no es construïska a l'altra part del Palància, però sí que tinc clar que, cada dia que passa, s'estan, per al nostre punt de vista, eh, s'estan fent coses que no es corresponen amb un bon funcionament. M'explique: s'està actuant a la Unitat 3, s'ha aprovat el PAI a la Unitat 4 i ara ve la 1, la 2 i la 5. Algú ha sumat la quantitat de milers de metres quadrats per a urbanitzar?, és a dir, que parlem crec que al voltant de prop de 900.000 m2 de terreny, que estaran urbanitzats en algun moment i segur que no hi ha peticions de ciutadans per a muntar-hi habitatges. Per tant haurem de tenir una despesa a mantenir els enllumenats, els vials, i en condicions tota aqueixa gran zona de terreny. Però açò és una pràctica, vostè no em pot traure a mi ara que és una qüestió d'un col·legi, i per això vénen ara amb les presses perquè al Port el famós SUB 6, des de la residència sanitària fins a la carretera del Port a Canet i fins al riu Palància, és una bogeria de metres quadrats que tampoc estan justificats. Vostès s'han dedicat gairebé a acabar tot el sòl que hi ha disponible al municipi de Sagunt. És a dir, no han deixat gairebé canya dreta, és a dir, açò no és que l'AVE s'ha retardat per l'AVE o perquè ara hi ha presses que es vol aconseguir el terreny per a un col·legi, mira que no hi ha milers de metres a l'altre costat del Palància i, vaja, jo crec que no hi ha ni una justificació, la que vostè a mi m'ha dit a mi no em convenç perquè hauria d'estar emparada pels ciutadans demanant terreny per a edificar, i per descomptat açò no abaixarà el preu dels solars, potser el que fa és pujar-los, com està passant fins ara. Aquest projecte se va veure l'altre dia en la Comissió d'Urbanisme uns minuts, i actuacions d'aquesta envergadura jo crec que no és per a veure una estona, és a dir, és per a tenir la documentació durant alguns mesos, estudiar-la, debatre-la, no una sola vegada, més vegades, i en comptes de venir només

l'advocat, que vinguera també l'arquitecte a aclarir dubtes o a aclarir l'informe que ells realitzen. Però no, l'urbanisme ha sigut en aquest ajuntament, des de fa diverses legislatures, bo, la campana que sempre fa soroll. Sembla que és una cosa que no pot passar si no hi ha, no diré escàndol, però sí problemes. Si ens remuntem a l'època del PSOE, quan governava també, bo, podíem posar ací per una mala gestió, que gairebé es perden 700 milions de pessetes amb el d'INGRUINSA, es va fer un conveni de 60.000 m2 de parcel·la edificable per 88 milions, aqueixa era una burla als ciutadans d'aquest poble. Per una mala gestió tenim perdut un plet en el Suprem a la Unitat 15, que pot arribar en l'execució de sentència de 700 a 1000 milions de pessetes que haurà de pagar l'Ajuntament. Paguem també 31 milions de pessetes per un habitatge al carrer Pintor Pinazo al Port, quan amb 3.600.000 ho podria haver solucionat, i, bo, podria fer-ho molt llarg. Clar, i es trau ara pit constantment quan sents els partits polítics, inclosos vostès, que bé que ho fan, per exemple el PSOE ataca el PP amb el Prestige, caldrà recordar-los a mes d'un la quantitat de morts que han deixat al camí i que qualsevol dia afloraran. És a dir, no es quedaran quietets ací davall terra, eh, en qualsevol moment eixiran. Vostès, amb la seua gestió també, han anat edificant àtics en llocs que no corresponia, s'ha avisat i no han fet cas. S'ha avisat a vostès que algú que construiria un PAI reduïa un carrer a 18 m, que suposaven uns 15.000 i una cosa així com 160 milions de pessetes i no hi han fet cas. És a dir, l'urbanisme en aquest Ajuntament és el toca'm, Roque!, i ara ve aquest projecte, semblant projecte, que sumat amb el que he previst gairebé suma, em sembla, uns 850.000 o 900.000 m2. I no hi ha cap justificació prou forta i important per a prendre una decisió a 10 dies de les eleccions, encara que es quedara a 10 dies o un mes no es perdia cap tren, el tren ja no passa per la parcel·la i jo crec que aquests assumptes s'haurien de veure amb major dedicació i amb més detall en les comissions d'Urbanisme. Estem passant pels assumptes de tanta importància pràcticament de randes. A penes es trau un pla allí, es deixa perquè el veges, però, home, això perquè ho veges, es done la documentació, o t'agarres la que creus convenient, es torna a veure una altra comissió, s'estudien els assumptes, home, i no que els veiem un minut i va a aprovació definitiva el PAI, el punt diu, a veure si el tinc ací, és: aprovació i adjudicació provisionals programa d'actuació integrada unitats 1, 2 i 5 del Palància. Home, jo crec que és precipitat, no està amb la realitat, i vostès, ja és tota una favada demanar-los que canvien perquè per al que queda d'estar al convent, faig això, no?, però ha sigut una tònica que ha portat de forma permanent. L'han portat des que van entrar ací, en aquesta última legislatura, els temes d'Urbanisme, veure 10 minuts abans i als pocs dies al Ple. Jo crec que no es correspon. I si és una cosa que vostè, en aquests dies eixia en la premsa, Sr. Borràs, o li ha ficat algú un gol o vostè està disposat a ficar-lo a tots nosaltres. A *Las Provincias*, 10 de maig, fa pocs dies, 20.000 habitatges construïts des de 1997 (el Sr. Alcalde contesta: jo he esmentat aqueixes xifres), ni borratxo es creu açò ningú, home! Si les unitats d'execució, les unitats d'execució, totes, sumes 5.620 habitatges, i falten unes quantes per fer, 20.000 habitatges, clar, estan en la premsa. I algú dirà, què passa en aqueix municipi?, des de l'any 97 20.000 habitatges, home, açò ni a Nova York. Ah, gent que viu, ah, ah, és a dir, no són habitatges. Bé, crec que la tònica, la que han presentat en aquest expedient, és com el de tots, és a dir, expedients de molta importància, no els veiem, es vénen a aprovar, tenen els vots i amb això han complit. Per descomptat, Segregació del Port no els votarà aquest projecte perquè creu que s'hauria d'haver vist primer amb més temps, i, segon, a 10 dies de les eleccions açò no està motivat.”

El Sr. ALCALDE manifesta: “Bé, Sr. Gil, he de dir-li, com he dit anteriorment, que la urbanització a l'altra banda del Palància va estar afectada per l'AVE, en una zona, i ha estat afectada per la carretera de Foment aquesta actuació concretament, aquestes, la 1, la 2 i la 5. Que, afortunadament, fa unes setmanes Foment arran de la petició que vam aprovar en la Comissió de Govern de la reversió de la carretera nacional 340 arran dels enllaços oest a l'autopista A7, ha permès desbloquejar l'assumpte. Els informes tècnics estaven ací, vam sol·licitar una ampliació de major longitud de la reversió de la carretera en la nacional 340 fins al Pontazgo, Foment ens va dir que sí i, per tant, no hi ha raons per a paraitzar, com dic, aquesta aprovació i adjudicació provisional del programa. I quant a allò altre, li he de dir que el pla general d'ordenació urbana, les unitats d'actuació desenvolupades, ho vaig dir en la roda de premsa, no en vaig dir 20.000, vaig dir 17 mil cent i escaig habitatges. Contemple vostè i repasse, i aqueixa informació la té per escrit, si tenen aqueix nombre d'habitatges o no tenen aqueix nombre d'habitatges el que hem aprovat, eh, sòl urbanitzable amb habitatges. Sé el que dic, una altra cosa és el que es publica.”

El portaveu del grup PSOE, Sr. CRISPÍN, assenyala: “Sr. Alcalde, senyors regidors i públic. Bé, l'handicap d'intervenir com a grup majoritari de l'oposició sempre en últim lloc té la servitud de, necessàriament, córrer el risc de repetir arguments, no? Sobretot quan vaig sentir, davall el nostre punt de vista, del punt de vista del grup socialista i també d'altres grups que m'han precedit, no és tant el debat de fons, un debat certament impossible, si haguera de ser rigorós per a l'oposició per la poca disponibilitat de la informació a què hem tingut accés els grups de l'oposició, donada l'envergadura del que ací es pretén, i sí que és un debat, lògicament, un debat de forma. Jo, en tots els anys, ho he de dir, perquè potser és una casualitat, no?, jo en tots els anys que porte relacionat amb l'administració, tant des del meu rol de funcionari com també de polític a la Diputació Provincial i en aquesta mateixa casa assegut en la mateixa cadira que avui ocupa Silvestre Borràs, és la primera vegada o la primera incorporació o el primer alcalde que veig que s'atreveix a convocar un ple extraordinari d'aquest contingut a deu dies que la ciutadania, la sobirania popular, expresse quins han de ser els criteris per al govern d'aquesta ciutat per als pròxims quatre anys. La veritat, Sr. Alcalde, que es podrà portar vostè moltes definicions, podrà emportar-se vostè aplaudiments, podrà emportar-se vostè també, lògicament, crítiques dures, però per descomptat passarà segurament a la història de ser el més atrevit dels alcaldes que crec que han passat per aquest hemicicle, almenys al meu entendre. Dit açò, jo no repetiré els arguments ni tampoc faré campanya electoral, com ha fet Marcel·lí Gil, amb la qual cosa desitgem que prompte estiga en el govern, perquè sembla que si Marcel·lí no està en el govern no es fa urbanisme en aquest municipi, ja que ell quan ha governat ho ha fet tot bé i els altres partits ho hem fet tots malament. Per tant li desitgem a Marcel·lí que prompte estiga en el govern, si és possible, lògicament, amb un alcalde socialista, perquè d'això estem convençuts que en aquestes pròximes eleccions ací s'asseurà una alcaldessa socialista. Finalment cal dir i manifestar quina serà la intenció de vot o la intenció del grup socialista en aquest ple, per tant ho aclariré. Nosaltres no entrarem en el debat de fons dels punts, no entrarem en el debat del fons dels punts perquè ja hem dit que no ens sembla de rebut la raó de ser d'aquest Ple, i el nostre vot anirà en la direcció de primer: sol·licitar al Sr. Alcalde que retire els punts del 2 al número 8, que els retire, i en cas contrari, el nostre vot anirà en la direcció que paraitze els expedients que avui es porten ací. Eh, si fa al cas ens abstindrem, o bé votarem en contra. Moltes gràcies.”

El Sr. ALCALDE manifesta: “Bé, moltes gràcies. La convocatòria de Ple obeeix sempre perquè, al març, havia d’haver-hi un ple i tres grups polítics el van sol·licitar, ja dic, en la Comissió de Govern i, per tant, s’ha atès aqueixa petició. El mateix que si haguera succeït al revés, com ha ocorregut en alguna altra cosa.”

Obert el segon torn d’intervencions, el portaveu del grup Unió Valenciana, Sr. MONTESINOS, assenyala: “Sr. Alcalde, cal dir-li al Sr. Civera, que és el qui s’ha dirigit a la meua intervenció, que m’agradaria que es poguera rebobinar la intervenció meua, perquè pareix que el que he dit no és el que ell ha interpretat, i vull aclarir-ho. El meu grup, Unió Valenciana, no es nega, en absolut, a urbanitzar, que quede clar que no ens hi neguem, que quede clar. Que no estem en contra de res, que quede clar, que no portem el no, no en absolut, això no és el nostre criteri d’apostar o de gestionar l’Ajuntament. Fiscalitzem, critiquem i gestionem i aportem, però que quede clar que no anem amb el no pel carrer. No ens neguem en absolut que açò isca endavant. Però que quede clar que vostè, per dir o per interpretar les meues paraules, no és més valedor que nosaltres, que Unió Valenciana, o vol més que nosaltres que aquest expedient isca endavant, no, no s’equivoque, no vol més que nosaltres que açò isca endavant, ni de bon tros. Coneixem les necessitats i la problemàtica que existeix i el temps que ha transcorregut, ho coneixem, però vostè no és més que ningú en aquest cas. Però no em negarà que aqueixa ha sigut la meua intervenció basada, no em negarà que a deu dies vista de les eleccions l’ordre del dia de vuit punts, sis són d’Urbanisme. No hi ha temes d’Esports, no hi ha temes de Cultura, no hi ha temes del Consell Agrari, pràcticament és tot del que ha sigut sempre, Urbanisme, Urbanisme, i més Urbanisme. Perquè no em negarà que hi ha hagut molts problemes aquesta legislatura en Urbanisme, moltes circumstàncies, eh, i lògicament cal tenir més atenció a l’hora de prendre decisions i a l’hora de precipitar-se, perquè després passa el que passa. I és que és curiós, deu dies abans sis punts d’Urbanisme, no hi ha altres temes, Urbanisme, més encara. És que no hi ha coses més importants en aquesta ciutat que l’Urbanisme a tota pastilla, em pregunte, no hi ha coses més importants que l’Urbanisme?, no ens hi oposem, però no podem anar al ritme d’uns molt poquets. Que quede clar el nostre posicionament. Gràcies.”

El portaveu del grup Bloc, Sr. CIVERA, assenyala: “Bon dia, senyors. Bo, a part de dir que efectivament era la paralització de l’expedient, va ser per la qüestió de l’autopista, no de l’AVE, evidentment. Montesinos, l’expedient obeeix a un tràmit reglat. La urbanització d’aqueixa zona, l’equip de govern va parlar de la seua conveniència d’urbanitzar, no fa ni cinc dies ni dos mesos ni un any, fa més de quatre anys de la necessitat d’urbanitzar això. I si hi ha un equip de govern que creu que una zona s’ha d’urbanitzar, tu podràs estar en contra o podràs estar a favor. Eh, jo no et dic a tu res en aqueix aspecte. El que et dic a tu és que açò no obeeix a intentar aprovar res perquè vénen les eleccions o perquè algú potser se’n va al carrer, que no és per això, però que no és per això, que és un tràmit reglat. A més és un tema importantíssim per a diversificar l’ampliació de creixement urbanístic en aquesta ciutat, i a més obeeix a una necessitat en un aspecte concret, que jo estic d’acord amb Marcel·lí que no és que siga res més per aqueix motiu, el tema ja siga de tanta importància com per a portar-lo, però que si no oferim el terreny no tindrem l’institut perquè passarà el temps, ens ho estan demanant, s’està acabant el temps de presentació del terreny. Per tant, tot això junt, eh,

que fa molt de temps que estem treballant-ho, que és un tràmit reglat, que és important per a la ciutat de Sagunt, que oferirem el terreny perquè es faça l'institut. Tot això fa que aquest tema siga importantíssim, i, per descomptat, per això el portem, no el portem per res més. I espere que tinga un poquet de sensatesa perquè ell votà afirmativament. Gràcies.”

El regidor del grup Segregació del Port, Sr. GIL, exposa: “Sr. Civera, li ha donat a vostè pel col·legi, pel solar del col·legi. Vegem, vostè sap que la llei permet que en un PAI la zona dotacional es puga ocupar amb antelació sense haver desenvolupat?, no, no, doncs jo li dic que sí. Vostè diu que no i jo li dic que sí, entesos. Però aqueix és el nostre punt de vista, com vostè ha dit abans, uns estaran a favor de la urbanització i altres estaran en contra per la raó que siga, i ací ens respectem tots i ja està. I jo, entre elles, crec que és que està quan la legislatura i vostès han dit ací ‘no queda un metre quadrat que no hàgem sigut nosaltres els qui l’hem adjudicat’, però per què no fem una cosa?, ja que estem en el Ple, per què no fem que l’execució del PAI vaja acompanyada pel compromís de tenir ocupat un percentatge determinat de sòl amb habitatges?, entesos?, fem això?, agafem el compromís, equip de govern?, que vaja el PAI condicionat que en un temps molt raonable es comence a ocupar el sòl amb habitatges, entesos? Ho voleu posar?, i si no, no s’adjudica el PAI. Home, perquè tindrem una quantitat de milers de metres quadrats executats sense habitatges que no és lògic, tant a Sagunt com al Port. Perquè de la Unitat 3, està plena ja?, home, si estan dient que hi ha no sé quants milers d’habitatges fets i que ho saben. És a dir, de la unitat 3 que s’està executant, quin percentatge hi ha realitzat, regidor d’Urbanisme? No ho sap?, un què?, falten?, falten per a omplir, de la Unitat 3?, i quant de temps portem amb ella?, és a dir, que no hi ha cap pressa a acabar-la, no, no, no. És la pressió de la gent quan demana construir. I de la Unitat 4?, quants metres quadrats s’han previst?, encara no hi ha res executat perquè cal fer les obres. I ara afegim la 1, la 2 i la 5, i quan es comença a ocupar això? Fem això, fiquem l’obligació, el compromís que açò s’aprova, però va agafat de la mà de l’ocupació del sòl amb habitatges. Per exemple, un 40% del sòl, i sembla que això seria lògic, anirà acompanyat a l’obra i anirà acompanyat al desenvolupament urbanístic. Però, si no, vostè diu que no és cap pilotada, i jo no ho vaig a dir, però que old a tenir molta pressa, sí. I com està ocorrent amb el camp de Fornàs, vostès han previst que metre quadrat que quede, metre quadrat que desaparega. I això del Fornàs és una altra pilotada urbanística, ho miren com ho miren. Clar, per descomptat, si els 13 regidors de majoria decideixen que el Fornàs desapareix, desapareixerà, i si els socis de l’Acer diuen també, doncs entesos. Però se n’anirà contra una cosa que el poble, al Port, té des de fa molt de temps. Però vostès s’han encabotat que no quede un metre de sòl disponible i estiga tot adjudicat. I parlant de més coses, fixe’s, amb aquesta quantitat d’obra i amb la que estan en els entorns dels parcs industrials, mire que han pensat ràpid amb açò, eh, per què no pensen a obrir una pedrera per a aconseguir àrids i que cada vegada costen més barats?, ah, això no, no té importància, i les obres que es faran d’on es nodreixen? Home, si tenim al nostre entorn marcat zones de pedrera, fem que siga més barat, home, heu de pensar en tota la gent. Estem portant muntanyes de fa no sé quants quilòmetres, i la tona, clar, costa més cara. I al Sr. Crispín, que m’ha dit que si algun dia sóc, que seria regidor d’Urbanisme, jo estaria molt gustós de ser-ho, no tindria cap inconvenient. Jo li garantisc a vostè que certes coses que estan passant no passarien, fins ací sí que li puc dir, entesos! Bo, doncs bé, i jo campanya no n’estic fent, la campanya la fan altres que estan tot el dia amb el

Prestige o algunes altres coses, jo no. Però el problema és que els morts que hi ha ací ressuscitaran, tardaran més, tardaran menys, però estan en execució de sentència. El dia que vinguen, a les arques municipals, veurem quines garrotades els donem. I el problema, bo, potser el problema no, si fóra governant el PSOE, igual se l'engul el PSOE, que va ser qui el va generar. Però si l'agafa un altre l'equip de govern, anem apanyats. Facen això!, Segregació del Port està disposada a canviar el seu vot si vostès fiquen ací que el 50% del PAI s'ocuparà amb habitatges. En la primera etapa, clar, clar, efectivament, i així se'l votarem també a favor.”

El portaveu del grup Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, indica: “El punt de l'ordre del dia és aprovació i adjudicació provisionals de programa d'actuació de les unitats 1, 2 i 5 Nord del Palància. Crec, si no estic equivocat, que fins a la reparcel·lació no es tindrà plena disponibilitat als terrenys dotacionals, fins a la reparcel·lació, el que passa és que açò és un tràmit previ a la reparcel·lació que, en certa manera, l'avança. Respecte al tema que a mesura que anem construint anem urbanitzant, vull dir-li que només tenim un exemple així en la tramitació dels PAI o de sòls urbanitzables en aquesta casa, que va ser l'aprovació del SUP-2 del sector oest. Que hem vist que, indubtablement, la construcció ha anat molt per davant de les obres d'urbanització i que estem rebent al mateix temps que estem construint. No hi ha cap PAI, no hi ha cap sòl urbanitzable a la ciutat que en el seu desenvolupament no s'haja completat al mateix temps que s'ha anat urbanitzant. Per tant no cal preveure que no es construïran més habitatges. Una: no està previst en la LRAU el fet que s'establisquen coeficients, ni rectificadors, ni coeficients que en certa mesura impedisquen realitzar urbanització mentre es vagen consolidant sòls urbans. Amb la qual cosa caldria entendre si aqueixes clàusules són o no són nul·les, anul·lables, o, en qualsevol cas, si obliguen o no obliguen l'agent urbanitzador al qual se li adjudica el PAI. Mire, Sr. Montesinos, li ho he dit diverses vegades, però avui és l'examen final, avui és l'últim del dia. Porta vostè quatre anys ací i ha sigut absolutament incapaç d'aprendre res en matèria d'Urbanisme, res. És així de dur, però és així. Com diu...?, però ni d'Urbanisme ni de funcionament del Ple. Vegem, com diu vostè que no vénen assumptes de Cultura, i no vénen assumptes d'Esports al Ple?, ha vingut algun assumpte de Cultura o d'Esports al Ple?, però si són ens descentralitzats de l'Ajuntament, Sr. Montesinos. Per què no mira vostè l'ordre del dia del Ple de juny?, i el de maig?, i el de març?, i el de febrer?, i el de gener?, el 80% Urbanisme, sap què, Sr. Montesinos?, aprovació inicial de Planejament. La resta de tramitació administrativa de Planejament o d'Urbanisme es tramita en la Comissió de Govern, però l'aprovació inicial de Planejament és una de les poques competències que segueix mantenint el Ple de l'Ajuntament de Sagunt. El problema que té no és que el vaja a suspendre, és que el van a suspendre i no li donaran ni tan sols l'oportunitat de repetir, perquè no diu més que barbaritats. Com que presses, urgències, i sense inconvenients?, li ho ha dit al Sr. Civera i li ho ha dit al Sr. Alcalde, escolte!, vostè sap els anys que porta paralytitzat aquest PAI, les unitats 1 i 2 pel tema d'accés a la nacional?, però com que presses, urgències i sense inconvenients. Explique'ls-ho vostè als propietaris, que quines presses tenen, total porta sis anys paralytitzat el PAI, vaja i explique'ls-ho als seus propietaris, als mateixos propietaris que vostè volia fer una associació que anaren a matxucar-nos a Adán i a mi, als mateixos, vaja i explique'ls-ho!, que vostè els està defensant, que vostè està a favor del desenvolupament de Sagunt, vaja i explique'ls-ho, home! Però, de veritat, així de tu a tu, sense dir favades en la premsa. Bo, de veritat que realment lamentable. Regidor d'Urbanisme, Sr. Alcalde, enhorabona, perquè han sigut vostès

absolutament valents perquè han fet el que havien de fer, perquè han fet allò que els han votat els ciutadans d'aquest municipi, que és governar fins al dia 24 de maig. I la resta són històries i necieses, que potser que sí que tinguen alguna salve a la tècnica respecte a algun grup, però altres no teniu, en absolut, excusa. Sr. Crispín, Sr. Montesinos, açò és una covarda abstenció, açò és una covarda abstenció, no porten vostès en el seu programa l'ampliació de Sagunt al nord del Palància?, no ho porten?, en alguna ocasió han votat en contra, sobre aquest tema?, veritat que no?, perquè estem en tema d'eleccions. Saben quan es va fer la primera Comissió d'Urbanisme la legislatura anterior?, al mes de setembre, què fem, el tirem a setembre?, què fem amb les 36 pàgines de l'informe tècnic?, que si governaren vostès, Déu no ho vulga per a Sagunt, canviarien els informes tècnics de funcionaris?, vostès?, o serien els mateixos informes?, o canviarien el dictamen?, però a qui volen enganyar?, quin tipus de paperot és aquest? En fi, ja el que em faltava per sentir era, supose que tot el món sap a aquestes alçades, a aquestes alçades ja ho hauria de saber, que a pesar que hem obert més sòl que ningú a la Comunitat Valenciana a Sagunt, després de València, més sòl que ningú. El preu segueix pujant i hem de seguir en un esforç per a seguir obrint sòl, saben per què?, perquè per més que els pese a vostès, Sagunt segueix il·lusionant, segueix il·lusionant en tota la Comunitat, i segueix il·lusionant Espanya, i això genera expectatives de creixement, i això genera peticions de més habitatges. I això significa que tots els PAI que se segueixen urbanitzant es van omplint d'habitatges, que a les poques setmanes estan poques comprades i estan totes plenes de gent, i això significa que l'economia i que la potencialitat social de Sagunt dia a dia segueix creixent, i això és absolutament important perquè això va acompanyat. Això és el que volen generar vostès, menys sòl, més especulació. Si en comptes de tenir 500.000 m² a Sagunt, en tenim un milió, menys especulació. Però si el paralitzem tres mesos, igual sí que s'especula, igual que es multiplica el preu de l'habitatge. Però, home, però és que açò són regles en primer de Dret, es donen, i en Econòmiques supose que en el primer trimestre ho has de saber. Home, ja portem molt de temps ací, senyors, a major oferta de sòl menor preu, tampoc cal ser Premi Nobel d'Economia per a saber aquestes regles bàsiques, no? Acabe dient-los que ratifique la meua felicitació al regidor d'Urbanisme i a l'alcalde per haver complit amb la seua obligació, que és per al que estan ací, per a dir-los que aqueixes covardes abstencions entenc que no ajuden a ningú perquè, de la mateixa forma que constarà en l'acta de plens de Sagunt, que Unió Valenciana i el Partit Socialista s'han abtingut en l'aprovació de la urbanització de la fase 1, 2 i 5 del Nord del Palància, també consten altres que són vergonyants per a la posteritat. Per exemple, vostès també van tenir una covarda abstenció durant tres plens seguits en el conveni fons RESIDER, que al final vam aprovar amb el Sr. Gil, per tretze a dotze, tres plens ens el van fer portar. Aquell conveni en què es parlava de Parc Sagunt, aquell conveni que es parlava d'ampliació del Port, aquell conveni que es parlava de 120.000 m per a l'Ajuntament de Sagunt. Allò és una taca en el seu expedient, i açò seguirà sent una altra taca en el seu expedient. Res més i moltes gràcies.”

El Sr. ALCALDE comenta: “Simplement recordar les eleccions de maig del 95, per no remetre'm a altres anys, va haver-hi dos plens, el 2/05/95 en el qual es va tractar la ILE de paper i el 10/05/95, extraordinari també, Ple extraordinari on es va tocar el SG 4 amb el del Moro i el sanejament i clavegueram a les cases de Queralt. Per tant sí que va haver-hi, Sr. Montesinos, plens extraordinaris en campanya electoral, eh. Això ha

sigut normal i pràctica si treballa la corporació fins a l'últim moment, en aquest Ajuntament, eh.”

Per tot això, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent d'Urbanisme, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor de PP, BLOC-EV i GM, 4 vots en contra de SP i 8 abstencions de PSOE i UV, ACORDA:

PRIMER: Donar per contestades les al·legacions en els termes indicats en la part expositiva.

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

TERCER: 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 aquests 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 30.1.03.

QUART: Aprovar i adjudicar provisionalment, en els termes de l'art. 47.7 de la LRAU, el Programa d'Actuació Integrada del PALÀNCIA NORD (UNITATS D'EXECUCIÓ 1, 2 I 5) a l'entitat ALSER SL, per un import de 33.946.529'14 euros, més IVA, preu total i tancat; i d'acord amb l'alternativa tècnica presentada i amb 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.

A la quantitat de 33.946.529'14+16% IVA, caldrà afegir la d'1.020.960 euros, pel concepte de cànon de sanejament, i amb el tractament indicat en la part expositiva.

Aquest programa és comprensiu de la següent documentació:

- Memòria del Programa
- Estudi arqueològic previ
- Projecte d'homologació.
- Pla Parcial.
- Avantprojecte d'urbanització.
- Imatge del Programa.

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

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

SETÈ: Aprovar el conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Sagunt i ALSER SL, el qual forma part del present acord, com a annex u i únic.

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

NOVÈ: 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.

DESÈ: Fixar en 2.376.257'04 EUROS (quantitat resultant d'aplicar el 7% d'aquesta quantitat, i que té el concepte d'aval que garantisca el compliment de les previsions del programa (art. 29.B.8) de la LRAU).

ANNEX U I ÚNIC

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE SAGUNT I L'ENTITAT PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA DEL SECTOR PALÀNCIA NORD (UNITATS D'EXECUCIÓ 1, 2 I 5)

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

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. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, amb DNI , en nom i representació en la seua qualitat com a administrador de l'entitat ALSER SL la representació de la qual té 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 tres.

Ambdues parts es reconeixen, amb la personalitat en què respectivament intervenen, plena capacitat legal per a l'atorgament d'aquest 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.

2n. En la sessió del Ple de la corporació celebrat el dia ---- de --- de dos mil tres, es va adjudicar el Programa d'Actuació Integrada del sector NORD DEL PALÀNCIA (UNITATS D'EXECUCIÓ 1, 2 I 5), d'aquest terme municipal, i se'n va decidir la gestió indirecta, i el seu adjudicatari com a URBANITZADOR a l'entitat ALSER 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 ALSER SL convenen a regular mitjançant el present CONVENI l'Actuació Integrada a desenvolupar al SECTOR NORD DEL PALÀNCIA (UNITATS D'EXECUCIÓ 1, 2 I 5) 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 d'aquesta llei.

L'entitat ALSER SL s'encarregarà de la gestió del programa, de realitzar les obres d'urbanització completes i obres de connexions necessàries de l'esmentat Sector.

L'entitat ALSER SL s'encarregarà de la gestió del sector, 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 30 DIES a partir de la fermesa en via administrativa del Projecte de Reparcel·lació.

L'execució de les obres d'urbanització serà de 5 ANYS, a comptar des de la data del seu inici.

L'urbanitzador redactarà el corresponent Projecte d'Urbanització amb els seus annexos específics en el termini de 6 MESOS des de la signatura del conveni, sempre que en aquesta data s'haja produït l'aprovació definitiva per la COPUT de la solució de planejament.

El Projecte de Reparcel·lació Forçosa es presentarà davant d'aquest Ajuntament dins dels 6 MESOS, des de l'aprovació del projecte d'urbanització.

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. Tràmit indispensable perquè, posteriorment, pugui ser redactat el Projecte de Reparcel·lació.

CINQUENA: RETRIBUCIÓ DE L'URBANITZADOR.

En 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 39.888'12 euros/fanecada de terreny.

SISENA: GARANTIES I PENALITZACIONS.

ALSER SL lliurarà un aval bancari del 7% del cost d'urbanització a favor de l'Ajuntament de Sagunt, i en garantia de la total i correcta execució; aquest quedarà 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 ple consentiment, signen en dos exemplars i a un sol efecte al lloc i dates indicades.

3 EXP. 26/02. APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ DEFINITIVA PROGRAMA ACTUACIÓ INTEGRADA UNITAT ACTUACIÓ NÚM. 23 DEL PGOU

NÚM. 1. OBERTURA DE L'EXPEDIENT I SOL·LICITUD DE PROGRAMACIÓ

Que el Sr. GREGORIO TORIJA CABALLERO, en nom i representació de l'empresa BRISA-PARK TALLER DE PROMOCIONES SL, amb data 27.5.02, número d'entrada 7076, presenta Proposta de Programa de Desenvolupament d'Actuació Integrada de la Unitat d'Actuació núm. 23 del 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:

- Memòria del programa
- Estudi de detall.
- Projecte d'urbanització.

NÚM. 2. OBERTURA D'INFORMACIÓ PÚBLICA

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 aquesta informació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de data 4 d'octubre de 2002, núm. 4.350.

NÚM. 3. FORMULACIÓ D'AL·LEGACIONS

Que durant el període d'informació pública s'han realitzat les següents al·legacions:

1. El Sr. JUAN JOSÉ HURTADO ALBA assenyala que no se li està reconeixent la totalitat de la parcel·la de la seua propietat dins de l'àmbit, i n'indica l'omissió d'una sèrie de metres.

D'això es pren nota, i serà objecte d'anàlisi a l'hora d'aprovar el projecte de reparcel·lació, on té lloc l'efectiu reconeixement dels drets d'aportació.

Posteriorment indica el domicili als efectes de notificacions.

2. PROMOCIONES ORCERA SL UTE assenyala l'adquisició d'una sèrie de finques, de la qual cosa es pren nota.

3. El Sr. ANTONIO TRINIDAD CORDERO assenyala la condició de propietari, de la qual cosa es pren nota als efectes oportuns.

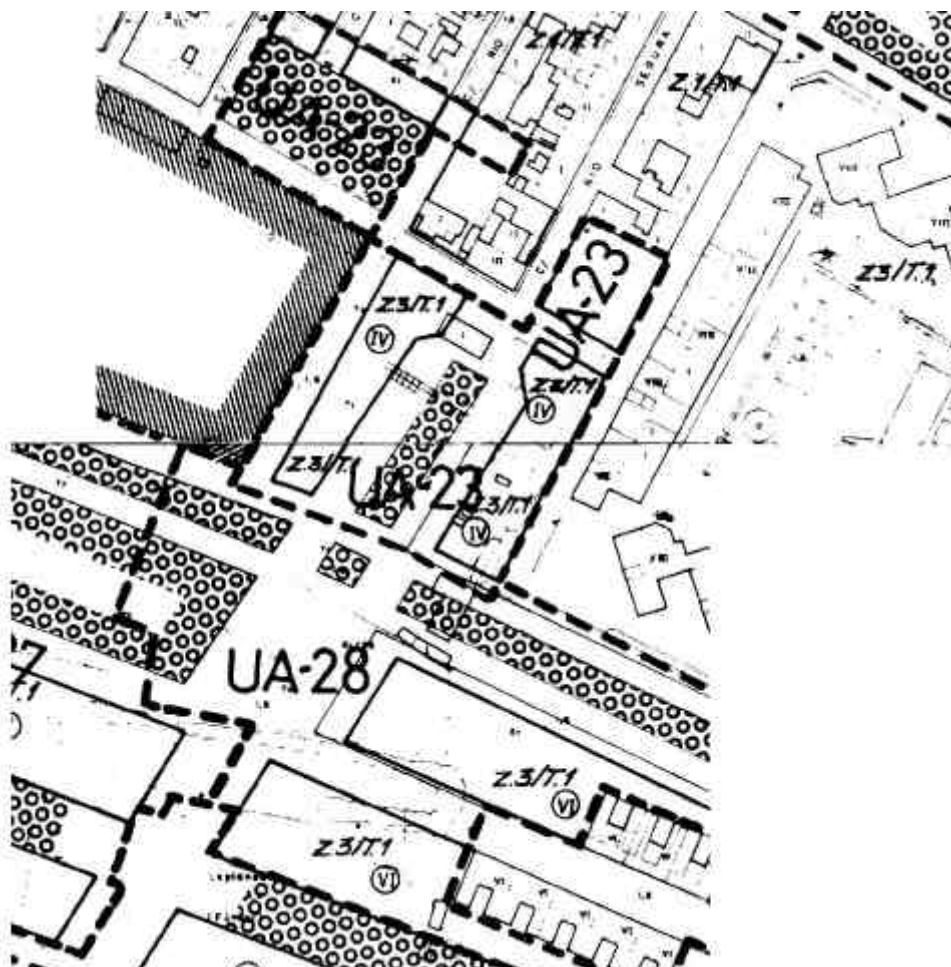
NÚM. 4. FORMULACIÓ D'ALTERNATIVA TÈCNICA DISTINTA

Dins del període d'informació pública, en data 30.10.02, RE núm. 14.847, la mateixa entitat presenta una alternativa tècnica distinta, recolzada en una solució de l'estudi de detall distinta a la plantejada inicialment i que va donar lloc a l'obertura d'aquest període d'informació pública.

NÚM. 5. ELECCIÓ D'ENTRE LES ALTERNATIVES TÈCNIQUES PLANTEJADES

L'arquitecte municipal emet el següent informe:

Es va redactar amb data 27 de maig de 2002 proposta d'estudi de detall per a regularitzar la illes de la unitat situades a ambdós marges del bulevard, prolongació de l'existent i ja urbanitzat al sud de l'internuclis.



El projecte pretén que els dos blocs paral·lels a Ciudadmar tinguen una forma rectangular i de menor fons, la qual cosa significa una disminució de la seua dimensió en planta, amb un augment del nombre d'aquestes, mantenint el sostre edificable. Això comportarà també un augment d'espais lliures.

En concret:

NOMBRE PLANTES: passa de IV + aprov. sobre cornisa..... a **VI + aprov. sobre cornisa**

GUANY DE SUPERFÍCIE D'ESPAIS PÚBLICS..... 544 m2

Aquest augment de les altures s'argumenta en base als edificis que componen el complex CIUDADMAR (VII plantes) per a justificar l'augment de l'altura prevista en el PGOU, a fi de no afectar l'entorn. Aquest criteri ha sigut acceptat per l'Ajuntament en diverses ocasions per ser la zonificació Z.3 i per l'augment d'espais lliures.

Els edificis de VI plantes es disposen de forma paral·lela en sentit N-S amb un augment de la qualitat de l'espai lliure central.

Posteriorment, al gener de 2003 es presenta com a alternativa tècnica un reformat d'aquest estudi de detall en què l'edifici recaient al c/ Riu Cabriel es retira 5 m de la seua alineació, a fi de separar-se de CIUDADMAR. D'aquesta forma també es disminueix la separació dels edificis de l'estudi de detall, a fi d'allunyar el situat a l'est de la cara posterior de CIUDADMAR.

D'una banda açò comporta una certa pèrdua de qualitat de l'espai urbà situat entre els dos blocs, però també s'afavoreix una atenuació de l'efecte túnel entre CIUDADMAR i el bloc desplaçat.

Pel que fa a aprofitaments al subsòl, a fi de facilitar el compliment de la reserva, es considera adequat incrementar la superfície utilitzable, sempre complint l'art. 8 de les NNUU.

Com a conclusió estimem que ambdós estudis de detall milloren l'ordenació del PGOU, sense que pugua derivar-se un avantatge substancial del primer, amb una major separació entre blocs, del segon, pel que fa a l'interès públic.

PREU SÒL SEGONS PONÈNCIA CADASTRAL. Valor unitari 17.000 ptes./m2

Davant d'aquest pronunciament tècnic, ambdues propostes d'estudi de detall van ser sotmeses a consideració de la Comissió Informativa d'Urbanisme, en la sessió de data 22.4.03, als efectes que es pronunciaren per una de les dues opcions.

La CIU, en la sessió de data 25.4.03, per unanimitat, va dictaminar favorablement pronunciar-se per l'opció de data 30.10.02, que és la que serà sotmesa a consideració del Ple.

Es descarta en conseqüència la plantejada pels interessats en data 27.5.02.

D'altra banda, convé tenir en compte que l'observació realitzada pel tècnic municipal en relació amb l'art. 8 del PGOU comporta el fet que no es pot determinar en aquests moments quina part del subsòl va tenir la condició d'espai privat, i això perquè l'esmentat article se supedita que servisca per al compliment de la reserva d'aparcaments, no més.

És per tant el projecte de llicència d'obres de garatge el que determinarà i justificarà la superfície necessària per a garantir el compliment de la dita condició, i fins aqueix moment no se sabrà quina superfície exacta és l'ocupada.

Cosa que s'assenyala als efectes aclaridors dels termes de l'estudi de detall plantejat i, en concret, als efectes de matisar la línia de subsòl considerada com a privat, que es definirà en els termes indicats.

NÚM. 6. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS JURIDICOECONÒMIQUES

Durant el període de presentació de proposicions juridicoeconòmiques se n'ha presentat una única, que és la següent:

1. La presentada pel Sr. GREGORIO TORIJA CABALLERO, en representació de BRISA PARK TALLER DE PROMOCIONES SL, en data 6.11.02, RE 15.269.

A aquesta se li aplicaran els condicionants que s'exposaran més tard.

NÚM. 7. ORDENACIÓ PROPOSADA

Junt amb els punts abans transcrits, per part de l'arquitecte de Planejament, en el seu informe de data 20.8.02, s'assenyalen els següents punts respecte de la solució d'ordenació plantejada en el corresponent estudi de detall:

...

D'acord amb el PGOU, la UE-23 té els següents paràmetres superficials:

AREA DE REPARTO	R.2	APROVECHAMIENTO TIPO			1,32
U.A.	23	B.RIOS 2			
Superficie	8300	m2 .			
SISTEMA:	COOPERACION				
		(m 2s)		M2T	
	Manzanas	Superficies	Plantas	SUP.TECHO	
	1	1070	4	4280	
	2	980	4	3920	
	3	650	3	1950	
	4	150	3	450	
	5	261	3	783	
	6	126	3	378	
TOTALES			3237	10.956	
VIVIENDAS/HA	120				
COEF.EDIFICABILIDAD	1,32	M2T/M2			
COEF.CESION	0,46212121	M2C/M2T			
COEF.CESION POR SUELO	0,61	M2C/M2			

Si sumem el volum edificable de totes les illes (producte de la seua superfície respectiva pel nombre de plantes autoritzat) i sumem, ens dóna un resultat d'11.761 m2T).

Com veiem és major que l'aprofitament materialitzable de la unitat, que resulta de multiplicar la seua superfície per l'aprof. tipus 10956 m2t.

Tenint en compte que, en conseqüència, l'assignació d'aprofitament a cada illa està supeditat a la formulació del corresponent projecte de reparcel·lació, no pot acceptar-se aquest estudi de detall per mancar de base objectiva el volum edificable que està ajustant. Per tant hem d'informar que la seua aprovació ha de condicionar-se a la fermesa del projecte de reparcel·lació de la unitat.

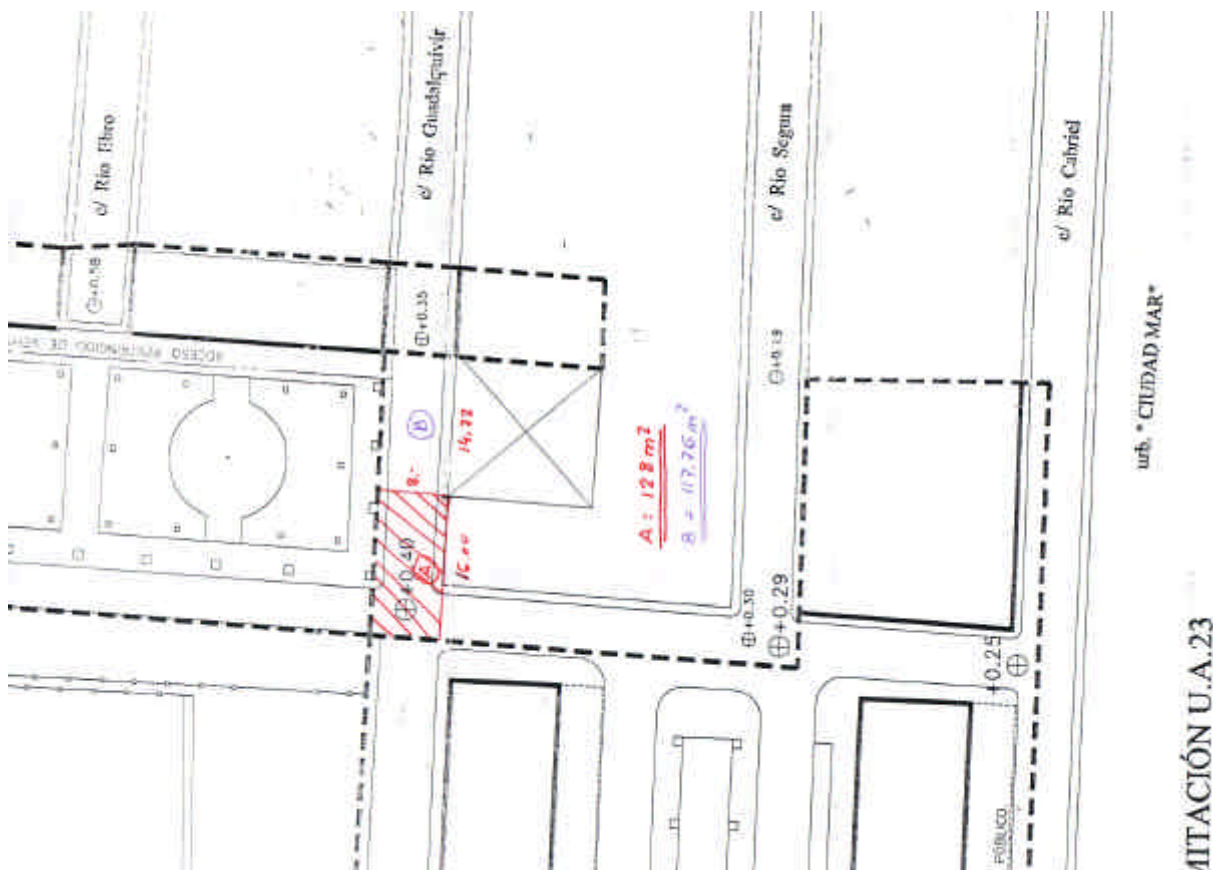
De l'esmentat informe es desprèn per tant que el projecte de reparcel·lació que es proposa en cap cas podrà sobrepasar el volum màxim assignat pel PGOU per a l'esmentada unitat d'execució com a aprofitament subjectiu dels seus propietaris.

D'altra banda, l'arquitecte municipal informa el següent:

Per part de l'oficina de supervisió d'obres d'urbanització s'ha remès informació sobre l'estat de la unitat d'execució UE-23.

Amb independència de la solució d'ordenació plantejada en informe a banda, s'aprecia en l'esmentada UE núm. 23 la següent circumstància i és que la continuació del c/ Riu Guadalquivir, en la part exclosa de la Unitat, en sentit sud, quedarà sense urbanitzar, generant problemes de connexió amb els àmbits urbanitzats de la dita unitat.

Això determina la necessitat de redelimitar la Unitat, per a donar-li coherència i continuïtat al tractament de l'obra urbanitzadora.



Es tracta d'una franja de 245'76 m², de la qual es manca de disponibilitat, per no estar oberta al trànsit, que tindrà un doble tractament:

- Franja de 128 m², confrontant a parcel·la edificada, fora de la unitat:
Atès que els terrenys a què és confrontant ja estan edificats, es considerarà aportació, amb dret d'adjudicació, amb AT 1'32.

- Franja de 117'76 m², confrontant a parcel·la no edificada, fora de la unitat.
De conformitat amb el que disposa l'art. 63 de la LRAU, l'aprofitament d'aquests terrenys es materialitzaran a la parcel·la edificable confrontant a la que li dona la condició de solar.

En conseqüència no es consideraran terrenys d'aportació amb dret d'adjudicació dins de l'àmbit.

El PAI, en relació amb aquests últims terrenys, el que determinarà és la necessitat d'execució de les obres, valorant-les de forma individualitzada, i repercutint-les a l'interessat.

Per part de la propietat dels terrenys afectats per la redelimitació, en data 30.4.03, s'aporta documentació indicativa del compromís de cessió així com

d'urbanització pel seu compte de la franja indicada, sense modificació dels termes del PAI, la qual cosa solucionaria la qüestió plantejada, i que per tant s'accepta.

NÚM. 8. ANÀLISI DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ. FIXACIÓ DE CONDICIONANTS

En data 30.4.03 els serveis tècnics municipals emeten el següent informe tècnic:

Examinada la documentació presentada com a **avantprojecte d'urbanització** en Registre d'Entrada el 27 de maig de 2002, amb núm. 7076 i consistent en:

- Avantprojecte d'urbanització.
- Programa per al desenvolupament d'actuació integrada.
- Estudi de detall de les illes 1 i 2, amb memòria justificativa.

La documentació presentada en Registre d'Entrada el 7 de juny de 2002, i consistent en:

- Projecte d'ampliació de trafo.
- Xarxa subterrània en baixa tensió.
- Enllumenat públic.

La documentació presentada al Registre d'Entrada el 28 de gener de 2003, amb número 1247, i consistent en:

- Estudi de detall reformat de les illes 1 i 2 de la UA-23.
- Reformat de l'avantprojecte d'urbanització de la UA-23.

La documentació presentada en Registre d'Entrada el 23 d'abril de 2003, amb número 6134 i consistent en:

- Xarxa subterrània en baixa tensió.
- Enllumenat públic.

Per aquests serveis tècnics s'informa dels següents aspectes:

CONDICIONS GENERALS

- El projecte d'urbanització ha de contemplar el tram del c/ Riu Guadalquivir contigu a la zona verda, actualment sense executar, per a completar la connexió de la zona i dotar amb els serveis als nous solaris que puguen generar-se.
- La urbanització es definirà i executarà per a tota l'amplària de carrer, a fi de permetre la correcta connexió amb la trama existent (c/ Riu Cabriel, c/ Riu Palància, c/ Riu Guadalquivir).
- Hauran de contemplar-se obres de demolició i reposició de tanca i infraestructures de parcel·les agrícoles existents, i realització de prospeccions per a localitzar els serveis existents.

RASANTS I ALINEACIONS

- S'hauran d'obtenir les rasants de les zones consolidades a fi de tenir la continuïtat de pendents en els aterratges i desembocadures dels carrers.
- S'aportaran perfils transversals i longitudinals, tant dels viaris com dels serveis.
- S'ha d'aportar un estudi de la situació, en rasants, longitudinalment i transversalment, com quedaria el carrer Riu Cabriel en la seua amplària completa, una vegada reposat al tram d'afecció del polígon.

- No hi ha bases de replantejament ni coordenades per a poder replantejar les illes, per la qual cosa pràcticament és impossible saber les alineacions a desenvolupar, així mateix s'ha de materialitzar en camp les bases amb altimetria.

VIARI I PAVIMENTACIÓ

- S'ha de reposar el carrer Riu Cabriel, al tram de l'àmbit, en tota la seua amplària revisant els corresponents mesuraments aportats que presenten inconcordances entre distintes partides.
- S'ha de justificar el paquet de paviments, ja que l'excavació no correspon amb el replè de la traça. Es presentaran els assajos sobre aquest punt.
- Es grafiaran passos de vianants (amb senyalització tant horitzontal com vertical) i rampes per a accés a voreres contigües a aquests.
- El rastell bicapa ha de ser 15 x 28 x 50, utilitzant peces especials per a resoldre rampes d'accés al costat de passos de zebra.
- Les peces de paviment de ciment hidràulic tindran almenys 3 cm de gruix, amb peces de distinta textura en les rampes per a pas de vianants.
- A fi de canalitzar les aigües pluvials en la resultant del bombament dels vials, s'han d'executar les rigoles en tots els vials.
- Es resoldran les trobades (pendents, rasants, acabats, etc.) entre els trams a executar i els vials existents, especialment en l'entroncament del c/ Illa Menorca (vial internuclis) on desemboquen el c/ Riu Cabriel i els altres viaris paral·lels a aquest últim, que es redefiniran i completaran voreres i calçada per a la correcta connexió i integració amb el vial internuclis.
- S'ha d'estudiar l'eixida del carrer Riu Cabriel al vial internuclis, ja que la connexió no compleix cap normativa, en fer-se en angle recte i sense visibilitat en el sentit d'avanç.
- La secció transversal presentada no correspon a l'ordenació presentada en planta. Es presentaran seccions viàries tipus que permeten definir tot l'àmbit i concretar els bulbs d'instal·lacions.
- La solució d'aparcament en bateria al c/ Riu Cabriel entre dues bandes de vial rodat no resol adequadament el trànsit de vianants ni una mínima protecció de vehicles. La solució que es propose haurà de tenir en compte les diferents cotes existents, que hauran de veure's reflectides en les corresponents seccions transversals.
- El pendent transversal en voreres serà del 2%. No es troba justificació per a reduir aquest pendent sobre àmbits en què s'haja previst soterrani.
- L'ús rodat del vial d'accés restringit es limitarà preferentment a vehicles d'emergència, plantejant l'accés rodat de particulars per altres fronts de façana.
- Els accessos a les places d'aparcament mínimes exigides pel Pla General no s'admetran per zones verdes o de vianants. Per a evitar vehicles en zones d'accés restringit es disposaran bol·lards que mitjançant el mecanisme oportú puguen ser remoguts per a permetre el pas a vehicles d'emergència. La capacitat portant de paviments i/o forjat de soterrani d'aparcament en els àmbits comentats serà suficient per a suportar aquest ús, sent almenys el requerit per la NBE-CPI (2000 kp/m²) i preferentment de 3500 kp/m².

- En pla de paviments s'han de definir aquests per a tot l'àmbit objecte d'intervenció, concretant en carrer d'accés restringit la trobada amb els c/ Riu Ebre, c/ Riu Tajo i c/ Riu Guadalquivir.
- A la zona verda entre blocs se substituiran paviments de peces (BP: taulell petri, AC: taulells de ciment hidràulic) per formigó imprès.
- Es definirà un rastell perimetral en zones de terres morterenques, per a evitar que aquesta envaisca àrees contigües pavimentades.

TRÀNSIT

- Haurà de posar-se en contacte amb el Departament de Trànsit a fi que emeten informe sobre la senyalització a disposar, que serà la que reculla el projecte.

XARXA DE RESIDUALS, XARXA DE PLUVIALS

- En la documentació no hi ha definició ni tan sols de les característiques bàsiques de la xarxa de pluvials (traçat i cotes, capacitat de drenatge i volum aproximat de l'afluent a suportar, pendent previst, punt/s de connexió o abocament), segons requereix l'art. 29.4 LRAU.
- Es dissenyaran xarxes amb caràcter separatiu, aportant-se perfils longitudinals d'ambdues incloent punts de connexió a les xarxes existents i/o solució d'abocament, avaluant possibles aportacions tant en l'àmbit de la unitat com exteriors i justificant les dimensions resultants del càlcul. La connexió de la xarxa residual a la xarxa residual de la UA-28 és viable sempre que les aigües pluvials, tant d'espais públics com privats, es conduïsquen per xarxa independent. El punt de connexió d'aquesta xarxa s'estudiarà en el col·lector a executar per l'av. del Mediterrani.
- En el traçat de les xarxes no apareixen elements definits en plànols de detall com embornals (que hauran de ser simfònics i connectar a la xarxa mitjançant pous de registre, cada 30 o 35m) o cambres de descàrrega.
- La canalització (formigó en massa) que apareix en detalls de clavegueram per a residuals no correspon amb l'especificada en memòria pressupost i plànol de traçat (PVC corrugat).
- Es definiran i executaran arquetes domiciliàries tant per a pluvials com per a residuals (sent simfòniques per a aquestes últimes).
- A fi d'unificar criteris i materials:
 - El material per a seient i recobriment de les canonades serà formigó de resistència a compressió simple mínima 10 MPa, havent de preveure's un recobriment mínim amb aquest material de 15 cm per damunt de la generatriu superior de la canonada.
 - Les canonades de clavegueram, tant de la xarxa general com de les connexions tindran una rigidesa circumferencial de 8 KN/m².
 - Els pous de registre disposaran de tapa de fosa dúctil de diàmetre 600 mm, classe D-400 segons UNE EN-124, amb junta elàstica per a absorbir vibracions, amb una llegenda que les identifique del servei a què pertanyen.
 - Les reixetes dels embornals seran de fosa dúctil, classe C-250 segons UNE EN-124.
 - Les connexions dels embornals seran de diàmetre 250 mm.

AIGUA POTABLE I REG

- En el plànol de la xarxa d'abastiment hauran d'indicar-se i diferenciar-se les canonades existents de les canonades projectades.
- Totes les illes quedaran mallades amb canonada de polietilè d'alta densitat amb diàmetre 110.
- Es definiran i executaran les connexions domiciliàries.
- Al c/ Riu Tajo es connectarà a la xarxa existent a la vorera contigua, prolongant per a emmallar la zona verda. Haurà de completar-se la malla prolongant el seu traçat per la vorera del c/ Riu Guadalquivir fins a connectar amb la zona verda entre blocs, substituint els tres encreuaments de calçada (2 al Riu Guadalquivir, 1 al Riu Palància) per dos dissortats a l'encreuament Palància-Guadalquivir pels costats oposats, a fi de regularitzar el traçat per l'àmbit de nova inclusió. En aquest punt es completarà la malla de l'extrem d'illa c/ R. Guadalquivir-c/ R. Segura. Se substituiran els dos encreuaments de calçada que uneixen la malla de blocs amb extrem del c/ R. Segura- c/ R. Cabriel per un de sol, en prolongació del tram al c/ R. Segura. S'indica esquema en plànol adjunt.
- Es definiran, a més de vàlvules en el nombre de punts necessari, altres elements com ara ventoses, desaigües (connectats a xarxa de clavegueram), colzes i la resta de peces especials i s'aportaran càlculs justificatius del dimensionat de les canonades.
- La xarxa es dimensionarà per al material amb què s'haja d'executar, que en cap cas serà fibrociment.
- En totes les connexions entre canonades de diferent diàmetre s'hauran de disposar un mínim de 2 vàlvules, una en cada canonada.
- A fi d'unificar criteris i materials:
 - Les vàlvules de la xarxa d'abastiment que estiguen situades en vorera quedaran enterrades, disposant d'una trapa per a la seua manipulació. Les situades en calçada quedaran allotjades en arquetes de registre, de dimensions adequades en funció del nombre de vàlvules que es disposen a l'arqueta, de forma que es permeta el seu desmuntatge en cas d'avaria. Les arquetes situades en calçada disposaran d'una tapa de registre de diàmetre 60 cm, de fosa dúctil classe D-400, segons UNE EN-124, amb junta elàstica per a absorbir vibracions, i llegenda que les identifique del servei a què pertanyen; quan allotgen més d'una vàlvula, es disposarà a més d'una trapa per cada vàlvula.
 - Les canonades de la xarxa de distribució tindran una pressió nominal de 10 atm, i la unió entre tubs es realitzarà mitjançant soldadura a topall. Estaran instal·lades sobre un llit d'arena de 10 cm de gruix, i quedaran recobertes amb el mateix material fins a 30 cm per damunt de la seua generatriu superior, disposant a més de cinta senyalitzadora.
 - Les connexions d'aigua disposaran de vàlvula de comporta de tancament elàstic del mateix tipus que les de la xarxa de distribució, i el seu diàmetre estarà d'acord amb les "Normes Bàsiques per a les Instal·lacions Interiors de Subministrament d'Aigua" (BOE del 13-1-76 i correcció d'errors en el BOE de 12-2-76).
- Programador i comptador, de classe C, s'allotjarà en una caseta de dimensions adequades que permeta el seu desmuntatge en cas d'avaria. Les trapes que

allotgen comptadors seran practicables mitjançant clau de lampista, i tindran un diàmetre mínim que permeti la seua lectura sense dificultat.

- La xarxa de reg serà amb canonada de polietilè (diàmetre mínim 32mm) i no de poliuretà segons consta en memòria. La instal·lació de reg no apareix completa, falta el reg dels arbres del c/ Illa Menorca. A la zona entre blocs, per a les espècies disposades en testos, s'efectuarà reg localitzat. S'haurà de preveure en zones verdes les corresponents boques de reg.
- S'ha de disposar un altre hidrant per a cobrir tot l'àmbit amb un radi màxim de 100 m segons requereix NBE-CPI. Els hidrants per a protecció contra incendis seran enterrats, amb diàmetre 100 mm si connecten a una canonada de diàmetre 160 mm, i de 80 mm si connecten a canonada de 110 mm. En qualsevol cas, disposaran d'una o més sortides de 70 mm.

JARDINERIA I MOBILIARI URBÀ

- En plànol de jardineria apareix arbratge en parcel·la privada.
- Els mesuraments d'espècies vegetals no coincideixen amb les disposades en plànols.
- S'ha de disposar arbratge a la zona verda entre blocs, que s'ubicarà en testos de dimensió suficient, almenys 1x1x1. Les espècies seran de calibre mínim 16-18, a elegir entre Tipuana Tipu, Jacaranda Mimosifolia, Albizia Julibrissin.
- Els platanus disposats se substituiran per lagunaria, del calibre indicat, donada la proximitat del nivell freàtic a la zona.
- L'espècie assenyalada com a arbre de gran port no concretada en projecte serà, si es disposen aïllats, arbres exemplars. En qualsevol cas les bandes d'aparcament haurien de generar ombra sobre vehicles. No obstant això, com ja s'ha comentat, aquesta solució d'aparcament no es considera adequada.
- A les zones de parterre es formarà un tanca perimetral de Pittosporum Euonymus Pictum, interromput per a entrar quan aquests siguin accessibles.
- Paperera. Estaran adaptades per a portar bossa, després hauran de disposar del dispositiu de subjecció adequat i no seran permeables al vent (xapa no perforada).
- No sembla adequada la disposició de papereres al costat dels respatlles dels bancs.
- 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.
- A la zona verda entre blocs es preveuran o definiran les solucions d'ancoratge dels elements d'urbanització (bancs, papereres, fanals o altres), ja siga mitjançant esperes en forjat o proposta que es considere adequada en funció dels elements a disposar.
- Els mesuraments de bancs i papereres no coincideixen amb les disposades en plànols

TELEFONIA

- El traçat de la xarxa de telefonia projectada no pot envair parcel·les privades (c/ Riu Guadalquivir). Es regularitzarà aquest a fi d'evitar girs innecessaris.

- Haurà de posar-se en contacte amb les diferents companyies que presten el servei a la zona a fi d'executar els prismes compartits de canalitzacions que puguen acordar-se entre elles.

ENLLUMENAT PÚBLIC

- El quadre de comandament comptarà amb equip de control automàtic compatible al sistema de control amb què utilitza el Departament de Manteniment d'aquest Ajuntament. D'igual forma haurà d'estudiar-se la ubicació del quadre de comandament i reductor una vegada quede definida la secció del vial on es proposa.
- Haurà de preveure's la col·locació de punts de llum addicionals, com a continuació de les distribucions existents, tant al carrer en projecte al sud de la unitat com al carrer Riu Segura, instal·lant en ambdós casos 1 punt de llum d'iguals o semblants característiques als existents.
- Haurà de redistribuir la ubicació de les columnes previstes al carrer en projecte central (direcció est-oest) des de les voreres de les parcel·les M1 i M2 en compte de fer-ho des del costat contrari on l'ample de vorera dificultaria el pas de vianants.
- Haurà de preveure un nombre més gran de lluminàries a la zona verda, ubicant, en qualsevol cas les columnes previstes fora de la zona de formigó-pista i tenint en compte en els càlculs a aportar la il·luminació de la zona de terra morterensa on s'ubiquen els bancs. D'igual forma haurà de presentar una proposta de distribució de punts de llum al perímetre de la mateixa zona verda d'acord amb la distribució d'escossells i arbratges previstos.
- Haurà de descriure la solució a executar a la zona de vianants entre les illes M1 i M2 per a les canalitzacions en funció de la solució de paviments i tractament d'aquesta.
- Les fonamentacions de columnes i quadres s'executaran amb una resistència característica mínima per a formigó, H-20.
- No s'admetrà un desplom superior al 3% en la vertical de les columnes.
- A les columnes haurà de grafiar-se la numeració d'aquestes conforme a la documentació presentada, a fi d'identificar-les.

LSBT:

- Haurà de preveure l'enterrament de totes les línies de distribució conforme al PGOU, inclosa la prevista.

Totes les instal·lacions hauran de preveure's conformes al RD 842/2002 pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic per a baixa tensió.

Haurà d'obtenir per part de la companyia subministradora el corresponent informe en el qual se li indicaran punts de connexió a la xarxa existent, així com les condicions externes del subministrament i les condicions tècniques d'obres a realitzar en les possibles afeccions que hi haguera (desmuntatge de línies aèries que sobrevolaren

la zona, realimentació a subministraments existents...), tot això ha d'especificar-se en la documentació de projecte, i s'ha d'aportar una còpia del conveni subscrit amb la companyia subministradora.

DOCUMENTACIÓ

Amb el projecte d'urbanització, que haurà de contenir el preceptiu visat col·legial, s'haurà de presentar Estudi de Seguretat i Salut.

S'aportarà còpia en suport informàtic d'acord amb les ferramentes municipals.

Com a qüestions addicionals s'assenyala que no s'admetran obres provisionals ni transitòries respecte de l'obres d'urbanització, donada la problemàtica que suposarien la seua obertura i ús públics.

De forma que serà necessari simultaniejar obres d'urbanització i edificació en aquells punts en què coincidisca sòl públic i subsòl privat, en els termes de l'art. 8 del PGOU.

Cosa que es planteja als efectes d'excepcionar la prohibició de tramitació de llicències d'obres mentre no es procedisca a la recepció d'obres urbanització. Qüestió àmpliament justificada per les circumstàncies indicades.

NÚM. 9. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

Que en relació amb el preu d'execució material de l'obra, l'arquitecte municipal informa favorablement el proposat pel licitador.

S'arriba a la conclusió per tant que el preu d'execució de contracta de l'obra d'urbanització s'estableix en 419.332'20 euros.

NÚM. 10. FIXACIÓ DE LES DESPESES COMPLEMENTÀRIES

Que s'ha procedit a una anàlisi dels preus de les despeses complementàries, alienes al pressupost de contracta, de la plica en qüestió, amb subjecció 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 2002.
- Substancialment, tarifa d'honoraris professionals del Col·legi d'Advocats.
- Cost de la protocol·lització del programa.
- 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 produïsquen 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 el 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.

HONORARIS TÈCNICS	
Estudi de detall	3021,61 €
Avantprojecte	6706,34 €
Projecte d'urbanització	6706,34 €

Direcció d'obra urbanitzadora	6706,34 €
Estudi de seguretat i salut	2783,74 €
Projecte de reparcel·lació	7329,60 €
Control de qualitat (inclòs en pressupost contracta)	
Honoraris alçament topogràfic 2% sobre honoraris Pr. Urbanització	134,13 €
ENGINYERIES	
Projectes específics 25% sobre honoraris Pr. Urbanització (inclòs legalització)	3353,17 €
HONORARIS JURÍDICS	
Assistència projecte reparcel·lació	7329,60 €
25% honoraris tècnics estudi detall	755,40 €
25% honoraris document homologació sobre honoraris de la mateixa manera concepte arquitecte	0 €
25% sobre projecte de reparcel·lació (resta honoraris jurídics)	1832,40 €
Inscripció registral i altres	30000 €
Publicacions	3000 €
DESPESES NOTARIALS	
Honoraris protocol·lització del PAI	3300 €
SUMA	82958,67 €
IMPREVISTOS 3%	2488,76 €
SUMA	85447,43 €
DESPESES GENERALS 13%	11108,17 €
TOTALS DESPESES COMPLEMENTÀRIES	96555,60 €

NÚM. 11. FIXACIÓ DEL PRESSUPOST, CERT, TOTAL I TANCAT DEL PROGRAMA

Que en el cas que s'aplicaren els criteris generals municipals, la quantia que resultaria en aquest cas ascendiria a una quantitat major que el preu total ofert per l'agent urbanitzador i que ascendeix a la quantitat de 530.767'23 euros, més IVA, sent en conseqüència un preu inferior, que s'accepta.

Que en base a això i tenint en compte els imports del pressupost abans indicats, això suposaria que el cost total del programa és el següent:

530.767'23 euros, més IVA, preu total i tancat.

NÚM. 12. PLICA JURIDICOECONÒMICA. FIXACIÓ DE CONDICIONANTS

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

1. La modalitat de retribució serà en metàl·lic, en espècie o en fórmula mixta del 50% en terrenys o en metàl·lic.

No és admissible la penalització establida per a aquells propietaris que opten per la retribució en metàl·lic en manifestar la seua preferència en el moment de redacció del projecte de reparcel·lació.

No es pot argumentar l'art. 71.3, atès que aquest PAI establirà com a fórmula de retribució no sols en espècie, sinó també en metàl·lic. Falta per tant la premissa que permet la imposició de la penalització del dit article, i que és la voluntat del propietari de retribuir en metàl·lic quan s'ha conveniat entre agent urbanitzador i Ajuntament i estipulat en el programa la retribució en terrenys.

En no fixar-se aqueixa modalitat de retribució, donant marge a la retribució en metàl·lic, no hi ha motiu per a l'aplicació del dit article. Li falta la seua premissa o punt de partida legal.

Es faran per tant desaparèixer totes les previsions que fan referència a la dita penalització del 7%, o bé a qualsevol altra previsió de l'art. 71.3, no aplicable en el present cas pels arguments esmentats.

2. S'haurà de corregir l'error que s'aprecia a la plica entre el que estableix el punt VI C, quantia de la retribució, que assenyalava com a quantia de retribució de l'urbanitzador la del 56'595 % i el que estableix el punt VII, que estableix el 43'405, entenent-se que aquesta última és l'autèntica i vàlida.

3. Se suprimirà la clàusula F. Les causes de retaxació seran valorades objectivament en cada cas per aquesta administració. Hi ha circumstàncies, com la de l'apartat d, que en tot cas serien inadmissibles, sent obligació de l'agent urbanitzador haver realitzat les consultes i convenis oportuns amb les oportunes empreses subministradores. En aqueix sentit, també haurà de suprimir-se el punt 7.2.2.

4. Se suprimirà el paràgraf 3r de la clàusula G. Aquest Ajuntament no té competència per a fixar imperativament a qui corresponga pagar els tributs que si és procedent genere l'actuació de l'agent urbanitzador. Correspondran a qui oblige la legislació tributària. En conseqüència, la previsió per supèrflua se suprimeix.

5. Com a condició prèvia a la presentació si és procedent 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.

6. La sol·licitud de pròrroga per part de l'adjudicatari se sol·licitarà amb una antelació mínima de 3 mesos.

7. La cancel·lació parcial de garanties a què es refereix el punt 5.3 en cap cas es referirà a la garantia del 10% prestada per l'agent urbanitzador, la cancel·lació de la qual no serà possible fins a la recepció definitiva de les obres urbanitzadores. 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.

8. Quant al procediment de cobrament, cal respectar les següents regles, que tindran prioritat 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.

9. No s'admetrà l'edificació simultània a la urbanització. Només s'admetran a tràmit llicències d'obres respecte d'aquells àmbits en què s'haja produït una recepció parcial per part de l'Ajuntament de les obres d'urbanització executades.

Només serà possible aquesta recepció respecte d'aquells àmbits d'obra urbanitzadora que siguin funcionalment autònoms i independents, i que no depenguin per a la posada en funcionament dels serveis que donen la condició de solar d'obres d'urbanització pendent d'execució o si és procedent de recepció per part d'aquest Ajuntament.

S'excepcionaran aquelles llicències d'obres referents a espais on el sòl siga públic i el subsòl privat.

10. 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.

11. Respecte del termini del programa, es fixen els següents terminis del programa:

- Termini de presentació del projecte d'urbanització: 3 MESOS, des de la subscripció del conveni. Per part de l'agent urbanitzador es va presentar documentació tècnica que a pesar de ser denominada projecte d'urbanització, no mereixia tal qualificació per part dels serveis tècnics municipals, considerant-se per aquests mereixedora de la condició d'avantprojecte.

- Termini de presentació del projecte de reparcel·lació únic: 1 MES des de l'aprovació del projecte d'urbanització.

- Termini d'inici de les obres: en els 30 DIES següents a aquell en què adquirisca fermesa en via administrativa el projecte de reparcel·lació, amb la necessitat de la formulació de l'acta de replantejament previ en tot cas.

- Termini d'execució de les obres: 14 MESOS des del seu inici.

12. La conclusió del programa caldrà entendre-la produïda amb la recepció definitiva de les obres d'urbanització.

13. Respecte del termini d'edificació, fixat en 10 anys, a comptar des de la recepció definitiva.

Vist el termini que figura amb caràcter subsidiari en l'art. 85 de la Llei 6/94, d'un any, es considera un termini excessiu, establint-se un termini no superior a 5 anys.

14. En la present Unitat d'execució no s'aprecia que existisquen càrregues d'urbanització que haja de suportar l'Ajuntament, per la qual cosa caldria entendre que la previsió de la clàusula 14 D s'entén supèrflua i innecessària.

15. S'estableix com a modalitat de retribució la lliure opció del propietari de pagar en metàl·lic, en espècie o en modalitat mixta, del 50%.

En aqueix sentit, i de conformitat amb el que estableix l'informe de l'arquitecte municipal, la valoració dels terrenys d'aportació tindrà un import de 17.000 ptes./m².

NÚM. 14. PROCEDIMENT A SEGUIR EN LES ACTUACIONS SEGÜENTS

Es tracta d'una unitat d'execució en sòl urbà que no sofreix alteracions en els seus paràmetres de delimitació ni de connexions.

El present acord suposa l'aprovació definitiva del programa d'actuació, comprensiu d'Estudi de Detall i d'avantprojecte d'urbanització.

Els tràmits subsegüent seran l'acceptació de les condicions imposades, la subscripció de l'oportú conveni, prèvia constitució de l'aval corresponent.

Realitzats aquests tràmits, es procedirà a publicar el Programa i començaran a computar els terminis indicats en les condicions imposades.

En aquests moments la Sra. Martínez abandona momentàniament la sessió.

Durant el debat, el portaveu del Grup Municipal Socialista proposa que l'assumpte siga retirat de l'ordre del dia. Proposta que, sotmesa a votació, és rebutjada per 7 vots a favor de PSOE, 17 vots en contra de PP, BLOC-EV, GM, SP i UV i 1 abstenció de la Sra. Martínez (en aplicació de l'art. 100.1 del ROF).

Obert el torn d'intervencions, el portaveu del grup Unió Valenciana, Sr. MONTESINOS, manifesta: "Sr. Alcalde, aquest punt, veritablement sí que no hi havia cap inconvenient en la Comissió d'Urbanisme i el votarem a favor. Però crec que, una vegada més, i em satisfà moltíssim tornar a comprovar l'actitud del Sr. Castelló cap a la meua persona. I quan dic el Sr. Castelló no em referisc al Partit Popular sinó al Sr. Castelló. Aqueixa actitud típica agressiva i provocativa ple rere ple, que no em cap una altra cosa que pensa que l'única cosa que emana de la seua forma de plantejar els temes és odi, rancor i fòbia. Sobretot a Salvador Montesinos d'Unió Valenciana, i per què a mi?, sincerament perquè li he estat furgant, l'he estat molestant durant quatre anys, i li he estat fiscalitzant la gestió urbanística i sempre ve amb el mateix rotllo que jo no tinc ni idea, és que tu ets molt llest, llestíssim, i la seua forma de criticar els posicionaments positius, negatius o d'abstenció d'Unió Valenciana és el de sempre: covardia, fanfarroneria i provocatiu, ací cada u amb el seu tarannà i amb la seua forma d'actuar. I no és, ni més ni menys, que el Sr. Montesinos i Unió Valenciana han molestat moltíssim, sobretot, el Sr. Castelló i companyia, i dic sobretot a ells i no em referisc al Partit Popular, sinó a ells. Per això la seua forma d'expressar-se, i el millor que els podria fer a vostè mateix, al seu partit i a aquest municipi és que es dedicara a una altra cosa, dedique's a una altra cosa! Jo no sé si seguiré o no seguiré, sempre estan amb el mateix rotllo, el run run que si segueix o no segueix. No ho sé, però jo no visc d'açò, cosa que vostè no pot dir. Vostè viu d'açò, exclusivament d'açò, i jo no, aqueixa és la gran diferència, la gran satisfacció i tranquil·litat que em dóna, poder dir el que dic, i vostè no. Vostè, Sr. Alcalde, vostè sempre està amb el mateix tema. Aqueix tipus de provocació i aqueixa forma de plantejar els temes, repetisc: l'odi, la fòbia i el rancor, molts anys en aquest Ajuntament, ací sobra molta gent que al llarg de molt de temps els provoca això, canvien el xip i això el que emana. Aqueix és el criteri que posen ací sobre la taula, això, i no altres temes. Ací realment hauríem anar-nos-en a casa tots uns quants anys, perquè si no passa i ocorre el que ocorre, aqueixa forma de donar aquest espectacle. Gràcies."

El portaveu del grup PSOE, Sr. CRISPÍN, indica: "Per a demanar formalment que es retire el primer punt."

El regidor d'Urbanisme, Sr. PÉREZ, manifesta: "Bé, només dir que l'aprovació que es porta ací, es va passar per comissió i es va aprovar per unanimitat. És la Unitat

d'Actuació 23 que s'adjudica al taller de BIRSA PARK, vistes les propostes, el preu total d'elles són 530.000 €més IVA, que és un preu tancat. I les retribucions poden ser en metàl·lic o d'una forma mixta. Ací el que volem fer constar és una cosa: el que no s'admetrà en aquesta Unitat d'Actuació, igual que en les altres, és l'edificació simultània a la urbanització, només s'admetrà a tràmit llicències d'obres d'aquells àmbits que els que no tinga funció la urbanització. Res més.”

Per això, sotmès a votació el fons de l'assumpte, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme, el Ple de l'Ajuntament, per 17 vots a favor de PP, BLOC-EV, GM, SP i UV i 8 abstencions de PSOE i Sra. Martínez (aquesta última en aplicació de l'art. 100.1 del ROF), ACORDA:

PRIMER: Donar per contestades les al·legacions en els termes indicats en la part expositiva.

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

TERCER: Aprovar i adjudicar definitivament el Programa d'Actuació Integrada de la UNITAT D'EXECUCIÓ 23 a l'entitat BRISA PARK TALLER DE PROMOCIONES SL, per un import de 530.767'23 euros, més IVA, preu total i tancat; i amb subjecció a 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.

Aquest programa és comprensiu de la següent documentació:

- Memòria del programa.
- Estudi de detall.
- Avantprojecte d'urbanització.

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

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

SISÈ: Aprovar el conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Sagunt i BRISA PARK TALLER DE PROMOCIONES SL, el qual forma part del present acord, com a annex u i únic.

SETÈ: 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.

VUITÈ: 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.

NOVÈ: Fixar en 53.076'7 EUROS (quantitat resultant d'aplicar el 10% 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).

ANNEX U I ÚNIC

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE SAGUNT I L'ENTITAT PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ 23

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

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. GREGORIO TORIJA CABALLERO, amb DNI. , en nom i representació en la seua qualitat com a administrador de l'entitat BRISA PARK TALLER DE PROMOCIONES SL la representació de la qual té 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 tres.

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.

2n. En la sessió del Ple de la corporació celebrat el dia ---- de --- de dos mil dos, es va adjudicar el Programa d'Actuació Integrada de la UNITAT D'EXECUCIÓ 23 d'aquest terme municipal, decidint-se'n la gestió indirecta, i el seu adjudicatari com a URBANITZADOR a l'entitat BRISA PARK TALLERES DE PROMOCIÓ 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 BRISA PARK TALLERES DE PROMOCIÓ SL convenen a regular mitjançant el present CONVENI, l'Actuació Integrada a desenvolupar a la UNITAT D'EXECUCIÓ 23 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 en formarà part, 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 d'aquesta llei.

L'entitat BRISA PARK TALLERES DE PROMOCIÓN SL s'encarregarà de la gestió del programa, de realitzar les obres d'urbanització completes i obres de connexions necessàries, de l'esmentat Sector.

L'entitat BRISA PARK TALLERES DE PROMOCIÓN SL s'encarregarà de la gestió del sector, 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 30 DIES a partir de la fermesa en via administrativa del Projecte de Reparcel·lació.

L'execució de les obres d'urbanització serà de 14 MESOS, a comptar des de la data del seu inici.

L'urbanitzador redactarà el corresponent Projecte d'Urbanització amb els seus annexos específics en el termini de 3 MESOS des de la signatura del conveni.

El Projecte de Reparcel·lació Forçosa es presentarà davant d'aquest Ajuntament d'ací a 1 MES, des de l'aprovació del projecte d'urbanització.

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. Tràmit indispensable perquè, posteriorment, pugui ser redactat el Projecte de Reparcel·lació.

CINQUENA: RETRIBUCIÓ DE L'URBANITZADOR.

En 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 17.000 PTA/ m2 de terreny.

SISENA: GARANTIES I PENALITZACIONS.

BRISA PARK TALLERES DE PROMOCIÓN SL lliurarà un aval bancari del 10% del cost d'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, signen en dos exemplars i a un sol efecte al lloc i dates indicades.

En aquests moments la Sra. Martínez es reintegra a la sessió.

4 APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ DEFINITIVES DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA DEL POLÍGON INDUSTRIAL RACÓ DE L'HORTA. EXP. 31/02

NÚM. 1. OBERTURA DE L'EXPEDIENT I SOL·LICITUD DE PROGRAMACIÓ

El Sr. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, en nom i representació de l'empresa ALSER SL, amb data 31.7.02, número d'entrada 11406, presenta Proposta de Programa de Desenvolupament d'Actuació Integrada del denominat polígon industrial RACÓ DE L'HORTA, compressiu dels PNN 4, 5 i 6, segons el PGOU de Sagunt, d'acord amb les prescripcions de la Llei 6/94, de 15 de novembre de la LRAU, el qual compren la documentació que a continuació es detalla:

- Memòria del Programa.
- Pla de Reforma Interior de Millora.
- Avantprojecte d'Urbanització.
- Annexos elèctrics.

NÚM. 2. OBERTURA D'INFORMACIÓ PÚBLICA

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 aquesta informació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de data 30 de setembre de 2002, núm. 4346.

NÚM. 3. FORMULACIÓ D'AL·LEGACIONS

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

1. La presentada pel Sr. RAMÓN J. PEYDRO SANCHÍS, en representació de RENFE, en la qual s'assenyala que d'acord amb les determinacions de la normativa sectorial ferroviària serien necessàries les oportunes autoritzacions, així com si és procedent preveure dins del projecte d'urbanització una partida per a tanca, en ser terrenys confrontants a domini públic ferroviari.

En relació amb aquesta qüestió cal indicar que, tal com es precisarà més endavant, com a condicionant de la documentació s'ha imposat a l'aspirant a agent urbanitzador el necessari ajust del límit confrontant al domini públic, entenent-se innecessari la fixació d'aqueix condicionant per desaparèixer la situació de confrontació que el provocava, i quedar a una distància de 60 metres del domini públic ferroviari.

2. La presentada pel Sr. GUILLERMO COLLADO LAMBEA, en representació de LIVIMAN SL, en la qual s'assenyala la seua intenció d'adquirir la propietat de camí de titularitat municipal, que assenyala que esdevé inútil com a conseqüència de l'actuació, i que es troba fora de l'àmbit objecte de programació.

Qüestió que s'entén aliena al present expedient, de caràcter patrimonial, i de la qual es dóna trasllat al Departament de Patrimoni.

NÚM. 4. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS JURIDICOECONÒMIQUES

Durant el període de presentació de proposicions juridicoeconòmiques se n'ha presentat una única, que és la següent:

1. La presentada pel Sr. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, en representació d'ALSER SL, en data 31.10.02, RE 14.951.

S'hi aplicaran els condicionants que s'exposaran més tard.

NÚM. 5. ORDENACIÓ PROPOSADA

L'arquitecte de Planejament, en el seu informe de data 13.3.03, va assenyalar la necessitat d'adaptar-se en la seua proposta d'ordenació plantejada, als efectes de no crear problemes de compatibilitat amb el projecte de l'AVE.

Conseqüència de dit condicionant, per part de l'interessat, en data 26.3.03 es presenta documentació adaptada a aquest, que és informada favorablement, per mitjà d'informe de l'arquitecte municipal, en els següents termes:

Es va presentar al juliol de 2002 un pla parcial de millora de les unitats "perímetres no numerats" PNN-4, PNN-5 i PNN-6 del Racó de l'Horta. El document modificava l'actual estructura que conté el PGOU, augmentant la superfície i importància del vial bulevard que el recorre d'est a oest, per a compensar l'eliminació del carrer paral·lel al pont actual al nord de l'actuació, avui obsoleta pels acords entre l'Ajuntament i el Ministeri, ja que la seua funció era comunicar mitjançant un pas subterrani els dos marges de la línia del FFCC.

Aquest document limitava a l'oest amb les vies fèrries, susceptible per tant de ser afectat per la línia d'alta velocitat.

Al gener es va decidir l'alternativa de traçat de l'AVE, que com ja sabem discorre apegada a les actuals vies, incidint en una de les illes del pla parcial presentat.

A fi de no col·lidir amb aquesta circumstància, es va establir a l'urbanitzador un condicionant tècnic que consisteix a detraure part de l'illa afectada, i estrènyer les dues illes centrals sense modificar la superfície dels espais lliures del bulevard. D'aquesta manera es compensa la pèrdua de sòl útil. La part sostreta de l'illa oest es fa de forma que pugua desenvolupar-se com una actuació aïllada. D'aquesta manera no es perjudiquen drets de tercers.

No es modifiquen usos, paràmetres de densitat o aprofitament, ni es disminueix la superfície destinada a espais lliures, que tenen en el seu conjunt una major qualitat.

Quant als aparcaments, s'augmenta la previsió del que contempla el disseny dels PNN del PGOU.

En resum, el projecte que es proposa afecta exclusivament elements pertanyents a l'ordenació detallada.



CONDICIONS DE CONNEXIÓ

No s'estimen necessàries condicions addicionals de connexió.

INFORMES SECTORIALS

En relació amb el que ha manifestat RENFE, es fa constar que la distància aproximada des de la línia de domini fins al límit oest de l'actuació és de 60 m.

COSTOS

Hem comparat els valors de sòl i del programa amb les unitats "A" i "B" del PERI 7, amb els següents resultats:

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

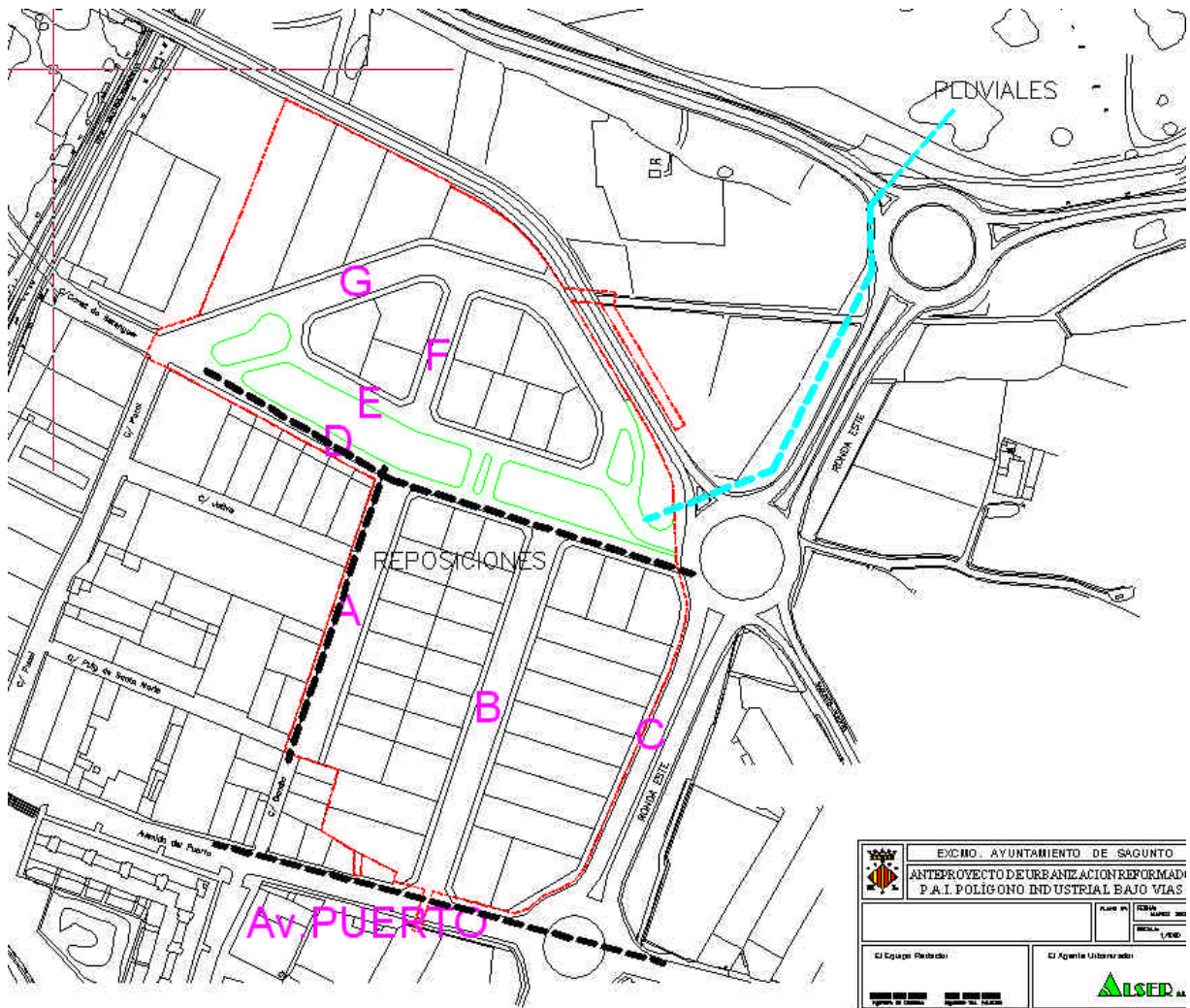
Els resultats respecte al cost del PAI són concloents, a pesar d'uns costos de reposició de serveis considerables.

Tanmateix hi ha una xicoteta diferència respecte al valor de ponència, que, en línia amb la trajectòria municipal, ha d'equiparar-se a aquesta última.

Com a qüestió addicional, cal indicar que l'àmbit definit en aquells punts en què se sobrepassen els vials que circumden l'actuació, es consideren àmbit als efectes de legitimar la imposició de servituds forçoses de connexió del subministrament d'energia elèctrica a les línies existents, però no als efectes de considerar-los com a terrenys d'aportació amb dret d'adjudicació dins del dit àmbit.

NÚM. 6. AVANTPROJECTE D'URBANITZACIÓ PROPOSAT. CONDICIONANTS

L'arquitecte municipal informa la documentació de l'avantprojecte d'urbanització, en els següents termes:



ción1 / Presentación2 /

En aquest informe es fan constar per apartats aquelles qüestions que han de ser objecte de rectificació i incorporació al projecte d'urbanització (**en negreta**).

CONDICIONS DE CONNEXIÓ

EVACUACIÓ D'AIGÜES FECALS

S'accepta la solució proposada d'evacuar el sector al col·lector de l'av. del Port, mitjançant tubs de PVC de Ø 400 corrugat, **encara que havent de justificar la seua capacitat**.

No són necessàries altres condicions a afegir a les existents.

EVACUACIÓ D'AIGÜES PLUVIALS

Es porta a terme mitjançant una xarxa pròpia amb sortida al llot del Palància a través dels terrenys públics de la continuació de ronda.

CLAVEGUERAM INTERIOR

En els càlculs s'han justificat les equivalències d'acord amb la Guia d'Urbanització, resultant correctes.

- La disposició entre pous de registre estarà d'acord amb les connexions individualitzades a la xarxa de residuals.
- Les característiques (pendent, diàmetre, velocitat...) dels conductes es justificarà en un quadre general, que constarà en memòria i plànols.

A fi d'unificar criteris i materials:

En el cas d'utilitzar-se canonada de PVC, serà corrugada, amb una rigidesa circumferencial de 8 KN/m².

XARXA DE PLUVIALS

La xarxa interior està justificada en base a càlculs propis. A fi de contrastar els resultats obtinguts, els càlculs s'han comprovat segons la Guia d'Urbanització, resultant majors que aquests.

- Caldrà aportar la corresponent autorització de l'organisme competent de llits.
- S'assenyalarà la disposició de connexions individualitzades domiciliàries a la xarxa de pluvials.

A fi d'unificar criteris i materials:

Igual que al clavegueram, 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/m².

ABASTIMENT D'AIGUA

En els càlculs s'han justificat les equivalències d'acord amb la Guia d'Urbanització, resultant correctes.

S'han disposat suficients vàlvules a les canonades de la xarxa d'abastiment, de forma que una ruptura en una canonada no implica el tancament de més de 4 vàlvules, així com que una ruptura en una canonada no supose el tancament de vàlvules que puguin afectar conduccions de diàmetre superior.

- El nombre d'hidrants haurà de ser reubicat o augmentat, donat el major risc que suposa l'ús industrial. La distància prevista entre hidrants, no major de 200 m, haurà de ser mesurada per espais públics.
- En les derivacions per a la xarxa de reg es disposarà una vàlvula de comporta de tancament elàstic en el punt de connexió, així com un comptador de classe C en l'inici de cada derivació.

A fi d'unificar criteris i materials:

- Ha de preveure's una cinta senyalitzadora per a canonades d'abastiment d'aigua, situada a uns 25 cm per damunt de la seua generatriu superior.

XARXA VIÀRIA I ESPAIS LLIURES D'ÚS PÚBLIC

VIALS:

S'han aportat documents explicatius relacionats amb la coexistència de les reposicions i els bulbs de serveis als carrers per on discorren aquelles, a més de la solució alternativa a la trobada amb la Ronda. La raó és que hi ha un problema de rasants amb aquesta última que, una vegada urbanitzat el Racó de l'Horta, dificultarà el desaigüe de les aigües pluvials que avui aboquen a l'hort veí. La solució proposada passa per un doble rastell i una jardineria en talús, a l'espera que l'empresa que realitzà les obres de la ronda procedisca a esmenar l'error.

Comprovades les qualitats i gruixos de les obres de pavimentació de calçades i voreres, confrontant amb la Guia (i subsidiàriament amb la Instrucció de carreteres del MOPU), els paviments proposats en els plànols es corresponen amb els assenyalats com a T-1, segons el nostre parer paviments més que suficients, i en la línia amb allò que s'ha exigít per l'Ajuntament. **La contradicció amb la memòria ha de resoldre's a favor dels documents gràfics.**

- S'utilitzaran preferentment rastells bicapa de 0,5 m de longitud.

ESPAIS LLIURES

- La jardineria utilitzada, així com el disseny i materials de la xarxa de reg, hauran de correspondre al criteri general utilitzat pels serveis de manteniment, així com els elements del mobiliari urbà.

MOBILIARI URBÀ

Paperera. Estaran adaptades 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.

JARDINERIA I REG

- 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 d'abastiment 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 ample especial per a canonades de polietilè.

- Les espècies arbòries seran autòctones i hauran de quedar integrades al paisatge.

ALTRES CONSIDERACIONS:

- En aquells serveis susceptibles de ser recepcionats per companyies subministradores privades haurà d'adjuntar-se la documentació d'acceptació de la proposta realitzada per part d'aquelles.

- Documentalment figurarà un plànol de replantejament amb les bases incorporades, amb la suficient claredat perquè permeti la signatura a què fa referència una de les condicions exigides per l'Ajuntament en els acords d'adjudicació:

“Hauran de replantejar-se les obres per part de l’urbanitzador en un termini màxim d’1 mes des de la notificació de l’acord d’adjudicació, o bé de 10 dies des de l’elevació a escriptura pública del Projecte de Reparcel·lació, amb la consegüent ratificació i signatura de l’Acta per part dels Serveis Tècnics de Planejament. Sense l’existència d’aqueixa Acta no es procedirà a atorgar alineacions i rasants als efectes de concessió de llicències d’obra”.

Aquest plànol servirà d’Acta a tots els efectes

Al seu torn, en informe de data 18.4.03 s’assenyala el següent, que també figurarà com a condicionant:

Examinada la documentació de **l’avantprojecte** d’urbanització presentat en aquest Ajuntament per Registre d’Entrada el 26 de març de 2003, amb NÚM. 4460 consistent en:

- Enllumenat públic.
- Xarxa subterrània en mitjana tensió.
- Centres de transformació.
- Xarxa subterrània de baixa tensió.

S’informa sobre els següents aspectes i consideracions a tenir en compte, per a la redacció de projectes:

ENLLUMENAT PÚBLIC

- El quadre de comandament comptarà amb equip de control automàtic compatible al sistema de control amb què utilitza el Departament de Manteniment d’aquest Ajuntament. D’igual forma hauran d’ubicar-se fora de les zones dotacionals i d’equipament.
- Haurà de preveure’s la col·locació de punts de llum addicionals, tant al túnel per a pas davall ctra. Sagunt-Port com a l’altra banda d’aquesta.
- Hauran de continuar les canalitzacions de fins al límit de la unitat d’actuació tant al carrer D com al A, acabant la instal·lació en arquetes amb els tubs segellats en els seus extrems.
- Als carrers A-B-G haurà d’augmentar-se les uniformitats general i extrema fins a uns nivells mínims de 0,35 i 0,55 així com obtenir un nivell mínim de 20 lux.
- Les fonamentacions de columnes i quadres s’executaran amb una resistència característica mínima per a formigó, H-20.
- No s’admetrà un desplom superior al 3% en la vertical de les columnes.
- A les columnes haurà de grafiar-se la numeració d’aquestes conforme a la documentació presentada, a fi d’identificar-les

CT:

- S'hauran de descriure les mesures proposades per a integrar els centres de transformació a les zones verdes.

LSMT:

- Haurà de justificar-se la disponibilitat dels terrenys en què es pretén ubicar les columnes per als entroncaments aeri-subterranis previstos.
- Haurà de tenir-se en compte les disposicions del Reglament de Línies Aèries d'Alta Tensió quant a distàncies i característiques de les columnes a instal·lar.

LSBT:

- Haurà de preveure l'enterrament de totes les línies de distribució existents o bé, si no és possible, les canalitzacions per al futur enterrament d'aquestes fins al límit de la unitat d'actuació.

TELEFONIA:

- Haurà d'aportar els projectes específics de les instal·lacions previstes redactats per tècnic competent i visat per col·legi oficial i preveure's les infraestructures projectades per a l'ús compartit de diversos operadors.

Totes les instal·lacions hauran de preveure's per a una execució conforme al RD 842/2002 pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió i no amb el REBT de 1973, la qual cosa es reflectirà en els projectes a presentar.

Haurà d'obtenir per part de la companyia subministradora el corresponent informe en el qual se li indicaran punts de connexió a la xarxa existent, així com les condicions externes del subministrament i les condicions tècniques d'obres a realitzar en les possibles afeccions que hi haguera (desmuntatge de línies aèries que sobrevolaren la zona, realimentació a subministraments existents...), tot això ha d'especificar-se en la documentació de projecte, aportant-se una còpia del conveni subscrit amb la companyia subministradora.

Junt amb la documentació de projecte, en el moment que aquesta siga presentada haurà d'aportar-se una còpia en suport magnètic adequat als mitjans informàtics municipals de tots els projectes específics de les diferents instal·lacions.”

Com a qüestió addicional a aquestes qüestions assenyalades pels serveis tècnics municipals, cal tenir en compte el següent:

La senyalització de trànsit es concretarà en el projecte d'urbanització, previ informe favorable del departament competent.

En el límit est del polígon del Racó de l'Horta, és necessària la col·locació d'un col·lector de pluvials, a fi de canalitzar les aigües sense una altra possibilitat de sortida, el qual ha de connectar amb el col·lector de 1000 projectat en l'avantprojecte del

Polígon del Racó de l'Horta, el qual recull totes les pluvials d'aquest polígon desaiquant directament al llit del riu Palància.

NÚM. 7. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

Que en relació amb el preu d'execució material de l'obra, l'arquitecte municipal informa favorablement la proposta.

S'arriba a la conclusió per tant que el preu d'execució material de l'obra d'urbanització s'estableix en 2.442.056'30 d'euros.

NÚM. 8. FIXACIÓ DE LES DESPESES COMPLEMENTÀRIES

Que s'ha procedit a una anàlisi dels preus de les despeses complementàries, alienes al pressupost de contracta, de la plica en qüestió, amb subjecció 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 2002.
- Substancialment, tarifa d'honoraris professionals del Col·legi d'Advocats.
- Cost de la protocol·lització del programa.
- 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 aquests imports, atenent a possibles diferències que es produïsquen 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 el 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.

HONORARIS TÈCNICS	
Pla de Reforma Interior	22715,88 €
Avantprojecte	27624,70 €
Projecte d'Urbanització	27624,70 €
Direcció d'obra urbanitzadora	27624,70 €
Estudi de Seguretat i Salut	14896,54 €
Projecte de Reparcel·lació	37229,54 €
Control de qualitat (inclòs en pressupost contracta)	
Honoraris alçament topogràfic 2% sobre honoraris Pr. Urbanització	552,49 €
ENGINYERIES	
Projectes Específics 25% sobre honoraris Pr. Urbanització (inclòs legalització)	20718,53 €
HONORARIS JURÍDICS	
Assistència Projecte Reparcel·lació	37229,54 €
25% Honoraris Tècnics Pr. Reforma Interior	5678,97 €

25% Honoraris Document Homologació sobre honoraris de la mateixa manera concepte arquitecte	0,00	€
25% sobre Projecte de Reparcel·lació (resta honoraris jurídics)	9307,39	€
Inscripció registral i altres	30000	€
Publicacions	3000	€
DESPESES NOTARIALS		
Honoraris protocol·lització del PAI	3300	€
SUMA	267502,97	€
IMPREVISTOS 3%	8025,09	€
SUMA	275528,06	€
DESPESES GENERALS 13%	35818,65	€
TOTALS DESPESES COMPLEMENTÀRIES	311346,71	€

En conseqüència, es dona per bona la quantitat proposada pel licitador de 308.920'12 euros, per ser inferior.

NÚM. 9. FIXACIÓ DEL PRESSUPOST, CERT, TOTAL I TANCAT DEL PROGRAMA

Que en base a això i tenint en compte els imports del pressupost abans indicats, això suposaria que el cost total del programa és el següent:

PRESSUPOST DE CONTRACTA	2442056,3 €
Subtotal	2.750.976'42 €
BENEFICI URBANITZADOR	165.058'58 €
COST TOTAL PAI	2.916.035 €

Quantitat a què caldria afegir l'IVA.

NÚM. 10. PLICA JURIDICOECONÒMICA. FIXACIÓ DE CONDICIONANTS

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

1. La modalitat de retribució serà en metàl·lic, en espècie o en fórmula mixta del 50%, donant-se per bons els criteris establits a la plica, i entre ells el de fixar com a criteri subsidiari el de retribució en terrenys. No obstant això, cal indicar el següent matís.

No és admissible la penalització establida per a aquells propietaris que opten per la retribució en metàl·lic en manifestar la seua preferència en el moment de redacció del projecte de reparcel·lació.

No es pot argumentar l'art. 71.3, atès que aquest PAI establirà com a fórmula de retribució no sols en espècie, sinó també en metàl·lic. Falta per tant la premissa que permet la imposició de la penalització d'aquest article, i que és la voluntat del propietari de retribuir en metàl·lic quan s'ha conveniat entre agent urbanitzador i Ajuntament i estipulat en el programa la retribució en terrenys.

En no fixar-se aqueixa modalitat de retribució, donant marge a la retribució en metàl·lic, no hi ha motiu per a l'aplicació d'aquest article. Li falta la seua premissa o punt de partida legal.

Es faran per tant desaparèixer totes les previsions que fan referència a aquesta penalització del 7%, o bé a qualsevol altra previsió de l'art. 71.3, no aplicable en el present cas pels arguments esmentats.

2. La cancel·lació parcial de garanties a què es refereix el punt 3.3 en cap cas s'entendrà referida a l'aval del 7%, que només es cancel·larà quan es procedisca a la recepció definitiva de les obres d'urbanització.

3. La vigència del PAI serà la determinada per la suma dels terminis dels distints tràmits que el constitueixen. S'elimina per supèrflua o, si és procedent, contradictòria, la clàusula de 6.1.

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

5. Com a condició prèvia a la presentació si és procedent 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.

6. 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.

7. 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.

8. Quant al procediment de cobrament, cal respectar les següents regles, que tindran prioritat 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.

9. Se suprimeixen els apartats 2.5 i 2.6. Les causes de retaxació seran valorades de forma objectiva en cada cas per l'administració, que decidirà si procedeixen o no per acomodar-se al supòsit previst en la llei.

Les quantitats addicionals que resulten d'una retaxació aprovada per l'Ajuntament amb posterioritat a la reparcel·lació, sempre donaran lloc a retribució en metàl·lic, mai en espècie.

10. 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.

11. Es matisa la clàusula 8, últim paràgraf. Aquest ajuntament no té competència per a fixar imperativament a qui corresponga pagar els tributs que si fa al cas genere l'actuació de l'agent urbanitzador. Correspondran a qui obligue la legislació tributària. En conseqüència, la previsió per supèrflua, se suprimeix.

12. A causa de les situacions que de forma reiterada s'estan produint en distints àmbits de gestió per mitjà de PAI, i els problemes que s'estan generant per a la recepció per part d'aquest Ajuntament d'obres d'urbanització, s'estableix la següent condició: No s'atorgaran llicència d'obres d'edificació fins que no es produísca la recepció provisional de tot l'àmbit o d'aquell que sent parcial, siga funcionalment autònom.

13. S'estableix com a modalitat de retribució la lliure opció del propietari de pagar en metàl·lic, en espècie o en modalitat mixta del 50%.

En aqueix sentit, i de conformitat amb el que estableix l'informe de l'arquitecte municipal, NO s'entén correcta la valoració efectuada dels terrenys d'aportació, i que haurà de ser d'un import de 7.000 ptes./m2 de sòl.

NÚM. 12. PROCEDIMENT A SEGUIR EN LES ACTUACIONS SEGÜENTS

S'està davant d'un Programa d'Actuació Integrada que integra un Pla de Reforma Interior de Millora.

La competència per a la seua aprovació definitiva és municipal.

Durant el debat, el portaveu del Grup Municipal Socialista proposa que l'assumpte siga retirat de l'ordre del dia. Proposta que, sotmesa a votació, és rebutjada per 7 vots a favor de PSOE i 18 vots en contra de PP, BLOC-EV, GM, SP i UV.

Obert el primer torn d'intervencions, el regidor del grup Segregació del Port, Sr. GIL, indica: "Miren, eh, açò és una cosa semblant a l'anterior quant a les presses. De nou va aparèixer en la Comissió d'Urbanisme gairebé per art de màgia, vista uns minuts i a la cassola, però ací sí que hi ha una cosa clara, estem parlant d'un sòl industrial del qual tan necessitats estem. Critique la forma de presentar-lo i de no veure'l, però, bé, estem a favor que es desenvolupe aqueixa zona, està molt degradada i amb això

aconseguirem, a més de millorar l'entorn, a més de millorar-lo i molt, que es puguin ubicar empreses que tanta falta ens fa. Jo li demanaria a l'equip de govern, li demanaria a l'equip de govern que aquest mateix plantejament que estan fent el repetiren, per exemple, amb Camí a la Mar, es donaren un poc més de pressa. Tenim peticions de sòl industrial, és una realitat, hi ha fins a contractes, si en un temps determinat no estan fetes les obres d'urbanització deixaran el compromís adquirit. I parlem de parcel·les de 50 i 30.000 m², són empreses potents i fortes. Bo, segueixen un poc com en açò, moguen-se un poc més. Home, si el de Camí a la Mar el porteu ja dos anys donant voltes, però a més d'això et torne a fer una altra vegada la mateixa proposta d'abans, però si és que ens queden dies, a saber qui estarà ara. Perdre l'oportunitat que hem perdut de desenvolupar una pedrera per a l'estació d'àrids, us adoneu la falta que fa?, estem aprovant quantitat de metres cúbics d'obra en replens i esteu mirant l'aire. No us preocupa gens açò?, açò repercutirà en el cost de les obres. Bé, Sr. Borràs, li l'anem a aprovar a favor, però per descomptat li critique la forma que té d'actuar.”

El portaveu del grup PSOE, Sr. CRISPÍN, manifesta: “Demandar-ne formalment la retirada.”

Obert el segon torn d'intervencions, el portaveu del grup Bloc, Sr. CIVERA, assenyala: “Sí, si no haguera parlat ningú jo m'haguera assegut, però vull reiterar la nostra satisfacció i felicitar-vos pel treball que heu fet en els darrers temps, entesos? És un treball importantíssim, heu treballat com vosaltres només sabeu i, com ha dit Marcel·lí, en aquest cas també, feia moltíssima falta un racó, el Racó de l'Horta, una part del Racó de l'Horta, que estarà mínimament adequat i podrà desenvolupar-se ordenadament. Per tant, enhorabona i felicitats.”

El portaveu del grup Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, exposa: “Volia aprofitar aquest punt, Sr. Alcalde, que tracta de sòl urbanitzable d'ús industrial i de serveis per a dues qüestions. Per a reiterar la felicitació de Manolo Civera al Departament d'Urbanisme i a vostè pel portar aquests punts tan importants per a la ciutat al Ple, i per a agrair a SP el que durant tota aquesta legislatura ha fet en temes de desenvolupament industrial de la ciutat. Crec que és de justícia, avui que s'acaba el període d'aquesta legislatura, agrair a SP que en molts temes de caràcter industrial, independentment que hagen estat a l'oposició, sempre han estat recolzant l'equip de govern i crec que és de justícia reconèixer-li-ho, precisament, en aquest Ple perquè han recolzat actuacions molt significatives per a la ciutat, i han deixat ben clar quina és la seua responsabilitat a aquests encara que hagen estat a l'oposició. Res més.”

El regidor d'Urbanisme, Sr. PÉREZ, assenyala: “Només un moment, Sr. Alcalde, Marcel·lí, per descomptat que corrobore les paraules del meu company, però en el tema de Camí a la Mar, saber que, des que vaig entrar jo, va ser una premissa que em vaig agafar. Estic fins i tot fent esbrinaments pel meu compte d'on viuen les últimes persones que falten per presentar la carta. Hem fet, saps que s'ha fet una retaxació, saps que s'ha obert un programa d'exposició pública. Rep els de Camí a la Mar quan volen, com volen, de la forma que volen, més no puc fer, i no m'han eixit les coses bé en aqueix tema. Però m'estic deixant la pell, justament en aqueix tema. T'ho dic com és, eh, i ni coneixia Antonio Hortolá ni a Domènech, però per descomptat que he tingut sensibilitat amb ell als mesos que he estat. Anem al límit en aqueix tema, fins estic fent

esbrinaments pel meu compte de dues persones que falten per presentar la carta, on viuen?, com viuen?, a veure si els trobe per a veure que acaben com més prompte millor, perquè sé els problemes que tindran. Reconeix-me alguna cosa, per favor, jo ja no hi puc fer res més. El problema és que ens ha eixit tot al revés. Res més.”

Per tot això, d'acord amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme, el Ple de l'Ajuntament, per 18 vots a favor de PP, BLOC, GM, SP i UV i 7 abstencions de PSOE, ACORDA.

PRIMER: Donar per contestades les al·legacions en els termes indicats en la part expositiva.

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

TERCER: Aprovar i adjudicar definitivament, en els termes de l'art. 47.7 de la LRAU, el Programa d'Actuació Integrada del polígon industrial RACÓ DE L'HORTA a l'entitat ALSER SL, per un import de 2.916.035 euros, més IVA, preu total i tancat; i amb subjecció a 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.

Aquest programa és comprensiu de la següent documentació:

- Memòria del Programa.
- Pla de reforma interior de millora.
- Avantprojecte d'Urbanització.

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

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

SISÈ: Aprovar el conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Sagunt i ALSER SL, el qual forma part del present acord, com a annex u i únic.

SETÈ: 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.

VUITÈ: 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.

NOVÈ: Fixar en 204.122'45 EUROS (quantitat resultant d'aplicar el 7% d'aquesta quantitat, i que té el concepte d'aval que garantisca el compliment de les previsions del programa (art. 29.B.8) de la LRAU).

ANNEX U I ÚNIC

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE SAGUNT I L'ENTITAT PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA DEL POLÍGON INDUSTRIAL RACÓ DE L'HORTA.

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

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. JULIÁN CASTELBLANQUE PÉREZ, amb DNI. , en nom i representació en la seua qualitat com a administrador de l'entitat ALSER 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 tres.

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.

2n. 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 POLÍGON INDUSTRIAL RACÓ DE L'HORTA d'aquest terme municipal, i se'n va decidir la gestió indirecta, i el seu adjudicatari com a URBANITZADOR a l'entitat ALSER 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:

ESTIPULACIONES

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 POLÍGON INDUSTRIAL RACÓ DE L'HORTA 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 en 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 ALSER SL s'encarregarà de la gestió del programa, de realitzar les obres d'urbanització completes i obres de connexions necessàries de l'esmentat Sector.

L'entitat ALSER SL s'encarregarà de la gestió del sector, 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 30 DIES a partir de la fermesa en via administrativa del Projecte de Reparcel·lació. En tot cas és preceptiu que amb caràcter previ s'haja realitzat el replantejament de l'àmbit, autoritzat per aquest Ajuntament.

L'execució de les obres d'urbanització serà de 16 MESOS, a comptar des de la data del seu inici.

L'urbanitzador redactarà el corresponent Projecte d'Urbanització amb els seus annexos específics en el termini de 3 MESOS des de la signatura del conveni.

El Projecte de Reparcel·lació Forçosa es presentarà davant d'aquest Ajuntament dins dels 3 MESOS des de l'aprovació del projecte d'urbanització.

Quant al projecte de reparcel·lació es fa constar que haurà de formular-se notificació individualitzada a tots els propietaris de terrenys del sector, i es concedirà 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. Tràmit indispensable perquè, posteriorment, pugui ser redactat el Projecte de Reparcel·lació.

CINQUENA: RETRIBUCIÓ DE L'URBANITZADOR.

El present Programa 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 7.000 ptes./m² de terreny.

SISENA: GARANTIES I PENALITZACIONS.

ALSER SL lliurarà un aval bancari del 7% del cost d'urbanització a favor de l'Ajuntament de Sagunt, i en garantia de la seua total i correcta execució; aquest quedarà 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, l'Ajuntament podrà resoldre 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 ple consentiment, signen en dos exemplars i a un sol efecte al lloc i dates indicades.

5 APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ DEFINITIVES DEL PROGRAMA D'APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ DE L'ACTUACIÓ INTEGRADA DE LA UNITAT NÚM. 19 DEL PGOU. EXP. 39/02

NÚM. 1. OBERTURA DE L'EXPEDIENT I SOL·LICITUD DE PROGRAMACIÓ

El Sr. MARIO MARTÍN BAGUENA ARNAU, en nom i representació de l'empresa HERYFINA SL, amb data 2.10.02, número d'entrada 13.454, presenta Proposta de Programa de Desenvolupament d'Actuació Integrada de la Unitat d'Actuació núm. 19 del 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:

- Memòria del Programa.
- Avantprojecte d'Urbanització.

NÚM. 2. OBERTURA D'INFORMACIÓ PÚBLICA

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 25 d'octubre de 2002, núm. 4.365.

NÚM. 3. FORMULACIÓ D'AL·LEGACIONS

Que durant el període d'informació pública no s'han realitzat al·legacions.

NÚM. 4. FORMULACIÓ D'ALTERNATIVA TÈCNICA DISTINTA

L'entitat ICONSA en data 24.10.02 assenyalava la seua intenció d'iniciar el tràmit de l'art. 48 de la LRAU amb la UE 19, presentant la documentació a l'Ajuntament.

El fet que en data 25.10.02 s'iniciara el període d'informació pública, amb la deguda publicitat, condicionava quant a dates aquest aspirant a urbanitzador, però òbviament no l'excloïa, havent d'estar als termes de l'esmentat art. 48 de la LRAU.

No obstant, amb posterioritat, aquest no ha realitzat cap actuació, i el que és més important, no ha presentat proposició juridicoeconòmica de la seua alternativa, la qual cosa determina entendre'l desistit d'aquesta.

NÚM. 5. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS JURIDICOECONÒMIQUES

Durant el període de presentació de proposicions juridicoeconòmiques, se n'ha presentat una única, que és la següent:

1. La presentada pel Sr. MARIO MARTÍN BAGUENA ARNAU, en representació d'HERYFINA SL, en data 19.11.02, RE de la TA núm. 9712.

A aquesta se li aplicaran els condicionants que s'exposaran més tard.

NÚM. 6. ORDENACIÓ

L'arquitecte de Planejament assenyalat en l'informe els següents punts:

Es presenta com a única Alternativa Tècnica un Avantprojecte d'Urbanització.

El seu àmbit coincideix amb el del Pla General d'Ordenació Urbana, reproduint les superfícies, amb una superfície corregida per mesurament en terreny de 9044,53 m², que consta en el plànol DELIMITACIÓ. En el projecte de reparcel·lació haurà de tenir-se en compte aquesta circumstància per a ajustar el sostre derivat d'aplicar l'aprofitament tipus corresponent.

No s'ha proposat una redelimitació incorporant als dos perímetres el viari **existent** entre ells, evitant així la discontinuïtat entre àmbits.

L'Avantprojecte s'ajusta al Planejament.

El seu contingut compleix amb les exigències documentals de la Guia d'Urbanització, però haurà de ser objecte d'informe per les oficines supervisoras.

No s'imposen altres condicions de connexió que les que puguen derivar-se d'aqueixos informes.

En conseqüència la CÈDULA D'URBANITZACIÓ resulta innecessària, ja que no hi ha altres afeccions.

PREU SÒL SEGONS Ponència CADASTRAL. Valor unitari 12.000 ptes./m²

NÚM. 7. ANÀLISI DE L'AVANTPROJECTE D'URBANITZACIÓ. FIXACIÓ DE CONDICIONANTS

En data 16.4.03 els serveis tècnics municipals emeten el següent informe tècnic:

Examinat l'Avantprojecte d'Urbanització dalt indicat, amb data d'entrada en aquest Ajuntament el passat dia 02-10-02, s'emet informe respecte a les instal·lacions de proveïment d'aigua, clavegueram, enllumenat públic i subministrament d'energia elèctrica:

Abastiment d'aigua

- Haurà de justificar-se el predimensionat de la instal·lació, d'acord amb el procés descrit en la Guia d'Urbanització. En un principi, les canonades a instal·lar dins de la Unitat haurien de ser de diàmetre 110 mm, sent de diàmetre 160 mm la del c/ Illa Menorca.
- La conducció de diàmetre 160 mm del c/ Illa Menorca haurà de prolongar-se fins a l'encreuament amb el c/ Pare Jaume, per a enllaçar amb la xarxa existent de la UA 36.
- En el plànol de la xarxa de proveïment han de diferenciar-se les canonades existents de les canonades projectades.
- Els hidrants per a protecció contra incendis seran enterrats, en compte de columna. Seran de diàmetre 100 mm si connecten a una canonada de diàmetre 160 mm, i de 80 mm si connecten a canonada de 110 mm. En qualsevol cas disposaran d'una o més sortides de 70 mm.
- Han d'indicar-se en el plànol de la xarxa de proveïment d'aigua els hidrants projectats, de forma que la distància entre ells, mesurada per espais públics, siga inferior a 200 metres.

- En totes les connexions entre canonades de diferent diàmetre s'hauran de disposar un mínim de 2 vàlvules, una en cada canonada.
- La xarxa de reg haurà de disposar de comptador de classe C per a comptabilitzar el consum, allotjat en una caseta de dimensions adequades que permeta el seu desmuntatge en cas d'avaría.
- Ha d'aportar-se un plànol de la xarxa de reg projectada, indicant el punt de connexió amb la xarxa d'abastiment d'aigua.
- A fi d'unificar criteris i materials:
 - Les vàlvules de la xarxa d'abastiment que estiguen situades en vorera quedaran enterrades, disposant d'una trapa per a la seua manipulació. Les situades en calçada quedaran allotjades en arquetes de registre, de dimensions adequades en funció del nombre de vàlvules que es disposen a l'arqueta, de forma que es permeta el seu desmuntatge en cas d'avaría. Les arquetes situades en calçada disposaran d'una tapa de registre de diàmetre 60 cm, de fosa dúctil classe D-400, segons UNE EN-124, amb junta elàstica per a absorbir vibracions, i llegenda que les identifique del servei a què pertanyen; quan allotgen més d'una vàlvula, es disposarà a més d'una trapa per cada vàlvula.
 - Les canonades de la xarxa de distribució tindran una pressió nominal de 10 atm, i la unió entre tubs es realitzarà mitjançant soldadura a topall. Estaran instal·lades sobre un llit d'arena de 10 cm de gruix, i quedaran recobertes amb el mateix material fins a 30 cm per damunt de la seua generatriu superior, disposant a més de cinta senyalitzadora.
 - Les connexions d'aigua disposaran de vàlvula de comporta de tancament elàstic del mateix tipus que les de la xarxa de distribució, i el seu diàmetre estarà d'acord amb les "Normes Bàsiques per a les Instal·lacions Interiors de Subministrament d'Aigua" (BOE del 13-1-76 i correcció d'errors en el BOE de 12-2-76).

Clavegueram

- Els càlculs realitzats del cabal d'aigües pluvials no es consideren adequats, en haver considerat una intensitat de pluja excessivament baixa. En un principi, a falta de càlculs més precisos basats en la determinació del temps de concentració, hauria d'adoptar-se una intensitat de 147,6 mm/h. Ha de realitzar-se d'altra banda un predimensionat dels distints col·lectors de pluvials, en funció del cabal que vagen a rebre i del pendent previst.
- Ja que la xarxa de clavegueram existent al c/ Illa Menorca no té condicions adequades per a la connexió de la xarxa de la UA 19, haurà de preveure's la connexió a la xarxa de la UA 27 o, si això no és possible, a la de la UA 24.
- Han d'afegir-se pous de registre a les xarxes d'aigües negres i aigües pluvials, de forma que la interdistància entre pous de registre siga inferior a 35 metres.
- A fi d'unificar criteris i materials:
 - El material per a seient i recobriment de les canonades serà formigó de resistència a compressió simple mínima 10 MPa, havent de preveure's un recobriment mínim amb aquest material de 15 cm per damunt de la generatriu superior de la canonada.
 - Les canonades de clavegueram, tant de la xarxa general com de les connexions, tindran una rigidesa circumferencial de 8 KN/m².

- Els pous de registre disposaran de tapa de fosa dúctil de diàmetre 600 mm, classe D-400 segons UNE EN-124, amb junta elàstica per a absorbir vibracions, amb una llegenda que les identifique del servei a què pertanyen.
- Les reixetes dels embornals seran de fosa dúctil, classe C-250 segons UNE EN-124.
- Les connexions dels embornals seran de diàmetre 250 mm.

Enllumenat públic

- Ha de justificar-se el predimensionat de la instal·lació, d'acord amb el procés descrit en la Guia d'Urbanització. En aquest aspecte, cal dir que en la memòria s'indiquen diferents nivells d'il·luminació i graus d'uniformitat per a la instal·lació projectada, no quedant clar quins són els criteris de disseny adoptats.
- Ha de preveure's l'enllumenat de l'espai lliure situat a l'oest de la UA, així com de la Zona Verda situada a l'est.
- Ha d'indicar-se l'enllumenat existent que rodeja la UA, justificant la integració de l'enllumenat projectat amb l'existent. En aquest aspecte, haurà de preveure's la substitució de l'enllumenat provisional existent sobre roll o pal de formigó, així com la canalització subterrània de la instal·lació elèctrica d'alimentació a dit enllumenat.
- Les canalitzacions d'enllumenat hauran d'arribar fins al límit de la UA, en previsió de futures ampliacions.
- La potència de les lluminàries i l'altura de les columnes que figura en els plànols no es correspon amb el que indica la Memòria.
- A fi d'unificar criteris i materials:
 - El quadre de comandament estarà constituït per diferencial i magnetotèrmic per circuit, inclòs un per al reductor de flux en capçalera, magnetotèrmics unipolars de sortida, rellotge astronòmic, fotocèl·lula, presa de corrent i punt de llum. S'ubicarà a l'interior d'armari d'obra civil i comptarà amb equip de telecontrol automàtic compatible al sistema de control que utilitza el Departament de Manteniment d'aquest Ajuntament.
 - El tub a emprar haurà de ser de polietilè d'alta densitat de doble paret, llisa per l'interior i corrugada per l'exterior, de color roig, grau de protecció mecànica 7 i de diàmetre adequat al nou reglament electrotècnic de baixa tensió, utilitzant un sol tub per circuit i quedant en tot cas un tub lliure amb guia passada al seu interior i sobreeixint 1 m, i taponats posteriorment.
 - S'instal·larà una arqueta per columna, canvi de direcció i a un costat i a l'altre de qualsevol encreuament de calçada, sent el marc i tapa de polièster, per a una càrrega de ruptura de 6.000 Kg.
 - No s'admetrà un desplom superior al 3% en la vertical de les columnes.
 - Haurà de preveure's la numeració de les columnes conforme a la numeració que figure en el corresponent Projecte d'Urbanització, a fi de poder-les identificar en el seu manteniment.

Subministrament d'energia elèctrica

- Haurà d'obtenir per part de la companyia subministradora el corresponent informe en el qual se li indicaran els punts de connexió a la xarxa existent, així com les condicions externes del subministrament i les condicions tècniques d'obres a realitzar en les possibles afeccions que hi haguera (desmuntatge de línies aèries que sobrevolaren la zona, realimentació a subministraments existents, etc.), tot això ha d'especificar-se en la documentació presentada, junt amb els projectes específics per a l'electrificació de la zona d'urbanització.
- Ha d'aportar-se un plànol amb la xarxa de mitjana tensió projectada.

Finalment, cal indicar que totes les instal·lacions elèctriques hauran de preveure's per a una execució conforme al RD 842/2002 pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

D'altra banda cal tenir en compte també les següents consideracions tècniques de l'informe següent:

Examinat per aquests serveis tècnics l'Avantprojecte d'Urbanització dalt indicat, amb data d'entrada en aquest Ajuntament el 02 d'octubre de 2002, i número de registre d'entrada 13.454, s'informa:

CONDICIONS GENERALS:

- El projecte d'urbanització inclourà l'àmbit del vial comprès entre zona verda i el gros de la unitat (c/ Illa de Còrsega), seguint les premisses indicades en els informes municipals.
- Haurà de preveure l'enterrament dels serveis que actualment recorren per la vorera del c/ Cap Sant Martí.
- En el document d'avantprojecte, que forma part de l'alternativa tècnica, apareix full resum de pressupost on figura tant Pressupost d'Execució Material (PEM) com Pressupost de Contracta (PEC), que no coincideix amb el que recull la plica.
- Haurà de tenir-se en compte les connexions i reposicions de serveis i vials confrontants.

RASANTS FERMS I PAVIMENTS:

- No hi ha bases de replantejament ni coordenades per a poder replantejar les illes, per la qual cosa pràcticament és impossible saber les alineacions a desenvolupar. S'aportarà plànol amb bases de replantejament en les seues tres direccions, materialitzades en camp, preferiblement en coordenades absolutes.
- S'hauran d'obtenir les rasants de les zones consolidades a fi de tenir la continuïtat de pendents en els aterratges i desembocadures dels carrers. Aquesta informació i la solució d'aquestes en l'àmbit, s'aportarà en el plànol corresponent.
- L'avantprojecte especifica que sobre les terres vegetals de l'estat actual dels camps de cultiu s'han de compactar dites terres i terraplenar damunt, amb sòl seleccionat. **Primer, s'han d'extraure la totalitat de les terres vegetals, amb aportació de llastos a fi de poder obtenir l'esplanada E-2, especificada en la memòria.**
- No hi ha perfils, ni transversals, ni longitudinals de cap tipus de servei, rasants, clavegueram, pluvials, etc. Per això pràcticament és impossible saber si els pendents transversals de les esplanades són del 2%.

- S'aportaran perfils transversals i longitudinals, tant dels viaris com dels serveis les seccions viàries tipus necessàries que permeten definir tot l'àmbit i concretar els bulbs d'instal·lacions.
- Es dona per fet que s'assenta sobre una esplanada E-2, s'aportaran els assajos que confirmen aquest supòsit.
- Hi ha incongruències entre la definició de paquets de fermes i paviments que figuren en taula i el text de la memòria, entre altres: en la descripció que es dona en zones de vianants falten els 15 cm de formigó, s'especifica que la barreja en calent és de composició semidensa, quan en la descripció hi ha dues descripcions (**G-20** i **S-12**). Així mateix la barreja bituminosa serà **AGLOMERAT ASFÀLTIC**.
- Per a evitar vehicles en zones d'accés restringit es disposaran bol·lards que mitjançant el mecanisme oportú puguin ser remoguts per a permetre el pas a vehicles d'emergència. La capacitat portant de fermes en els àmbits comentats serà suficient per a suportar aquest ús, sent almenys el requerit per la NBE-CPI (2000 kp/m²) i preferentment de 3500 kp/m².
- Es grafiran passos de vianants (amb senyalització tant horitzontal com vertical) i rampes per a accés a voreres contigües a aquests.
- Les peces de paviment de ciment hidràulic tindran almenys 3 cm de gruix, amb peces de distinta textura a les rampes per a pas de vianants.
- El rastell prefabricat de formigó serà bicapa de 12/15x28x50.
- Es definirà en plànol de paviments els de tota la intervenció, inclòs el tractament en l'espai públic al costat del col·legi.
- Es definirà un rastell perimetral en zones de terres morterenques, a excepció dels accessos, per a evitar que aquesta envaïska àrees contigües pavimentades. I en zones amb jocs per a xiquets es disposarà paviment flexible.

TRÀNSIT

- Haurà de presentar-se documentació mínima en què s'especifiqui la solució per a l'ordenació del trànsit de la zona, recollint tant senyalització horitzontal com vertical.

JARDINERIA I MOBILIARI URBÀ

- Es dissenyarà la zona verda triangular de forma que permeti un ús agradable per als vianants. Es generaran àrees d'estada en aquesta protegides mitjançant tanca perimetral de *Pittosporum Eucalyptum*, interromput en els punts d'accés. Aquestes zones es distingiran disposant una o dues bandes pavimentades que la relacionen amb les zones de vianants del seu entorn i hi permeten a l'usuari l'accés des d'aquests. Es dotarà amb bancs, papereres i il·luminació adequada a l'ús. Se substituirà l'arbratge previst en plànols per una alineació de xicrandes (calibre 16-18) en l'àrea enjardinada a dos metres de la vorera, eliminant els aurons d'aquesta última, d'acord amb l'actuació contigua.
- L'alineació de palmeres, amb port almenys de 2 m de tronc, serà amb el tipus *Phoenix dactylifera*. I es disposarà, a la zona contigua d'eixamplament, 3 o 4 testos amb ficus (nítida o semblants). En l'espai lliure al costat del col·legi es disposarà tanca perimetral enunciat, amb accessos puntuals a l'àrea de jocs i arbratge a elegir entre xicranda, tipuana tipu, albizzia julibrissim. No resultant aconsellable l'ús de moreres.
- El reg es realitzarà per a almenys els tres sectors comentats, amb tres electrovàlvules (una per sector), disposades en el nombre de capçals de reg que es considere adequat. La xarxa serà de canonada de polietilè de diàmetre mínim 32 mm.

- Paperera. Estaran adaptades 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 de subjecció d'aquests i ancoratge del banc no vist; serà recomanable que disposen de respatler rígid, i, en el cas de posseir braços, seran elements continus, sense ixents.

TELEFONIA

- Haurà de posar-se en contacte amb les diferents companyies que presten el servei a la zona a fi d'executar els prismes compartits de canalitzacions que puguin acordar-se entre elles, reflectint les solucions conveniades en projecte específic signat per tècnic competent.
- Observant-se en qualsevol cas les prescripcions marcades per la legislació vigent. I no permetent-se que les instal·lacions es disposen en parcel·la privada.

DOCUMENTACIÓ

- Amb el Projecte d'Urbanització, que haurà de contenir el preceptiu visat col·legial, s'haurà de presentar Estudi de Seguretat i Salut.
- S'aportarà còpia en suport informàtic de la documentació presentada d'acord amb les ferramentes municipals.
- A fi d'unificar criteris en la definició de projectes es recomana l'ús de la simbologia que per part d'aquest departament es facilitarà.”

NÚM. 8. PRESENTACIÓ D'UNA ALTRA DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL

En data 25.11.02, RE núm. 16.967, l'entitat promotora presenta un projecte d'urbanització.

No obstant això, atès que aquest no ha sigut sotmès al període d'informació pública i és documentació independent, no és possible la seua aprovació en aquest moment, havent de realitzar la seua tramitació aprovatòria independent.

NÚM. 9. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

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

S'arriba a la conclusió per tant que el preu d'execució de contracta de l'obra d'urbanització s'estableix en 352.216'47 euros.

NÚM. 10. FIXACIÓ DE LES DESPESES COMPLEMENTÀRIES

Que s'ha procedit a una anàlisi dels preus de les despeses complementàries, alienes al pressupost de contracta, de la plica en qüestió, amb subjecció 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 2002.
- Substancialment, tarifa d'honoraris professionals del Col·legi d'Advocats.
- Cost de la protocol·lització del programa.
- 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 produïsquen 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 el 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.

HONORARIS TÈCNICS		
Pla Parcial	0,00	€
Avantprojecte	7120,53	€
Projecte d'Urbanització	7120,53	€
Direcció d'obra urbanitzadora	7120,53	€
Estudi de Seguretat i Salut	2367,84	€
Projecte de Reparcel·lació	5668,00	€
Control de qualitat (inclòs en pressupost contracta)		
Honoraris alçament topogràfic 2% sobre honoraris Pr. Urbanització	142,41	€
ENGINYERIES		
Projectes Específics 25% sobre honoraris Pr. Urbanització (inclòs legalització)	3560,27	€
HONORARIS JURÍDICS		
Assistència Projecte Reparcel·lació	5668,00	€
25% Honoraris Tècnics Pla Parcial	0,00	€
25% Honoraris Document Homologació sobre honoraris de la mateixa manera concepte arquitecte	0,00	€
25% sobre Projecte de Reparcel·lació (resta honoraris jurídics)	1417,00	€
Inscripció registral i altres	30000	€
Publicacions	3000	€
DESPESES NOTARIALS		
Honoraris protocol·lització del PAI	3300	€
SUMA	76485,11	€
IMPREVISTOS 3%	2294,55	€
SUMA	78779,66	€
DESPESES GENERALS 13%	10241,36	€
TOTALS	DESPESES	89021,01 €
COMPLEMENTÀRIES		

NÚM. 11. FIXACIÓ DEL PRESSUPOST, CERT, TOTAL I TANCAT DEL PROGRAMA

Que en el cas que s'aplicaren els criteris generals municipals, la quantia que resultaria en aquest cas ascendiria a una quantitat major que el preu total ofert per l'agent urbanitzador i que ascendeix a la quantitat de 415.069'47 euros, més IVA, sent en conseqüència un preu inferior, que s'accepta.

Que en base a això i tenint en compte els imports del pressupost abans indicats, això suposaria que el cost total del programa és el següent:

415.069 euros, més IVA, preu total i tancat.

NÚM. 12. PLICA JURIDICOECONÒMICA. FIXACIÓ DE CONDICIONANTS

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

1. La modalitat de retribució serà en metàl·lic, en espècie o en fórmula mixta del 50% en terrenys o en metàl·lic.

No és admissible la penalització establida per a aquells propietaris que opten per la retribució en metàl·lic en manifestar la seua preferència en el moment de redacció del projecte de reparcel·lació.

No es pot argumentar l'art. 71.3, atès que aquest PAI establirà com a fórmula de retribució no sols en espècie, sinó també en metàl·lic. Falta per tant la premissa que permet la imposició de la penalització del dit article, i que és la voluntat del propietari de retribuir en metàl·lic quan s'ha conveniat entre agent urbanitzador i Ajuntament i estipulat en el programa la retribució en terrenys.

En no fixar-se aqueixa modalitat de retribució, donant marge a la retribució en metàl·lic, no hi ha motiu per a l'aplicació del dit article. Li falta la seua premissa o punt de partida legal.

Es faran per tant desaparèixer totes les previsions que fan referència a la dita penalització del 7%, o bé a qualsevol altra previsió de l'art. 71.3, no aplicable en el present cas pels arguments esmentats.

2. Existirà un únic projecte de reparcel·lació de la unitat.

No es realitzaran modificacions del projecte de reparcel·lació com a conseqüència de retaxacions posteriors a la seua aprovació definitiva. Aquestes s'haurien d'abonar en metàl·lic.

3. Els condicionants tècnics imposats pels serveis tècnics municipals seran assumits per l'agent urbanitzador dins del preu total i tancat del PAI, no procedint usar la fórmula del punt 3.4 de la seua proposta.

4. En tot cas, el cobrament de quotes per avançat exigeix el previ acord municipal.

5. Com a condició prèvia a la presentació si és procedent 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.

6. La sol·licitud de pròrroga per part de l'adjudicatari se sol·licitarà amb una antelació mínima de 3 mesos. No procedeix el pronunciament del Consell Superior d'Urbanisme o òrgan equivalent si no s'excedeix de 5 anys.

7. La cancel·lació parcial de garanties en cap cas es referirà a la garantia del 9% prestada per l'agent urbanitzador, la cancel·lació de la qual no serà possible fins a la recepció definitiva de les obres urbanitzadores.

8. Quant al procediment de cobrament, cal respectar 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.

9. No s'admetrà l'edificació simultània a la urbanització. Només s'admetran a tràmit llicències d'obres respecte d'aquells àmbits en què s'haja produït una recepció parcial per part de l'Ajuntament de les obres d'urbanització executades.

Només serà possible aquesta recepció respecte d'aquells àmbits d'obra urbanitzadora que siguin funcionalment autònoms i independents, i que no depenguen per a la posada en funcionament dels serveis que donen la condició de solar d'obres d'urbanització pendent d'execució o si és procedent de recepció per part d'aquest Ajuntament.

10. Respecte del termini del programa, es fixen els següents terminis del programa:

- Termini de presentació del projecte d'urbanització: ja està presentat.
- Termini de presentació del projecte de reparcel·lació únic: 2 MESOS des de l'aprovació del projecte d'urbanització.
- Termini d'inici de les obres: en els 30 DIES següents a aquell en què adquirisca fermesa en via administrativa el projecte de reparcel·lació, amb la necessitat de formulació de l'acta de replantejament previ en tot cas.
- Termini d'execució de les obres: 6 MESOS des del seu inici.

11. Respecte del termini d'edificació, fixat en 8 anys, a comptar des de la recepció definitiva.

Vist el termini que figura amb caràcter subsidiari en l'art. 85 de la Llei 6/94, d'un any, es considera un termini excessiu, establint-se un termini no superior a 5 anys.

12. S'estableix com a modalitat de retribució la lliure opció del propietari de pagar en metàl·lic, en espècie o en modalitat mixta del 50%.

En aqueix sentit, i de conformitat amb el que estableix l'informe de l'arquitecte municipal, la valoració dels terrenys d'aportació tindrà un import de 210'35 EUROS/m².

NÚM. 13. PROCEDIMENT A SEGUIR EN LES ACTUACIONS SEGÜENTS

Es tracta d'una unitat d'execució en sòl urbà, que no sofreix alteracions en els seus paràmetres de delimitació ni de connexions.

El present acord suposa l'aprovació definitiva del programa d'actuació, comprensiu d'avantprojecte d'urbanització.

Els tràmits subsegüents seran l'acceptació de les condicions imposades, la subscripció de l'oportú conveni, prèvia constitució de l'aval corresponent.

Realitzats aquests tràmits, es procedirà a publicar el Programa i començaran a computar els terminis indicats en les condicions imposades.

Durant el debat, el portaveu del Grup Municipal Socialista proposa que l'assumpte siga retirat de l'ordre del dia. Proposta que, sotmesa a votació, queda rebutjada per 7 vots a favor de PSOE i 18 vots en contra de PP, BLOC-EV, GM, SP i UV.

Per tot això, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme, el Ple de l'Ajuntament, per 18 vots a favor de PP, BLOC-EV, GM, SP i UV, i 7 abstencions de PSOE, ACORDA:

PRIMER: Acordar que aquest Programa d'Actuació Integrada es desenvolupe de manera indirecta.

SEGON: Aprovar i adjudicar definitivament el Programa d'Actuació Integrada de la UNITAT D'EXECUCIÓ 19 a l'entitat HERYFINA SL, per un import de 415.069'47 euros, més IVA, preu total i tancat; i amb subjecció a 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.

Aquest programa és comprensiu de la següent documentació:

- Memòria del Programa.
- Avantprojecte d'Urbanització.

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

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

CINQUÈ: Aprovar el conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Sagunt i HERYFINA SL, el qual forma part del present acord, com a annex u i únic.

SISÈ: 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.

SETÈ: 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.

VUITÈ: Fixar en 37.356'25 EUROS (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).

ANNEX U I ÚNIC

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE SAGUNT I L'ENTITAT PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ 19

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

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. MARIO MARTÍN BAGUENA ARNAU, amb DNI
, en nom i representació en la seua qualitat com a administrador de
l'entitat HERYFINA SL, la representació del qual té 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 tres.

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. 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 de la UNITAT D'EXECUCIÓ 19
d'aquest terme municipal, i se'n va decidir la gestió indirecta, i el seu adjudicatari com a
URBANITZADOR a l'entitat HERYFINA 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:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: OBJECTE DEL CONVENI URBANÍSTIC.

L'Ajuntament de Sagunt i l'entitat HERYFINA SL convenen a regular
mitjançant el present CONVENI l'Actuació Integrada a desenvolupar a la UNITAT
D'EXECUCIÓ 19 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 que no preveu 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 d'aquesta llei.

L'entitat HERYFINA SL s'encarregarà de la gestió del programa, de realitzar
les obres d'urbanització completes i obres de connexions necessàries de l'esmentat
Sector.

L'entitat HERYFINA SL s'encarregarà de la gestió del sector, mitjançant la
redacció de tots el 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 30 DIES a partir de la fermesa en via administrativa del Projecte de Reparcel·lació, prèvia formalització de l'acta de replantejament.

L'execució de les obres d'urbanització serà de 6 MESOS, a comptar des de la data del seu inici.

El Projecte de Reparcel·lació Forçosa es presentarà davant d'aquest Ajuntament d'ací a 2 MESOS, des de l'aprovació del projecte d'urbanització.

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. Tràmit aquest indispensable perquè, posteriorment, pugui ser redactat el Projecte de Reparcel·lació.

CINQUENA: RETRIBUCIÓ DE L'URBANITZADOR.

En 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 210'35 EUROS/ m2 de terreny.

SISENA: GARANTIES I PENALITZACIONS.

HERYFINA SL lliurarà un aval bancari del 9% del cost d'urbanització, a favor de l'Ajuntament de Sagunt, i en garantia de la seua total i correcta execució; aquest quedarà 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, signen en dos exemplars i a un sol efecte al lloc i dates indicades.

6 ASSUMPTE: EXP. 7/2003 PL. PLA D'UTILITZACIÓ D'ESPAIS PORTUARIS. DICTAMEN MUNICIPAL

En aquests moments, a les 18 hores i 5 minuts, l'alcalde abandona momentàniament la sessió, i és substituït en la presidència pel primer tinent d'alcalde, Sr. Adán, fins a les 18 hores i 10 minuts.

Vista la documentació que ha presentat l'Autoritat Portuària davant d'aquest Ajuntament en data 17.2.03.

L'arquitecte municipal, en data 2.05.03, informa el següent:

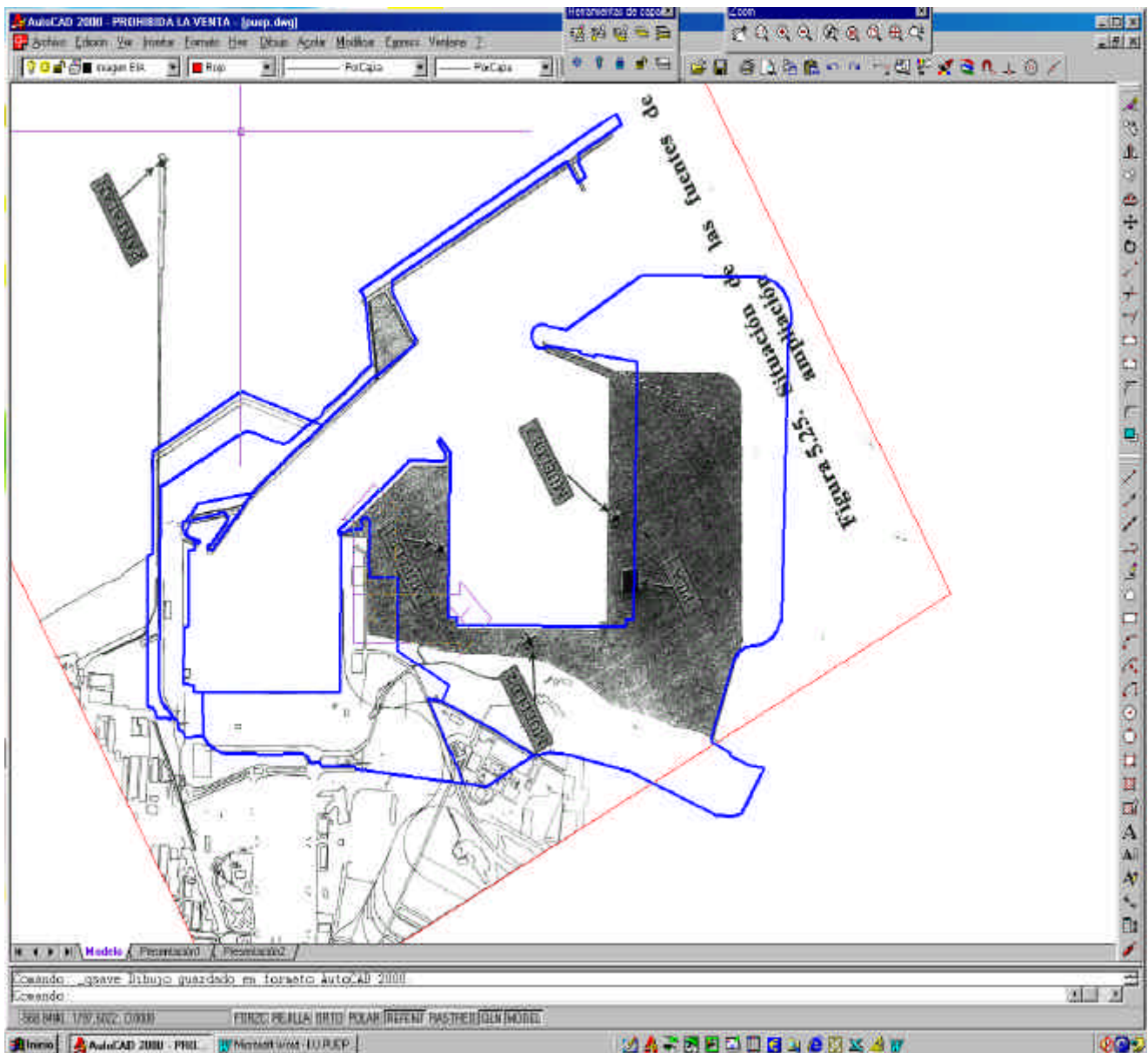
L'Autoritat Portuària presenta la documentació de referència d'acord amb l'anterior Proposta de zonificació d'Usos del Port de Sagunt al 1998. Aqueix document va ser aprovat per l'Ajuntament en el Ple de 26 de novembre de 1998.

Aquesta aprovació contenia un condicionant que es transcriu:

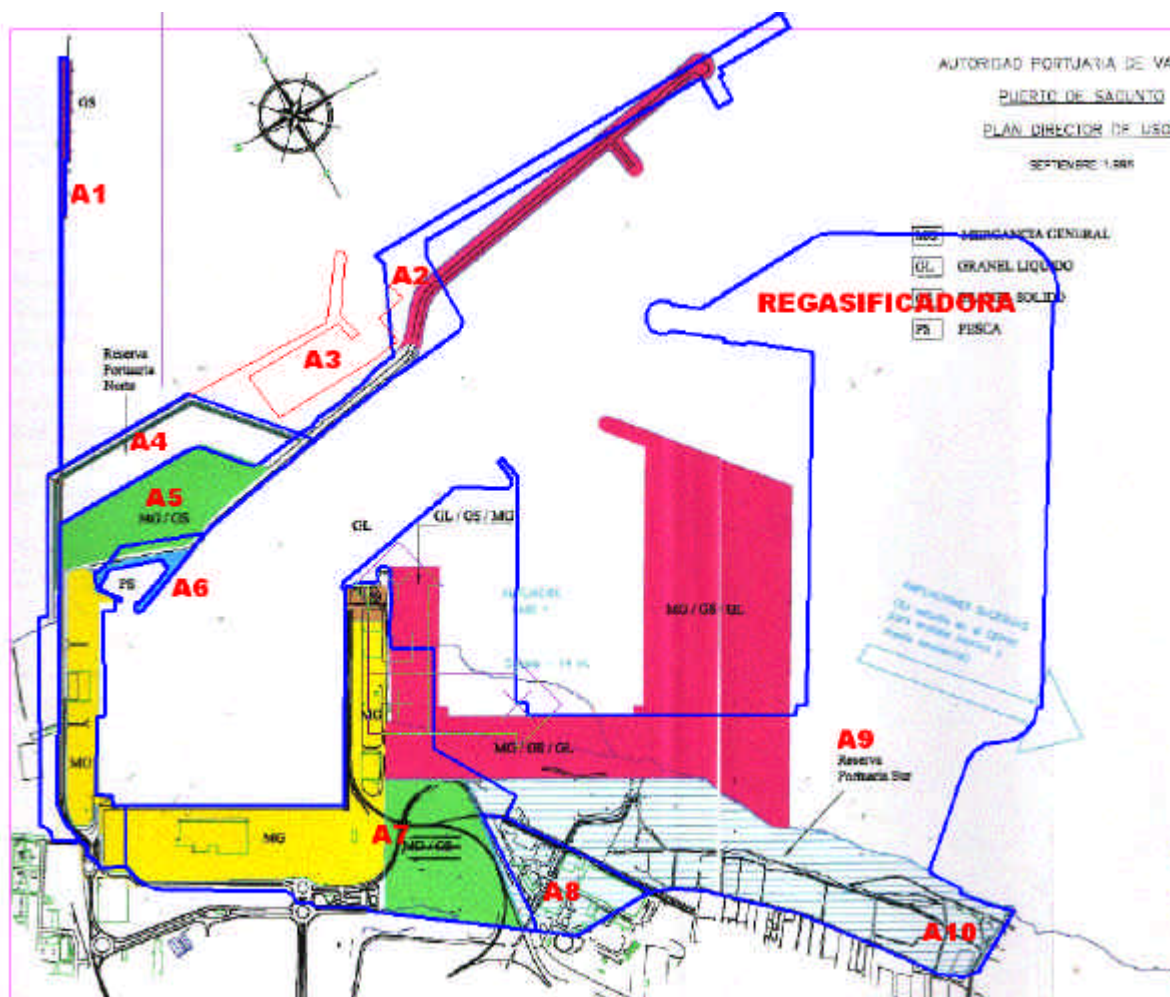
Que en tot cas la zonificació d'usos proposada no comportarà una intensitat superior al nivell de graus permès pel PGOU de Sagunt, les determinacions de la qual primaran, en tot cas.

Prèviament a avaluar la incidència d'aquest condicionant assenyalarem que el que ara s'exposa conté algunes variacions respecte a la proposta inicial:

- No coincideix amb el projecte sotmès a avaluació d'impacte ambiental (figura en gris), amb un augment substancial del moll sud. Aquest augment es justifica com a necessari per a ubicar la regasificadora. No obstant la secretària de medi ambient no ha considerat necessari redactar un nou estudi d'impacte ambiental.



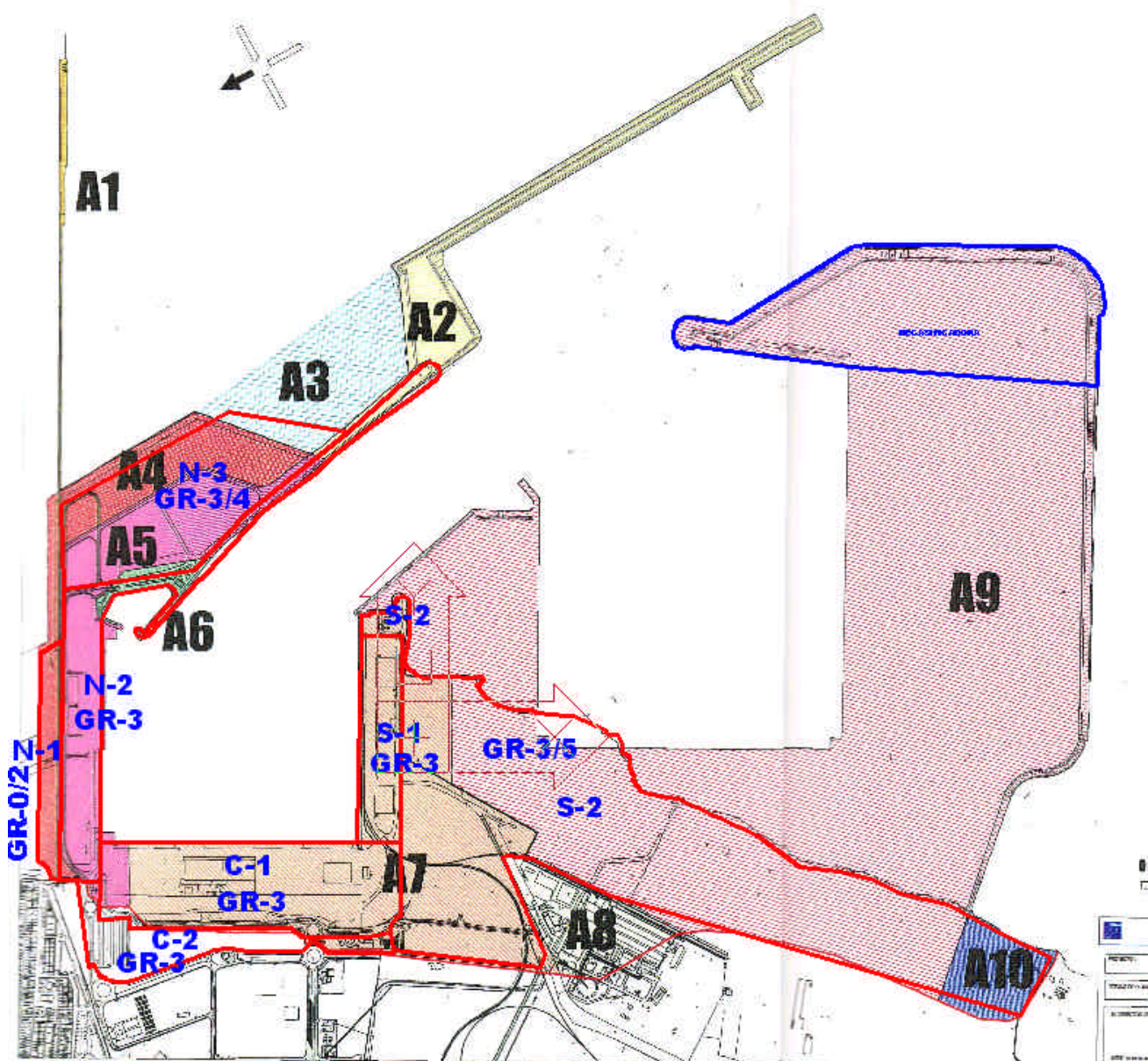
- D'acord amb això, no s'ha tingut en compte l'al·legació municipal a l'esmentat estudi d'impacte demandant la introducció de mesures correctores permanents per a impedir l'erosió costera.
- Es modifica la zona d'activitats nauticoesportives (A-3), substituint-se la dàrsena inicialment prevista.
- S'augmenten considerablement els espais terrestres.
- S'assenyala expressament la previsió de la ubicació de la regasificadora en l'ampliació (A-9).



En relació amb el condicionant municipal amunt comentat, en el present document no s'ha aclarit o esmenat aqueix apartat, continuant la zonificació sense cap referència a la Llei 3/89 de GV Activitats Qualificades, i el seu desenvolupament pel Dec. 54/90 Nomenclàtor d'Activitats Qualificades.

En conseqüència, atès que l'autoritat portuària ha renunciat a un propi règim de graus d'activitat, regirà per a aquest document el condicionant que va establir l'Ajuntament en la seua aprovació pel ple i que hem assenyalat amunt.

Per a verificar el seu abast en l'anterior esquema s'han superposat al PUEP els graus d'activitat màxims previstos pel PGOU, d'acord amb la Llei d'Activitats Qualificades, que regiran per a tots els usos contemplats per l'esmenat PUEP.



I finalment, respecte a la regasificadora, i en coherència amb el que dèiem en l'anterior proposta, des del punt de vista urbanístic l'expansió del port en l'àmbit marítim només es correspon de forma parcial amb el que preveu el Pla General d'Ordenació Urbana. D'acord amb les Normes Urbanístiques del Pla General, concretament l'art. 183, es regula la zona terrestre on incardinaràció del dit capítol de despeses.

HONORARIS

S.2 Extensió Sud. Autoritzats tot tipus d'usos i activitats amb les mesures correctores i tècniques d'allunyament procedents en cada cas, inherents a la gestió i explotació del recinte portuari, permetent-se també la seua assimilació a l'ús d'indústria Grup 2. Gr.3/5.

Com a consideracions addicionals a les plantejades per l'arquitecte municipal, cal indicar el següent:

1. En el BOE de data 26.4.02 es publica l'acord del secretari general de Medi Ambient, pel qual es consideren aplicables els criteris de la Declaració d'Impacte ambiental del projecte originari, favorable, a la proposta d'ampliació coincident amb la que és sotmesa a dictamen municipal en aquests moments.

En conseqüència, l'àmbit portuari definit en la documentació compta amb Declaració d'Impacte Mediambiental favorable.

2. El Ple de l'Ajuntament, en la sessió de data 26.11.98, ja va dictaminar favorablement la proposta de PUEP realitzada per l'Autoritat Portuària.

La present proposta de PUEP suposa una documentació adaptada al major àmbit de superfície, tal com definitivament ha sigut projectat i està en fase d'execució, més detallada i completa, amb algunes modificacions quant a les distribucions d'usos i amb precisions respecte de la documentació anteriorment sotmesa a consideració d'aquest Ajuntament. Però mantenint l'estructura inicial quant a distribució d'usos.

En aqueix sentit, per exemple, en l'àmbit A-9, on abans s'assenyalaven granel·ls líquids, ara s'assenyala expressament regasificadora. La qual cosa no suposa una modificació sinó una precisió, perquè aquell concepte ampli abraçava aquest més precís, segons ja es va motivar en el seu moment en l'oportú informe. Tot això sense perjudici que en l'actual proposta, la superfície d'aqueix àmbit A-9 siga més ampli, però mantenint la coherència de la distribució dels usos de la proposta originària.

I a més es dona la circumstància que tal com assenyala l'arquitecte municipal en el seu informe, el dit ús de regasificadora seria urbanísticament compatible amb les previsions del PGOU-92 de Sagunt, en els termes de l'art. 183 d'aquest, que assenyala

S.2 Extensió Sud. Autoritzats tot tipus d'usos i activitats amb les mesures correctores i tècniques d'allunyament procedents en cada cas, inherents a la gestió i explotació del recinte portuari, permetent-se també la seua assimilació a l'ús d'indústria Grup 2. Gr.3/5.

3. Sí que convé cridar l'atenció sobre el punt assenyalat pel tècnic municipal, referent a la necessitat de concretar el grau de les activitats susceptibles d'implantar-se en cada àmbit, la qual cosa resoldrà molts problemes d'interpretació.

Per això l'Ajuntament ha de ratificar-se una altra vegada en aqueix condicionant establert en el seu moment i no atès.

Atès que s'estableix una ordenació de l'espai portuari per l'Autoritat Portuària, definint els usos compatibles i incompatibles en tot l'àmbit, és necessari que aquest document definisca el grau màxim de compatibilitat d'activitats.

El PGOU-92 realitzava la dita previsió respecte d'un àmbit que s'ha vist superat per l'espai portuari definitiu. Allò lògic és que el PUEP, ja adaptada a aqueixa nova realitat, siga el que definisca aquest punt.

Durant el debat, el portaveu del Grup Municipal Socialista proposa que l'assumpte siga retirat de l'ordre del dia. Proposta que, sotmesa a votació, és rebutjada per 7 vots a favor de PSOE i 18 vots en contra de PP, BLOC-EV, GM, SP i UV.

A continuació, el regidor de SP, Sr. Gil, presenta una esmena d'addició que consisteix a afegir un punt en el sentit "que es realitzen les obres físiques oportunes que

garantisquen les aportacions d'arena a la zona sud i la no regressió costera al sud de l'ampliació proposada.”

Esmena que, sotmesa a votació, és aprovada per 18 vots a favor de PP, BLOC-EV, GM, SP i UV.

Obert el primer torn d'intervencions, el portaveu del grup Bloc, Sr. CIVERA, manifesta: “Votarem el dictamen municipal i, nosaltres, ho advertisc ja perquè el Bloc, en relació amb aquest tema, sempre, tant pel procediment com per les formes en què l'ha fet, ens havíem abstenut des del principi. Ens anem a abstenir, no obstant això, reconeixem lògicament que el dictamen tècnic és un dictamen que és necessari aprovar-lo evidentment i que, fins i tot, és interessant per a nosaltres per principi votarem. No obstant això, i encara si vols per dos motius importants i que demane, per favor, que es recullen, no sé si és qüestió de si pot ser directament en el dictamen o en la, que la corporació reculla el que diré a continuació. Vegem, nosaltres aprovarem, votarem el dictamen municipal sobre els usos del Port, però en la segona redacció del Port. De manera que no es contempla, evidentment, l'última i gran ampliació de la dàrsena sud del Port i, concretament, tampoc el que és l'ampliació on s'ha d'ubicar la regasificadora. Nosaltres creiem que aqueixa ampliació d'aqueixa dàrsena, tant per la grandària, per la grandària d'ample em referisc, com tota l'ampliació est on s'ha d'ubicar la regasificadora, nosaltres creiem això i la prolongació de l'espigó nord que tanca el port per tot l'increment d'obra i de terreny que es guanya el mar, nosaltres creiem que seria molt convenient que el municipi demanara a la Conselleria que realitzara un segon estudi d'impacte ambiental perquè és considerable la distància que ens posem al mar, i serà considerable també l'efecte sobre la restinga, sobre la línia de costa. Nosaltres creiem que açò no és vàlid, és interessant i sobretot tenint en compte que les al·legacions que va proposar el tècnic municipal en el sentit de fer un espigó paral·lel a la costa que evitara l'arrossegament de la línia, de la restinga, no s'ha atès en principi, però sí que és veritat, o sembla que la Conselleria i l'Autoritat Portuària controlarà el que són els efectes sobre la línia de costa periòdicament, i es veurà si la necessitat és la de l'espigó o no. Nosaltres creiem que està ben fonamentada l'argumentació de l'arquitecte en el seu informe en aquell moment, i creiem que, a la llarga, s'haurà de fer l'espigó perquè, en cas de no ser així, és tan gran l'obra d'impacte que es farà que passarà com al port de Castelló i com tots els ports, és a dir, que l'efecte del corrent que al Mediterrani, com ja sabem, va de nord a sud en tenir aquesta massa dins de la mar, anirà arrossegant i podria perjudicar enormement el que és la marjal. Per tant, nosaltres creiem que, repetisc, s'hauria de demanar un segon informe, no potser per a canviar res, evidentment, sinó per a ampliar, per a ratificar, per a considerar l'efecte sobre la línia de costa. I després hi ha una altra qüestió que nosaltres creiem que és interessant, el que en el mapa figura com la zona de A 10, ja dins de terra, dins de la zona terrestre, està molt a prop, molt a prop de la zona arqueològica, un dels jaciments arqueològics més importants de la Mediterrània en l'actualitat. Nosaltres demanaríem, i això evidentment no tindran cap inconvenient d'acceptar-la l'Autoritat Portuària, que abans que s'actue en aqueixa zona A 10 es facen lògicament, s'atinguen a les excavacions pertinents per tal de si ixen restes, com estan eixint als seus voltants, lògicament, s'atinguen a la preservació d'aqueix patrimoni que, com dic, és importantíssim. Per tant, propose, propose al consistori si el dictamen legalment, com ha dit el secretari, no es pot tocar, sí que el consistori vote o atenga aquestes dues consideracions que creiem que són importants.”

El regidor del grup Segregació del Port, Sr. GIL, indica: “Sr. Civera, quina pena, ara que està acabant la legislatura coincidim en algunes coses que havien de ser. Vegem, en data, en un ple ordinari municipal celebrat el 25/01/2001 vam veure aquest assumpte i quedava molt clar que, a més dels vots favorables en aquest cas, que era meu, eh, no, era de SP ja, quedava clar que demanàvem que es protegira la zona sud del port. És a dir, nosaltres votarem a favor tal com està l’expedient, com vam fer la vegada passada. Entenem que l’augment de superfície ve motivat per la implantació de la regasificadora. És la mateixa graduació que tenia el projecte anterior, tots els punts, però el que no recull, com deia fa un moment el Sr. Civera, és el punt que teníem en la nostra proposta, l’acord, que deia que en l’estudi d’impacte ambiental i en el projecte definitiu s’establisquen les actuacions de caràcter permanent que garantisquen l’aportació d’arenas i la no regressió costera al sud de l’ampliació proposada i la consolidació de la marjal del Moro. Llavors, en el document del port no apareix i jo sí que li demane que, ja que el nostre vot és favorable, vostès facen tot el que siga perquè el Port, en els milers de milions de pessetes que es gastarà, es gaste vint duros, que suposarà açò, a protegir la costa, ficar l’arena i, a partir d’aqueix moment, quan falte, recuperar-la. És a dir, amb tot correcte però demanant-li que vostès incloguen aquesta petició que ja vam plantejar la vegada passada, d’acord?”

Obert el segon torn d’intervencions, el portaveu del grup Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, exposa: “Si no recorde malament, aqueixa apreciació en les al·legacions que li vam fer a l’autoritat portuària quan van presentar l’ampliació del port de Sagunt, li ho vam fer a través d’una esmena que vam presentar en el Ple dient-los precisament que no volíem ni transvasaments d’arena, ni històries d’aqueixes, sinó que fóra una actuació definitiva que garantira les aportacions d’arenas al sud de l’actuació a realitzar. No tenim cap inconvenient a afegir-ho, perquè ens sembla que mai està de més repetir una qüestió que és significativa i important, si bé cal esmentar que estem parlant ara del pla d’usos d’espais portuaris i no estem parlant ni del projecte d’ampliació de la segona dàrsena, ni ampliacions, ni res d’açò, però, bo, en qualsevol cas, crec que no està de més afegir, tal com ha llegit el Sr. Gil, afegir un tercer punt, o un punt més, en el dictamen. Sé que és un pla d’usos, sé que és un pla d’usos, però afegir en aqueix dictamen per part de l’Ajuntament que es reitera la consideració, que es realitzen les obres físiques oportunes que garantisquen les aportacions d’arena a la zona sud, no genera cap problema, estic convençut, per a l’Autoritat Portuària, eh. Res més i moltes gràcies.

Respecte de la zona A 10 que diu el Sr. Civera, és molt senzill, hi ha un pla en què es veu que la zona que està confrontant amb l’àrea arqueològica sí que té una trama distinta en el mateix plànol, perquè aqueixa zona A 10, amb una trama distinta, precisament és una zona en què exigeixen excavació arqueològica prèvia, que és la que està confrontant amb el tema del Grau Vell. Home, és que aquest informe és un pla d’utilització d’espais portuaris, i sí que hi ha un punt A 10 amb una trama distinta en els plànols que diu que això és precisament per a realitzar actuacions, és una zona arqueològica, que criden ells directament, eh, i sí que està previst en l’actuació.”

Per tot això, incorporada l’esmena aprovada al dictamen de la Comissió Informativa d’Urbanisme, i sotmès a votació el fons de l’assumpte, el Ple de l’Ajuntament, per 15 vots a favor de PP, GM, SP i UV i 10 abstencions de PSOE i BLOC-EV, ACORDA:

PRIMER: L'emissió de dictamen favorable a la proposta de PLA D'UTILITZACIÓ D'ESPAIS PORTUARIS proposat per l'Autoritat Portuària, amb les precisions establides en la part expositiva.

SEGON: Que es realitzen les obres físiques oportunes que garantisquen les aportacions d'arena a la zona sud i la no regressió costera al sud de l'ampliació proposada.

7 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 84 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL SOBRE CÒMPUT D'APROFITAMENTS A TRASLLADAR

A. Antecedents.

L'art. 84 del PGOU de Sagunt estableix la següent previsió normativa:

... es podrà traslladar l'aprofitament superficial afectat sobre l'altura de cornisa màxima de l'edifici projectat. Perquè aquesta mesura siga efectiva, les restes arqueològiques hauran de conservar-se en un espai d'altura mínima de 2'20 m i, almenys, 1 metre per damunt de la rasant de la vorera per a assegurar llums i ventilació...

Cal tenir en compte la normativa que regula la situació dels propietaris de solars en què es troben restes arqueològiques, i que essencialment es troba recollida en la Llei 4/98 de Patrimoni Cultural Valencià.

En concret, cal estar al que estableixen els arts. 58 i ss.

D'especial transcendència és el que estableix l'art. 62. Expressament s'hi assenyala que en el cas que fóra necessària una intervenció arqueològica prèvia a l'execució de les obres, ho serà a càrrec del promotor de les obres privades que provoquen la intervenció.

Així mateix s'assenyala que la Conselleria de Cultura fixarà les condicions a què s'ha d'ajustar l'obra a realitzar.

Cal destacar que la llei en determinats casos parla del dret d'indemnització del propietari afectat, sent que en altres situacions no planteja aquesta circumstància.

Així, per exemple, parla del dret de preu just en l'art. 60.2, quan s'ocupa forçosament un terreny per a realitzar excavacions. O bé, en l'art. 63.2, quan es produeix la suspensió d'obres en què han aparegut restes; es parla d'un dret d'indemnització de forma expressa.

Quan la llei considera necessari indemnitzar ho diu expressament.

Així en casos com l'esmentat, d'intervenció a costa del promotor de les obres, és evident que dit dret d'indemnització no existeix. I el mateix es dedueix de les càrregues que puga comportar els condicionants imposats per part de la Conselleria de Cultura.

Es dona a més la circumstància que la llei procedeix en l'art. 64 a la qualificació com a béns de domini públic de les restes arqueològiques trobades, de titularitat de la Generalitat.

S'estaria davant d'una situació en la qual la llei defineix l'estatut jurídic de la propietat dels propietaris afectats per actuacions arqueològiques, en els quals, sense buidar el contingut del dret de propietat, el limita, definint-lo en el seu contorn, establint una sèrie de càrregues davant d'unes determinades premisses, en aquest cas concret, trobar-se en una zona de protecció arqueològica, o en la qual hagen aparegut restes d'aqueix tipus.

Punts permesos en la llei, reconeguts en aquesta en els termes de l'art. 33.1 de la Constitució, i que el Tribunal Constitucional ha declarat compatibles amb la Constitució en nombrosos casos de lleis reguladores de béns de domini públic, que estableixen limitacions significatives en la propietat privada confrontant, o que reduïen, a vegades de forma important, el conjunt de facultats del dret de propietat privada.

En aqueix sentit hi ha prou de veure els fonaments de la STC 149/91, de 4 de juliol. També els de la STC 227/88, de 29 de novembre.

Tot això unit a la circumstància que les condicions en tot cas les està fixant la Generalitat, que exerceix les funcions d'administració tutelant, la qual cosa evidencia el caràcter supramunicipal de l'interès públic en joc; i a més el caràcter de bé de domini públic de la Generalitat que tindran aquestes restes en el cas que apareguen, la qual cosa exclou en tot cas un deure d'indemnització per part de l'administració municipal, i inexistència de responsabilitat patrimonial d'aquesta.

Independentment de tot això, per part d'aquest Ajuntament, en el seu moment es va establir la previsió de l'art. 84 abans transcrit, que intentava pal·liar, sense afectar l'interès general, aqueixa situació de minva o reducció.

Previsió semblant a altres existents en l'articulat del PGOU-92, com per exemple la que exigeix parcialment del compliment de la reserva d'aparcament com a conseqüència del nivell freàtic existent en diversos punts del terme.

En definitiva, casos en què s'intenta conciliar l'interès general amb la iniciativa privada, de forma que impere un paràmetre de proporcionalitat.

El contingut de l'art. 84 és relativament senzill en el seu plantejament.

Es legitima a compensar l'aprofitament perdut com a conseqüència dels condicionants imposats per la Conselleria de Cultura davant de l'aparició de restes arqueològiques.

Analitzada la casuística amb què es troba aquest Ajuntament en la seua experiència diària, s'observa que és possible realitzar una compensació més complementària, sense que per això l'interès general es veja perjudicat.

Es mantindria el plantejament base de compensar aprofitament per aprofitament, però a més s'inclouria en aqueixa compensació determinats conceptes: el sobrecost de les especials condicions de fonamentació a què obliguen la conservació de les restes, així com els forjats addicionals que calga realitzar per a materialitzar la compensació.

No és el fi de la modificació procedir a cobrir la totalitat dels dits costos perquè no hi ha un deure de fer-ho.

El fi pretès és fer més assumibles les càrregues que la llei estableix per a aquells que tenen la condició de propietari de terrenys on apareixen restes arqueològiques.

Aquesta compensació operaria d'una forma automàtica, conforme a la fórmula que figura en la nova redacció de l'art. 84 del PGOU.

El mateix articulat estableix una solució alternativa a aquesta fórmula general i que operaria amb caràcter potestatiu. Consisteix en la possibilitat de conveniar per part de l'Ajuntament amb la promoció de l'obra aplicar paràmetres de compensació referents a la inversió a realitzar no sols dels conceptes abans indicats sinó a més dels necessaris per a adequar per a la seua visita pública els locals on es trobarien les restes. Punt que se supedita al que evidencien les possibilitats de cada cas concret, i que com s'ha dit exigiria una opció expressa per part de l'administració municipal, i que hauria de comptar amb l'informe favorable de la Conselleria de Cultura.

B. Informe tècnic.

Per part de l'arquitecte municipal, en data 9.5.03, s'informa el següent:

El present informe sorgeix de la voluntat de la corporació de compensar, en la mesura que es puga, aquelles majors despeses derivades de l'edificació en solars en què, d'acord amb la Llei 4/98 del Patrimoni Cultural Valencià, s'exigeix el preservar restes arqueològiques.

Es pretén, d'una manera senzilla i raonada, establir uns paràmetres que determinen, per a cada cas concret, una compensació d'aquelles majors despeses conseqüència del deure de preservar restes arqueològiques aparegudes al solar.

En un solar en què es done la circumstància que l'aparició de restes arqueològiques derive en una afectació directa sobre l'edificabilitat d'aquest, el PGOU en l'article 84 té previst traslladar l'aprofitament superficial afectat sobre l'altura de cornisa màxima de l'edifici projectat.

Simplificant la problemàtica de la construcció en aquests solars, i sense entrar en els costos previs com ara excavació arqueològica ni moviment de terres, així com tampoc entrar en costos derivats de finançament i promoció, només ens anem a centrar en la consideració dels següents sobre costos:

Fonamentació, obeeix al canvi de tipus de fonamentació, en passar d'una fonamentació tradicional per sabates aïllades a una fonamentació per pilotatge.

Estructura. D'una banda cal considerar que, encara que l'article 84 permetria traslladar l'aprofitament superficial afectat sobre l'altura de cornisa, aquest aprofitament afectat s'ha de construir, la qual cosa es tradueix que cal construir tants metres d'estructura com metres que es veuen afectats per la protecció. I d'altra banda, cal reconèixer la dificultat de compatibilitzar l'alineació vertical dels pilars entre restes arqueològiques, garatges i habitatges, la qual cosa es tradueix en la necessitat de desplaçar algun pilar a nivell de planta baixa per a no afectar les restes.

Amb caràcter general el mètode parteix de la valoració de les obres a partir del mòdul orientatiu que edita el Col·legi Oficial d'Arquitectes de la Comunitat Valenciana i considerem que el cost d'un edifici a la zona que estem suposa 3,5 vegades el mòdul en base a les edificabilitats mitjanes i que aquests dos capítols suposen el 18% del pressupost total, amb la qual cosa podem deduir que, per metre quadrat de solar, $P = 3,5 \times \text{mòdul} \times 0,18 = 0,63 \text{ mòdul}$.

Sobre aquest pressupost establirem un sobre cost total xifrat en el 20% d'aquest i el denominarem cost a compensar (C_c) i l'obtindrem de la següent fórmula matemàtica:

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

Aquest cost es passa a compensar en metres quadrats sostre, l'obtindrem a partir dels mòduls actualitzats de la ponència de valors vigent per a cada solar i seria el resultat de multiplicar el MBR corresponent pel coeficient de valor de repercussió per usos.

Obtindrem els metres quadrats de compensació (M , expressats en M2T) a compensar de la següent expressió:

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

Als valors anteriors caldrà introduir un coeficient d'afecció de solar i que resulta de dividir la superfície afectada per la superfície total del solar.

C. Redacció proposada:

Es proposa la següent redacció de l'art. 84 del PGOU-92:

“Tot el nucli urbà del nucli històric es declara zona de protecció arqueològica als efectes de la llei de patrimoni dins d'aquesta zona es considera com de protecció especial el perímetre comprès pels carrers: Dos de Maig, E. Llopis, Sant Francesc, M. Monzó, Diana, Sants de la Pedra, País València i límit. Aquesta declaració s'estén a la zona del Grau Vell.

De conformitat amb l'esmentada llei, és obligatori comunicar a l'administració competent qualsevol troballa arqueològica moble o immoble, responsabilitat que comprèn a tots els afectats per les obres. L'administració amb la màxima urgència avaluarà mitjançant informe respecte d'això si les restes són susceptibles del seu enterrament, trasllat o destrucció, o al contrari de la seua conservació indicant les condicions d'aquesta, en aquest cas, previ estudi detallat de l'entorn i de l'impacte visual, es podrà traslladar l'aprofitament superficial afectat sobre l'altura de cornisa màxima de l'edifici projectat. Perquè aquesta mesura siga efectiva les restes arqueològiques hauran de conservar-se en un espai d'altura mínima de 2.20 m i, almenys, 1m per damunt de la rasant de la vorera per a assegurar llums i ventilació. Queda exclosa d'aquest supòsit la zona monumental intramuralla del conjunt historicoartístic. Quan calguera es dispensarà de l'obligatorietat de reserva d'aparcaments.

Així mateix, i de forma addicional, a efectes de compensar sobre costos de fonamentació i forjats, es podrà ubicar l'aprofitament resultant de l'aplicació de la següent fórmula:

Cost a Compensar: Cc

$$Cc = 3,5 \text{ mòdul} \times 0,18 * 0,20 = 0,126 \text{ mòdul}$$

Aquest cost es passa a compensar en metres quadrats sostre, obtingut a partir dels mòduls actualitzats de la ponència de valors vigents per a cada solar i serà el resultat de multiplicar el MBR corresponent pel coeficient de valor de repercussió per usos.

Els metres quadrats de compensació (M, expressats en M2T) a compensar s'obtindran de la següent forma:

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

Als valors anteriors caldrà introduir un coeficient d'afecció de solar i que resulta de dividir la superfície afectada per la superfície total del solar.

L'aprofitament addicional al de substitució per compensació de sobre costos podrà ser substituït per l'articulació d'un conveni entre l'Ajuntament i la propietat dels terrenys.

Aquest conveni definiria l'aprofitament addicional que és possible materialitzar al solar i que pretendria compensar els sobre costos que suposarien no sols les especials condicions de fonamentació i de forjats addicionals sinó també els costos de condicionament de local on s'ubicarien les restes. El condicionament estarà orientat a la visita pública de les restes.

La promoció del conveni serà voluntària, i no es podrà invocar un dret a exigir la seua celebració.

En aquells casos en què l'Ajuntament considere adequada la subscripció del conveni haurà d'haver realitzat una ponderació objectiva dels següents punts:

- **Els sobre costos indicats de fonamentació i forjats.**
- **Els sobre costos que suposarien les obres d'adequació dels locals per a la seua visita pública, degudament motivats a efectes de la seua compensació.**
- **L'entitat i importància d'aquests.**

En cap cas el resultat d'aquest conveni determinarà un increment d'aprofitament superior al ja atribuït per la substitució de l'aprofitament afectat pels condicionants de Conselleria de Cultura, i addicionals a aquests.

Pel que fa als jaciments puntuals catalogats o de nova aparició al medi rural, s'estableixen zones de respecte o defensa amb ràdio mínim de 100 m a partir de l'element que es pretén protegir. En aquesta zona es prohibirà inicialment qualsevol tipus d'edificació o de moviments de terra o extraccions, abocaments o instal·lacions de cartells publicitaris, o qualsevol activitat que el pugua alterar, desfigurar o deteriorar, tant l'element protegit com la mateixa zona de respecte o defensa d'aquest.

Serà preceptiva per a avaluar la incidència i alteració al jaciment l'informe previ de la direcció general d'arqueologia de la Conselleria de Cultura de la Generalitat Valenciana.

L'Ajuntament redactarà conjuntament amb el Pla Especial una ordenança arqueològica que regularà l'edificació en tot l'àmbit que de forma justificada delimita com a objecte de protecció”.

D. Procediment.

L'art. 55 de la Llei 6/94 estableix que per a la modificació dels instruments de planejament és necessari seguir el mateix procediment que per a la seua aprovació.

L'art. 38 estableix les previsions per a l'obertura de la informació pública.

Durant el debat, el portaveu del Grup Municipal Socialista proposa que l'assumpte siga retirat de l'ordre del dia. Proposta que, sotmesa a votació, és rebutjada per 7 vots a favor de PSOE, 14 vots en contra de PP, BLOC-EV, GM i UV i 4 abstencions de SP.

En aquests moments, la Sra. Martínez abandona momentàniament la sessió.

Obert el torn d'intervencions, el portaveu del grup Unió Valenciana, Sr. MONTESINOS, manifesta: “Sr. Alcalde, sabem de les inconveniències que poden representar per a un promotor, a Sagunt, decidir-se a comprar un solar i alçar un bloc d'habitatges. Les possibilitats que apareguen restes arqueològiques són molt elevades. Els promotors que per llei es veuen obligats a realitzar la intervenció sobre les restes, amb els costos que comporta, en molts casos, no reben cap indemnització. Així ens trobem amb dos elements que cal preservar, les restes, patrimoni, d'una banda, i el promotor, per una altra. Cal dir que Unió Valenciana no està en contra dels promotors, però menys encara en contra del patrimoni, i com tots els grups polítics, la conservació de les restes arqueològiques és una de les mesures contemplades en els programes. El posicionament d'Unió Valenciana és clar, les restes han de ser preservades a tota costa sense que es produïska el seu trasllat, però el promotor no pot veure perjudicada la seua economia sense que se'l compense adequadament. La pregunta és: qui ha de córrer amb

la responsabilitat de la compensació?, per a això hem de tenir en compte que les restes arqueològiques, quan es troben perfectament condicionades i puguem ser exposades al públic, es convertiran en una font de recursos econòmics, tant per a l'Ajuntament de Sagunt com per a la mateixa Conselleria, que passaran a rebre aquests ingressos, de forma que ambdues institucions haurien de posar una mica, o prou, de la seua part. L'Ajuntament, per tant, ha de coparticipar amb la Conselleria de Cultura i amb els promotors i forçar aquesta perquè aporte els fons econòmics necessaris per a preservar les restes. O, si és procedent, buscar altres vies com la que avui es presenta, que és factible. Caldria, en un futur, o hauria d'estudiar-se també la possibilitat que l'Ajuntament col·laborara amb més possibilitats, dic, estudiar la possibilitat que rebaixara, fins i tot, el cost de les llicències als promotors. És una proposta, un estudi de futur perquè es poguera també contemplar, en un futur. Gràcies.”

El portaveu del grup Bloc, Sr. CIVERA, manifesta: “Bé, aquest és un altre dels temes importantíssims que avui finalment ve al plenari. Efectivament, com ha dit el Sr. Montesinos, Sagunt és una zona, tenim la sort i la desgràcia també, però jo pense que sort, perquè forma part de la nostra identitat i les coses que són les hem d'acceptar, és una zona històrica important, i evidentment quan es fa una casa, quan es fa una finca, quan es fa una actuació és molt possible que isquen ruïnes i a vegades aqueixes ruïnes tenen interès de preservació i, lògicament, s'han de preservar. S'han de preservar si volem ser coherents i volem saber, i volem augmentar la nostra capacitat d'identitat i volem fer dels nostres recursos, i posem de les nostres potencialitats un fons d'ingressos i de recursos. Dit això, dit això, resulta que el que farem és l'aprovació d'un article, de l'article 84 del PGOU, una feina que sincerament després de llegir-la a mi m'ha sorprès per la senzillesa en què hem resolt els tècnics un tema que ací a Sagunt semblava que era el fantasma de l'òpera, el fantasma de l'òpera. I resulta que al final no ha sigut tan difícil encara que lògicament és molt difícil que arribem a restituir-los als promotors tot això que han posat quan comencen els seus projectes. Ja sabem el que passa ací, ho diuen també els tècnics, és un problema un poquet de la llei, de la llei de patrimoni del 98, la llei del patrimoni valencià és un tema que haurà de superar el govern, el pròxim, bo, el govern que està perquè el pròxim govern que isca haurà de resoldre de forma contundent, perquè és una llei que el preàmbul és molt bonic, però a l'hora del desenvolupament és un desastre, no pot ser que paguen les persones privades, els particulars, el que és benefici per a tota la societat. Però això, nosaltres no podem fer res, i per això nosaltres som doblement víctimes, però sí que podem fer el que s'ha fet, i jo pense que és una solució que encara que no dóna una satisfacció plena, perquè és molt difícil donar-la segons que està avui la llei de patrimoni de 98, jo pense que dóna la solució molt satisfactòria o prou satisfactòria perquè no deixa el promotor i el propietari a l'estacada, no els deixa aforats, abandonats a la ruïna més absoluta i a la creació de solars permanentment perduts que no porten més que desastres, que no porten més que preocupacions per als veïns, brutícia per al poble, lletgesa, tot negatiu, tot negatiu. Jo crec que amb açò aconseguirem, primera: que la iniciativa particular dels promotors i dels particulars no es veja a soles, que es veja un poc recolzada. Serem, segons he entès jo la modificació que es proposa, jo la veig prou encertada, aprovarem que l'Ajuntament substituïska el que es perd per volumetria i que es compensen les sobrecàrregues i les estructures que siguen, que sobredimensionen el pressupost. I pagarà, qui es beneficie lògicament, que som tots, el patrimoni de Sagunt, com ha fet Oriola, com ha fet Mèrida, com han fet infinitat de pobles que són, en nombre d'habitants i en iniciativa, menys

que Sagunt han solucionat perfectament, i nosaltres anem a solucionar-ho. I el que demostrarem després, a partir d'açò, el que farem d'aqueix patrimoni que és un patrimoni municipal amb l'ajuda de la Conselleria, però amb la nostra iniciativa, el que farem és posar-ho en valor, fer que la gent quan vinga a Sagunt veja que és una ciutat en què el patrimoni per a nosaltres és important, és important. I ací estarà el tracte que li donarem, i vindrà, i passarà hores als nostres carrers, i passarà hores als nostres bars i als nostres restaurants, a la nostra platja, i allà on siga. I així crearem dinamisme social i econòmic en aquesta societat. Per tant, torne a reiterar la felicitació pel treball realitzat, m'ha encantat, m'ha encantat de quina manera s'ha solucionat, no sabia que podria ser d'aquesta manera tan fàcil. Molts problemes que estan permanentment encara per resoldre en aquest poble, s'haurien solucionat d'haver tingut açò, i ara ho anem a solucionar. I també, d'alguna manera, agraiïsc tot l'esforç que han fet concretament perquè tot el món, i no ha d'oblidar açò la gent, açò es fa evidentment perquè ha arribat un moment en què hi havia dues obres de considerable importància a Sagunt que estaven paralizades, aqueixes dues obres, els promotors han hagut de suportar el seu. Bo, esperem que a açò se li done solució i ens satisfaga tant a vostès com a nosaltres, encara que no siga al 100%, que done viabilitat i que no creem més espais morts i buits. Moltes gràcies."

El regidor del grup Segregació del Port, Sr. GIL, exposa: "Vegem si deixem clara una qüestió, a veure si queda clara la intervenció del Sr. Civera, que jo per descomptat no l'he vista gens clara. Gens clara fins al punt que si és, com vostè l'està explicant, per descomptat el nostre vot no el va a tenir. Primera qüestió, jo no coincidisc que li donen l'enhorabona, però no és a vostè, és al conjunt del grup del PP, perquè açò des de l'any, de la plaça la Moreria que va sorgir aquest assumpte, eh, des de llavors l'equip de govern, el del PSOE i el d'ara, han passat sense recordar-se'n d'açò. I no és moment per a portar aquest punt ací, havia d'estar solucionat. Home, porteu ja sis anys de govern, dos en moció de censura i quatre posteriors, açò no és per a portar-lo avui ací a negociar-lo de la forma que s'està fent, s'està fent ràpid i malament, amb molt de retard, eh, amb molt de retard. Però jo el que vull que quede clar, el que vull que quede molt clar és que el tema de compensacions l'he defensat, jo vaig ser el que la vaig defensar amb les obres del Sr. Aranda, que el que perdia se li donara el volum compensant-ho en una altra planta, però ja comença la cosa a no estar molt clara que ha d'haver-hi un conveni per a l'aprofitament addicional al de substitució. Si el que vostès porten previst ací és que hi haja un conveni per a pagar els pilotatges, les bigues especials, les no sé quant de la visita, s'han equivocat amb Segregació del Port, no estem disposats a votar a favor d'una cosa d'aquestes. La compensació substitutòria i l'addicional que siga sense un duro per a l'Ajuntament. I així esperem que es reculla en l'acta del Ple. Però, pel diu ací, hi ha un conveni. Aquest conveni definiria l'aprofitament addicional que és possible materialitzar al solar i que pretendria compensar-lo sobre costos que pretendria compensar els sobrecostos que suposarien no sols les especials condicions de fonamentació i de forjat addicionals, sinó els costos de condicionament del local on s'ubicarien les restes. El condicionament està orientat a la visita pública de les restes. Mire, posen el que faça falta posar, però que no li coste a l'Ajuntament un penic de la seua butxaca. Ja està bé de les alegries amb el patrimoni, i vostè i jo fa pocs dies que n'hem tractat un, l'Escola d'Aprenents i les oficines de Menera, eh, que es va fer una oficina, va desaparèixer el solar, com a solar quant a un equipament que sembla que es volia respectar, i ara o es fa quelcom o aquest

Ajuntament ha de pagar 600 o 700 milions de pessetes, o no sé quants, eh, quan es faça l'ordre. I per ací no estem disposats a passar. O la cosa està clara que l'Ajuntament no paga un duro, o Segregació del Port ho votarà en contra, ho aclareix vostè ara, eh?, o qui ho va a comentar?, és a dir, jo el que vull és que el propietari del solar no isca perjudicat, però, alerta, que a l'Ajuntament no li coste un duro, eh.”

El regidor delegat d'Urbanisme, Sr. PÉREZ, manifesta: “Sr. Alcalde, bona vesprada. Primer que res, d'agraïments a mi cap, agraiements, i ho dic per les persones que m'han donat l'agraïment a la delegació d'Urbanisme de dalt, als funcionaris, han treballat a estall, en quatre dies, bo, però l'hem tret, han treballat a estall. L'agraïment principalment a ells, a mi no, jo simplement sóc un humil regidor d'Urbanisme. I respecte al que tu dius, Marcel·lí, es tracta del promotor o la persona que vulga condicionar perquè es visiten aqueixes ruïnes, és quan farà un conveni amb l'Ajuntament. Si condiciona les ruïnes perquè es visiten com un projecte que hi ha damunt de la taula que les ruïnes de Moreria es poden condicionar. No pagar-lo, no, és un conveni que fem, no, home.”

Obert el segon torn d'intervencions, el portaveu del grup Bloc, Sr. CIVERA, indica: “Sí, algunes coses. Efectivament, efectivament jo crec, no, crec no, estic segur no?, que a l'Ajuntament no li costarà un duro. No és que no li costarà un duro, és que guanyarem, és que guanyarem, és que sempre guanya l'Ajuntament quan fa convenis, eh, sempre guanyarà, eh, sempre guanyarà. I guanyarà de dues maneres, eh, i guanyarà de dues maneres: en satisfacció per a la gent i en producció de béns. Perquè l'Ajuntament és el municipi, Marcel·lí, l'Ajuntament és el municipi. Però a més hi ha una altra cosa, Marcel·lí. Mira, quan es fan projectes d'Urbanisme, perquè els projectes poden venir de l'Ajuntament, que podem fugir com en aquest cas, o els projectes poden venir per la Generalitat, com per exemple la Ciutat de les Arts Escèniques. I ens podem gastar 12.000 milions per exemple restituint la Ciutat Industrial, i tu i jo estarem d'acord, veritat que sí?, i estem d'acord, sí, el que vulga. És a dir, aqueixos diners no els pagues tu, aqueixos diners els ha perdut una burra. Bé, bo, açò és un..., jo, Marcel·lí, jo considere que no costarà ni un duro de la forma que està fet, molt equitativa, no costarà un duro. No sols no ens costarà un duro sinó que produirà molts beneficis a l'Ajuntament. Jo estic convençut de la forma que l'han fet, i això és lloable, molt lloable, Marcel·lí. El que passa és que, carall!, a tu sembla que això del patrimoni no t'agrade, perquè tu el patrimoni sembla que volgueres que desapareguera. Bo, m'alegre que t'agrade el patrimoni, m'alegre moltíssim que estiguem en la pròxima legislatura i ho posem en valor però en benefici de tots. Moltes gràcies.”

El regidor del grup Segregació del Port, Sr. GIL, manifesta: “A mi em sembla que m'has entès, estic d'acord però molts anys abans quasi tu fins que nasqueres, eh. A la plaça de la Moreria es va fer al final aqueixa actuació, si no descobreixes res, home. Però el que sí que tinc por, perquè conec aquesta casa, i per a ficar-nos en un túnel sense sortida mira que falta poc, un conveni signat amb l'Ajuntament i el conveni què conté?, que es visitaran les restes?, home, si penses així, per què el de la plaça de la Moreria no l'heu obert en sis anys?, està feta l'obra, podies haver anat ací amb les mans tu a cabassos i haver tret l'arena. Home, i haver deixat les restes vistes, pintadets i nets, que has tingut temps! És a dir, ara véns a ficar-me ací el romanç que seran visitables, seran la mar de bonics, ens ha fotut!, vinga, va! Les coses clares que no em fie però ni un pèl,

si hi ha un conveni hi ha el risc que isquem escaldats. Si el conveni diu amb molta claredat que l'Ajuntament no pagarà res, que es compensa de la forma que siga. Jo, a les persones que tenen un cas d'aquests, no es preocupen que no estic intentant... que els donen el que els correspon, que això ja el vaig fer quan la plaça de la Moreria, i el que apuntava això. I al final es va fer així, però després de molt de temps i guanyar un plet que ens costarà el que no està en els escrits. Abans que arribes, i amb els anys que hi ha hagut per davant, es podia haver actuat i haver regulat aquesta situació, però el que em fa por, perquè a Sagunt en qualsevol lloc poden aparèixer restes sobretot en una zona determinada de la ciutat, és que açò pot arribar a no tenir fi. Què demane?, que el conveni que es faça, el que corresponga si és que cal fer un conveni, però que per cap lloc guarde cap cosa amagada que a l'Ajuntament li coste diners. Que a vostè se li compense com li corresponga i que no haja de posar res de la seua butxaca, el que haja de ser, però que l'Ajuntament no faça cap conveni que, tard o d'hora, ens eixirà calent, ho sé jo. Que ja són moltes vegades el que açò ha passat, però si estàs preocupat, Manolo, jo t'invite que te'n vages a la plaça de la Moreria amb un parell de cabassos i comences a traure fins que ho deixen allò net, pintat està... I et dic una altra cosa, tu no has gastat un duro d'aquest Ajuntament a recuperar zones perilloses de les muralles del Castell. Jo quan vaig ser regidor ho feia, en els punts perillosos, vaig arribar a invertir diners recuperant el patrimoni, tu ni una pesseta, que jo sàpiga, ni un duro ací dalt i jo sí que ho he fet. És a dir, que no em pots criticar que jo no vull fer quelcom amb el patrimoni, eh. Si doneu amb claredat que el conveni no tanca cap cosa rara de gastar diners, nosaltres a favor, però anem al complet. El que no pot estar un propietari d'un solar és mesos o anys, ací tenim el d'aqueix altre solar, el que no recorde mai és com li diuen al xicot, a la família, el que està molts anys, el de Quevedo, i està encara sense solucionar. Per visitar les restes, feu el que vulgueu però que no ens coste diners. Entesos.”

El portaveu del grup Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, assenyala: “Diu el meu assessor sobrevingut, Paco Zarzoso, que aquest tema de les restes arqueològiques no ve del solar de la Moreria sinó des de la caiguda de l'Imperi Romà, i una mica de raó té. Efectivament, com ha dit Marcel·lí Gil, el Pla General no contemplava en cap tipus de mesura en aquells solars en què es trobaven restes arqueològiques, cosa que feia que els propietaris pagaren a pit descobert tots els costos que això generava, i es van crear problemes tan greus com el que es va donar en el primer solar que es va obrir a la plaça de la Moreria que va fer Ximo Aranda. Posteriorment nosaltres sí que vam fer una modificació del pla general en el qual l'edificabilitat que es perdia a la planta baixa, precisament, per preservar les restes arqueològiques amb certes condicions que possibilitaren que en un futur pogueren ser visitables, es concedia en la part superior de l'edifici. Posteriorment va eixir una nova llei de patrimoni de la Generalitat Valenciana en la qual tots teníem grans esperances que aqueixa llei, de veritat, posara a funcionar, sobretot als municipis en els sí que tenim un subsòl ric en restes arqueològiques, posara a funcionar, en certa mesura, els promotors i que els compensara, fins a cert punt almenys, de les majors despeses que tenien precisament per construir en nucli urbà. Amb el pas del temps (gràcies, Sr. Alcalde), amb el pas del temps hem vist que açò no era prou. He de dir-li, Sr. Gil, que jo he fet en innumerables ocasions al llarg d'aquesta legislatura, crec que fins i tot de la passada, però d'aquesta legislatura he intentat tirar aquest tema cap a endavant, però també és cert que el dia a dia, la multitud de PAI de què estem molt orgullosos aquest equip de govern d'haver aprovat i la multitud de sòls

urbanitzables que hem aprovat, ens ha impedit plantar-nos en problemes concrets com ho és aquest. Mire, efectivament, aquesta solució, aquesta modificació del pla general no sols possibilita que aqueixes restes arqueològiques deixen de ser, fins a cert punt, no tracta de compensar al 100%, sinó, en certa mesura, pal·liar, com bé diu l'informe tècnic, pal·liar les majors despeses derivades, tant del pilotatge que es requereix en les edificacions com de la mateixa estructura de l'edifici en els altres pisos, és a dir, els majors costos, els sobrecostos que té per haver de fer l'edifici més alt, si no que a més, com ha explicat Manolo Civera, possibilita que si és procedent, que si és procedent, l'Ajuntament formule un conveni amb la propietat per a posar en ús i que aqueixes restes siguen visitables. Llavors, per què és absolutament bona aquesta modificació?, mire, perquè diu en negreta que la promoció del conveni serà voluntària, i no es podrà invocar un dret a exigir la seua celebració, és a dir, no és obligatori formular per a l'Ajuntament un conveni, no és obligatori. Depenent del que diga aquest Ple, en cada cas concret, en cada cas concret, es podrà o no formular un conveni perquè aqueixes obres siguen o no visitables, siguen o no visitables. Per tant, si aquesta modificació del pla general ens sembla bona, sembla que deixa en millor lloc els promotors de sòl urbà, fonamentalment a Sagunt ciutat, eh, crec que no és possible al·legar el tema del conveni ja que el conveni, en el seu moment, es veurà cas per cas. Si hi ha un conveni que, a qualsevol grup municipal o a qualsevol regidor, no els convença perquè les restes els sembla que no són susceptibles de ser mostrades perquè resulta que el conveni no és acceptat per la propietat en les condicions que posa l'Ajuntament, etc., etc., aqueix moment de formular el conveni serà en el que diguen: no estic d'acord. Però avui l'article possibilita que es faça, ja veurem després cas per cas si es fa o no es fa. En qualsevol cas, es diu expressament que no es podrà invocar un dret a exigir la seua celebració per part del promotor. Cosa que a l'Ajuntament, en certa mesura, li exonera avui de qualsevol tipus de responsabilitat i, si cal fer major edificabilitat, no sols la que ja està prevista, s'haurà de conveniar expressament. Amb la qual cosa, crec que està perfectament salvat l'assumpte. Bé, vull acabar dient que una mesura molt important, aquell primer pas que es va donar permetent passar l'edificabilitat a la part superior de l'immoble, es veu completada pels majors costos de la construcció d'aquest tipus d'immobles amb aquesta mesura, i amb la virtualitat deguda que, si és procedent, es podrà formular un conveni per a fer visitables aqueixes restes a través d'un conveni amb el promotor. I vull finalitzar dient un parell de qüestions: Alfred, de veritat, et done la meua enhorabona per aquest tema, és posar passador d'or, li ho diré una i mil vegades mentre em quede en el temps i el Sr. Alcalde no me'l lleve. Miren, hi ha legislatures que en matèria d'urbanisme hagueren volgut tenir la meitat dels punts (no, el Sr. Gil va fer moltes coses, li ho garantisc), hi ha legislatures que durant totes elles no es va fer ni la meitat de coses que es porta en aquest Ple, i per això felicite el Sr. Alfred Pérez, per això simplement, perquè ha sabut donar-li el suficient dinamisme i donar-li el suficient ànim als funcionaris: a Antonio, a Àngel, a Juan, a Enrique, i a tots els altres perquè açò tirara cap a endavant, felicita'ls de la meua part també i de part de l'equip de govern com ha fet Manuel Civera. En qualsevol cas, com que jo crec que és l'última intervenció que tinc, no sols en aquest Ple sinó en aquesta legislatura, vull agrair, no sols a Alfred, sinó a la resta de companys que se'n van: a Paco, a Jaime, etc., etc. (no, ja acabe de seguida), i als meus companys, especialment, a Alfred Pérez, com ja he dit tres o quatre vegades, a Emili, també a Marisa Domínguez i al qui sempre tinc a les meues esquenes, Joan Gómez, l'enorme tasca que han realitzat. Moltes gràcies.”

Per tot això, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme, el Ple de l'Ajuntament, per 14 vots a favor de PP, BLOC-EV, GM i UV i 11 abstencions de PSOE i SP (la de la Sra. Martínez, en aplicació de l'art. 100.1), ACORDA:

PRIMER i únic: L'obertura del període d'informació pública de la modificació de l'art. 84 del PGOU de Sagunt, en els termes indicats en la part expositiva.

8 APROVACIÓ BASES ASSIGNACIÓ RETRIBUCIONS COMPLEMENTÀRIES A POLICIA LOCAL I PROPOSTA AUGMENT PLANTILLA

A les 18 hores i 45 minuts se suspèn momentàniament la sessió per a permetre la participació del públic en l'assumpte, de conformitat amb la vigent Carta de Participació Ciutadana de Sagunt; fins a les 18 hores i 55 minuts en què es reprèn la sessió.

A les 19 hores i 10 minuts l'alcalde abandona momentàniament la sessió, i és substituït en la presidència pel primer tinent d'alcalde, Sr. Adán, fins a les 19 hores i 20 minuts.

Des del públic, i una vegada suspesa la sessió, intervé el president sindical, Sr. CALOMARDE, i diu: "No té res a veure amb açò, eh, no és fàcil, no és fàcil. La veritat és que..., bo. Sr. Alcalde, senyors/senyores regidors, públic en general. Des de la representació sindical, des del Comitè de Treballadors, des de tots els sindicats que conformen aquest Comitè, des del col·lectiu de la Policia Local, celebrar que torne aquest punt una altra vegada al Ple. Jo crec que seria convenient recordar que aquest punt que vostès tindran ara la responsabilitat, i en aquest cas està en les seues mans el fet de decidir i acordar si la ciutadania de Sagunt tindrà possibilitats de garantia d'augment de plantilla en el servei de la policia local, i si els esdeveniments previstos i els no previstos hi ha possibilitat que es desemboliquen amb normalitat i es cobrisquen els serveis. Perquè fins que no existisca la plantilla suficient, evidentment, no es poden cobrir els serveis si no és per mitjà d'unes jornades denominades operatives, i que figuren en aquest acord que prèviament ja vam signar amb el Sr. Alcalde. Una vegada ja, perquè aquest punt, com he dit abans, vingué al Ple en plena precampanya electoral, una vegada que estem ja immersos en la campanya electoral de les eleccions municipals que estan confeccionats tots els programes polítics, simplement jo crec que és qüestió d'aplicar-los i, des d'aquesta part, celebrem també el fet d'una coincidència en tots els programes polítics de dreta, esquerra, centre, i al revés, en el sentit que tots diuen que és necessari augmentar la plantilla de la policia local, augmentar la seguretat i, sobretot, donar els serveis que es mereix la ciutadania i que, cada vegada amb major insistència, estan demandant en tots els serveis, però especialment en aquest col·lectiu tan important. En aqueix mateix sentit, des de les vostres posicions, permeteu-me que us parle així, des de les vostres posicions polítiques ara és el moment, és el moment d'executar aquests programes polítics, aquestes paraules que es diuen en els mítings, aquestes banderes a l'aire, per a una cosa molt senzilla, perquè el programa polític no es quede en paper mullat i les paraules se les emporte el vent. Des del bell art que és fer política, aplicar una sèrie d'idees que es tenen des d'agrupacions polítiques de manera altruista per a la millora de la societat, des d'aqueix bell art, encara que veig somriures en molts llocs perquè no és així sempre, encara que en la teoria sí que és, seria digne d'agrair, des del punt de vista de la ciutadania i des del punt de vista sindical, que aquest

punt tan important que no hipoteca cap corporació perquè tots els grups polítics que es presenten diuen que faran això, demostren-lo ací que és on s'ha de demostrar. S'ha de demostrar en les institucions on realment es té aqueix poder, aqueix poder de votació, aqueix poder de decidir, en els mítings, en els pamflets, en els programes electorals, en les paraules, ací no es decideix, ací és tot molt bonic, ací són banys de multituds, ací és on s'ha de decidir i ací és on exigim que es pronuncie el Ple sobirà. Els polítics, que tots els hem elegit i que possiblement vagen a elegir també als mateixos grups polítics, o a altres, però que difícilment no tindran representació els que estan ací. Per això, en aqueix mateix sentit, sol·licitem, ja de manera més tranquil·la, al Ple de la corporació, que demostre un gest de responsabilitat i, per què no, de valentia, que aquest punt es tracte que no es retire, per favor, que no es retire de l'ordre del dia, que es retracten ací tots els grups polítics d'una manera seriosa, d'una manera clara i que al final isca el que ha d'eixir. Perquè imaginarem, cosa que crec que no serà així, que per qualsevol circumstància aquest punt no s'aprova, esteu condemnats a aprovar-lo més tard, l'any que ve, d'ací a uns mesos, esteu condemnats i és així. Però vegem què passa amb les conseqüències, si aquest punt no s'acorda ara mateix, és a dir, molt prop vindran una sèrie d'esdeveniments: les festes patronals de la ciutat del Port on la nova corporació, el nou equip de govern va a trobar-se amb un conflicte, amb un conflicte que està ací molt prop perquè no tindrà garantit el fet de cobrir aqueixos serveis, no hi haurà garantia de cobrir-lo perquè no hi ha personal, ni hi ha mitjans, ni hi ha obligacions. Per això aquest exercici de responsabilitat que nosaltres demanem a tots els grups polítics, no demanem res més allà, demanem una cosa que està en el programa electoral, una cosa que ho esteu dient contínuament, no diem ni demanem ciència ficció, però sí que, des d'aquesta part, una vegada més no ens agradaria, no ens agradaria que açò s'agafara i s'explotara des del punt de vista electoral, perquè, insistisc, si açò no s'aprova, eh, la responsabilitat la tindran tots els grups polítics, inclòs el PP, Sr. Alcalde, inclòs vostè, també tindrà responsabilitat, perquè li ho vaig a dir, Sr. Alcalde, m'està escoltant?, li ho vaig a dir, si açò no s'aprova, a part de tenir responsabilitat i veure una falta de coherència absoluta, el que s'escriu amb el que es diu en la resta dels grups polítics, vostè, Sr. Alcalde, també tindrà responsabilitat, i molta, i molta. Per tant, no vaja vostè a dir, ni vagen de víctimes per la vida si aquest punt no s'aprova, també el tindrà i li ho vaig a explicar perquè quan vostè en representació de l'equip de govern va signar l'acord amb nosaltres, vostè havia d'haver tingut les garanties, almenys, que l'equip de govern l'haguera aprovat, l'equip de govern, no, no, per què no?, perquè no, però perquè no, vegem, jo quan el vaig signar amb llum, taquígrafs, fotos, eh, jo tenia la garantia, jo tenia la garantia, Castelló, jo tenia la garantia, eh, que aquest tema estava abonat, com jo vaig a atrevir-me a signar sense saber que la gent que estic representant no recolzaran açò?, no teníeu vosaltres, què va passar?, sí, no, unanimitat no, no, el Bloc no va votar unanimitat, es va abstenir, el Bloc es va abstenir, vosaltres teníeu la responsabilitat de convèncer i exigir, exigir-los a tots els socis de l'equip de govern, per què no?, però per què no?, a veure si és que potser ací tot el món tindrà responsabilitat, tot el món. De totes les formes, de totes les formes, jo crec que aquest tema s'aprovarà perquè, si no, si no, l'espectacle seria lamentable, i ho dic des d'ací, i rendibilitat per a cap, fallada política per a tots. Perquè ací és on es decideix, no en els mítings ni en el paper mullat dels programes electorals. Moltes gràcies.”

El Sr. ALCALDE manifesta: “Sr. Calomarde, quan jo signe una cosa és perquè estic segur d'això, i quan vaig signar teníem la garantia dels tretze vots. El que succeeix

posteriorment és decisió dels grups polítics, ho té clar?, ho té clar?, si no ho té clar és el seu problema, el seu problema, li pregue que no conteste, que jo no l'he interromput per a res, així que... Tinga-ho clar, i tinguen-ho clar tots, eh, el que succeeix posteriorment, i en l'últim moment, és responsabilitat de cada grup polític.”

Una vegada represa la sessió, i obert el torn d'intervencions, la regidora de Personal i ponent, Sra. CONTRERAS, diu: “Bona vesprada, començarem per recordar que aquest punt va ser retirat del Ple amb la intenció de poder donar als altres partits polítics l'oportunitat de tornar-lo a votar novament. Perquè ho sàpiga el públic i la resta de regidors, es va convocar una comissió de règim interior a la qual vaig acudir interiorment, així com tots els sindicats que havien signat l'acord. Es va explicar als diferents grups polítics tots aquells punts que contenien l'acord, tant per la meua part com per part dels sindicats, fil per randa totes aquelles qüestions que podien ser desconegudes o difícilment interpretades i no van haver-hi cap intervenció per part dels grups polítics, únicament va intervenir aquesta servidora i els sindicats. Vull recordar que en aquesta última comissió informativa no es va fer un nou dictamen sinó que aquest punt ve a aquest Ple amb l'anterior dictamen favorable, en aqueix dictamen, efectivament, es va abstenir el Bloc però va votar a favor el Partit Socialista. I jo, no repetiré ara la intervenció inicial del president del comitè de funcionaris, però sí que diré que efectivament el noble art de fer política, a qui alguns han somrist, per clàssics com a Aristòtil, va ser anomenada ‘la mare de totes les ciències’ en aquella època, encara que també el llibre de la política d'Aristòtil té algunes coses difícilment comprensibles avui, diu que la política, en realitat, aquells pocs que poden arribar a ella, aquells pocs que poden liderar, han de saber molt de tot per a poder dirigir els govern i les nacions. Per tant, si arribem a ennoblir les institucions i aquest noble art, em sembla que ens aniria molt millor a tots com a ciutadans. Quant al moment en què ens trobem ara, efectivament, no el vaig a explotar electoralment, almenys en aquest moment, però sí que donaré l'oportunitat a aquells que en el seu moment van votar a favor i que, per cert, tots efectivament ara ja en campanya portem en programa, demostrar que som capaços de complir els programes electorals que som capaços de complir el que prometem i ací tenim l'ocasió. No crec que vote el Bloc a favor, però altres van votar a favor, que ara demostraran del que són capaços.”

El portaveu del grup Unió Valenciana, Sr. MONTESINOS, indica: “Sr. Alcalde, jo us demanaria, si podeu tots un poquet pel que queda ja, un altre to, una altra actitud, si és el cas, i si podem, a tots. Per a Unió Valenciana us puc assegurar, és que no ho puc evitar, és que em té fòbia personal, Sr. Castelló, no ho pot evitar, qualsevol comentari que faig salta del seient com si li picara el seient, ho sent, ho sent, xic. Ho sent, si no ho pots evitar, què vols que et diga, és el teu problema. Ací l'únic que no posa calma, un dels poquets que posa calma ets tu precisament, precisament, perquè els que no pensen com tu, maleïda la idea. Bo, us puc assegurar que per a nosaltres sí que no és un tema electoral, cada un pot pensar i opinar el que vulga. Recordeu tots que pressupost rere pressupost, des del primer, i ja en van quatre en aquesta legislatura, Unió Valenciana ha presentat o ha reivindicat precisament el punt que avui es torna a posar sobre la taula, i ja en van quatre. És a dir, que no és un tema d'ara, de la nit al matí, és a dir, no és de la nit al matí perquè estem en campanya electoral, no, quede clar que ja van quatre vegades que l'hem proposat, l'hem reivindicat, quatre vegades. Jo, si vols intervens tu i jo calle, és massa, tio, és increïble, quins nervis! En l'anterior ocasió, en el Ple anterior

quan es va proposar per primera vegada per l'equip de govern, o per part de l'equip de govern, aclarirem les coses, vam tenir alguns dubtes, de sobte es presenta, després de quatre anys, ve a última hora, bé, i, clar, és una sorpresa, és una sorpresa que un mes escàs d'eleccions tinga aquest tema i tinga la seua presentació en aquest Ple. A més l'informe de l'interventor, escolta, era per a llegir-lo, i era per a estudiar-lo, i era per a prendre'l amb tranquil·litat i amb calma, i no prendre una decisió de la nit al matí. Hem parlat, ens hem reunit posteriorment a aqueix Ple amb l'interventor, he estat, hem estat parlant amb ell una bona estona i jo volia que m'explicara fins a quin punt, quina envergadura, o quina repercussió, o què vol dir i fins on volia arribar ell amb la seua intervenció, amb el seu escrit. La conclusió és la següent, el criteri el tenim clar, durant quatre vegades l'hem proposat, però la conclusió és la següent: després de parlar amb l'interventor, i meditar i estudiar les coses amb tranquil·litat. Aquesta proposta significa un compromís, un primer compromís, el primer per a poder posar en vigor, per a poder posar en marxa aqueixa necessitat i aqueixa reivindicació que durant tant de temps es ve plantejant per tot el món, per tot el món. Però les coses no es poden fer com alguns pretenen, de la nit al matí, pum, el presente i el trac endavant, no es poden fer així les coses, això heu d'entendre-ho i no vull prendre cap decisió, no vull prendre cap decisió precipitada, no, i més d'aquesta índole. El criteri i la proposta nostra està clara, açò ho hem reivindicat, ho anem a aprovar, ho anem a aprovar. Si fa dos minuts hem aprovat uns quants punts d'Urbanisme que també he criticat, no els punts en el fons d'Urbanisme sinó la forma, la forma de portar les coses per aquest equip de govern, això és el que he criticat, i després se m'insulta. Si fa una estona hem aprovat set punts, o sis punts d'Urbanisme que tenien, com aquell que diu, una setmana escassa, presentats per Comissió d'Urbanisme, per què no aprovarem aquest punt si estem reivindicant-lo pràcticament la totalitat, no els grups polítics, la totalitat de la població de la necessitat de falta d'efectius policials? Crec que cal tenir una constància i un criteri en totes les actuacions durant una o dues o les legislatures que el ciutadà ens pose. I com que hem intentat durant quatre anys mantenir aqueix criteri i aqueixa coherència, no ens podem negar a açò que hem estat lluitant durant quatre anys. Gràcies.”

El portaveu del grup Bloc, Sr. CIVERA, assenyala: “Bé, en primer lloc recriminar-li al Sr. Alcalde el fet que aquest punt de l'ordre del dia vinga al plenari, perquè he de recordar que ací es va votar que es retirara i es deixara per a tractar-lo immediatament després de la presa de possessió de la nova corporació. I en aquell moment vam dir per què, vam dir que era prou important com per a no precipitar-nos. Jo, en principi, estic d'acord en tot, el Bloc està completament d'acord amb tota la filosofia, en principi, nosaltres estem d'acord, ja hem assumit que fa falta policia, caldrà veure la policia, caldrà estudiar-ho, ben parlat amb ells, a veure si en són 110 o 120 o els que siguen. Però el tema no sols és la policia, eh, el punt i el que s'ha acordat amb vosaltres no sols és la policia, i vosaltres, el nombre de la policia, que jo això estaria d'acord fins que la prova d'ara. El problema que hi ha ací és, lògicament, el complement d'operativitat, i vosaltres heu d'entendre, i jo crec que ho enteneu tots i ho sabeu tots, que el que ací es va acordar, el que heu acordat, lògicament és un complement que, mare meua!, mare meua! I haureu d'entendre i ho sabeu, i ho sabeu de sobres, que en un ajuntament, en un ajuntament que hi ha 350 persones, si comencem a fer les coses d'aquesta manera em tem que potser arribem a un punt en què açò no ho puga aguantar ningú. Estem, nosaltres som els que estem donant la cara a la gent, si açò ho aprovem tal qual, segurament més d'un veí i més de dos i més de mil ens diran per

què el seu fill o son pare o qui siga no cobra el mateix per un complement d'aqueix tipus. Jo no dic que no us el guanyeu, eh, no dic que no us el guanyeu, el que us dic és que esteu en un context municipal en el qual aqueix punt és conflictiu, i que això lògicament crea greuges comparatius importants dins de l'Ajuntament, si més no, eh, si més no. Per tant, d'aqueix punt, nosaltres voldríem parlar-lo ben parlat, ben parlat, eh, és un complement d'operativitat que no hi ha igual en tot l'Ajuntament, ho sabeu de sobres, i aqueix és el punt conflictiu, no la policia, el nombre no. Ja tot el món tenim clar que ací fa falta més policia i que la policia ha de treballar amb efectivitat i ben coordinada, amb la nostra companyia i nosaltres fer el que ens toca i vosaltres també. Això sembla que ja tot el món estem d'acord, el problema és que ací hi ha uns complements i us ho dic francament, i aqueix és el problema, aqueix és el problema i us ho dic amb tota la sinceritat del món. Eh, i no em dóna, sincerament, per la contundència que ha parlat el vostre representant, perquè sincerament a mi no em sembla que siga una forma adequada que a la corporació i tenint en compte que vosaltres sou la policia d'aquest municipi, no crec que siguen les formes més adequades, eh. Estem d'acord a augmentar la policia, jo crec que ací no hi ha ningú que ho pose en dubte, ara, aqueix complement, jo crec que aqueix complement està un poquet, que caldria parlar-ho, potser sí. Jo no sé si és per a sempre, si és momentàniament, potser és poc, perquè jo no conec altres complements, jo no ho he preguntat, si aqueix complement es cobra en altres municipis i és equilibrat, jo no ho sé. Potser és xicotet, no ho sé, però a nosaltres és el que ens preocupa. I és per això que el Bloc demana, com va demanar l'anterior, per favor que aquest siga un tema prioritari, prioritari, a escometre en la pròxima legislatura, com no podia ser d'una altra manera, i aquesta és la nostra postura.”

El Sr. ALCALDE respon: “Gràcies, Sr. Civera, ha parlat vostè de recriminar el Sr. Alcalde per la portada d'aquest punt al Ple, l'expedient. He de recordar-li els procediments, una vegada més, després que ha passat quatre anys de legislatura, quins són: el procediment sol·licitat pel Ple a la retirada del punt torna a comissió, ha sigut negociat en comissió i ha sigut negociat en ser un punt de personal, eh, amb el Comitè de Treballadors i sindicats. Lògicament tenen novament tots els requisits perquè torne a ser elevat a Ple. Una altra cosa és que no s'haguera tractat en comissió i allí no haguera aconseguit els vots necessaris per a ser portat a Ple. Llavors la decisió haguera sigut meua. Vull recordar-li també que aquest punt, per molt que a la pròxima legislatura es pose i es puga tractar, les comissions informatives no es reuniran fins al mes de setembre, ben finalitzat el mes de setembre, difícilment, per tant es vol dir que allí hi haja hagut acords, eh, abans d'octubre o novembre. Tant de bo m'equivoque!, però la realitat és que les comissions informatives no funcionaran fins al mes de setembre i que al camí, en aquests mesos, estan les festes patronals, les fires, festivals, platges, fira de setembre, fira d'octubre, entre altres, i que es necessiten per a poder regular i organitzar el trànsit a la ciutat, no sols per la seguretat dels ciutadans, eh, aquests serveis. Per tant, allà la responsabilitat de cada grup, allà la responsabilitat de cada grup en el que incórreguen, no en el nostre.”

La portaveu del grup Segregació del Port, Sra. MARTÍNEZ, diu: “Vegem, nosaltres en al·lusió al que ha comentat un representant sindical, el Sr. Calomarde, vull dir-li que assumim la responsabilitat de les decisions però cal advertir del següent: fins al dia de la comissió el regidor nostre, en la Comissió de Personal no tenia cap

coneixement, i ací està assegut, d'aqueixa negociació. Llavors, eh, no, no, vull dir, aqueixa negociació, no, no, és a dir, es va portar l'expedient i les propostes, que s'estiguera negociant sé, però que s'estiguera negociant té un verb intemporal i no té un contingut definit. La proposta concreta i tancada es va portar a aqueixa comissió, llavors, així de clar us ho dic, és a dir, ací cal assumir tot el món i en això estic d'acord amb vostè, ací cal assumir tot el món la seua responsabilitat, vostès han negociat amb l'equip de govern, punts, comes, accents, i punts i comes, magnífic, després no ens fiquen a tots en el mateix sac, també per descomptat. Està clar, i això és el que ha passat, perquè aquesta és la pràctica de la casa. Sí, clar, sí, en l'ordre del dia, no, no, però a més no entraré, vull dir, jo el que li dic a vostè és que es va convocar en una comissió que l'expedient ni tan sols estava a disposició dos dies abans, i es va portar en aqueixa comissió, i a més un tema d'aquesta importància, no tergiverseu-vostè el que jo estic dient. Vostès han negociat amb l'equip de govern al llarg de quatre anys, de tres, de dos, d'un, punts i comes d'aquesta negociació, no amb la resta de grups municipals, i nosaltres en aquest tema, i ho torne a repetir, som coherents. Nosaltres hem denunciat també que falta plantilla. Hem oferit al llarg de quatre anys alternatives perquè aqueix servei de policia estiguera incrementat, però també diem i repetim el que ens heu sentit més d'una vegada, no es pot arrancar, ni jo estic d'acord, ni el meu grup, arrancar una situació particular que és necessària, és necessari que se solucione, de la resta de situacions dels funcionaris i de la situació de l'Ajuntament, perquè falta personal en gestió tributària, perquè hi ha companys vostres que estan cobrant mil cinc-centes pessetes l'hora, perquè ací, no entenc per què, però algun dia m'assabentaré quan vaja a personal, o quan parlem amb els sindicats, perquè ací siga quina siga la categoria laboral, o funcional, es cobra el mateix l'hora extraordinària, jo això, us jure que no ho entenc, i jo sóc sindicalista al meu ajuntament, eh, vull dir, etc., etc. Llavors hi ha situacions de condicions de treball, d'horaris i de retribucions que necessàriament l'Ajuntament s'ha de plantejar globalment. I aqueix és el plantejament nostre de la vegada passada en el Ple i és el d'aquesta vegada, i ja està, i que cadascú que carregue el seu mort. A nosaltres ningú ens podrà dir que hem canviat els criteris, mai. I, tornant al tema, Sr. Castelló, li agraiïc la manifestació que en el tema industrial, ho dic perquè ja no intervindrem més, eh, perquè s'haja tret temes d'ocupació i temes d'inversions amb el vot segregacionista i no amb el dels seus socis de governs. Eh, com que dins de poc hi haurà una investidura, si vostè es llegira l'acta del 3 de juliol de 1999, nosaltres vam dir que en temes d'interès general recolzaríem i nosaltres no fem una oposició per ser oposició. Lamentablement, i així ho dic també en el nom del grup municipal, ens haguera agradat moltíssim que el mateix que nosaltres, a pesar d'estar a l'oposició, a pesar de les burles que ens hem hagut de sentir en més d'una vegada de l'equip de govern i d'algun altre també en els plantejaments, hagueren tornat més competències al Ple, hagueren assumit un pacte institucional de prioritats, que li l'hem plantejat altres anys, hagueren invertit amb equitat i hagueren traslladat serveis al Port. Tot això és el que no han fet, i depèn de vostès, el tarannà democràtic que tinguen, és a dir, tant de bo ens hagueren fet cas amb reglaments de serveis d'aigua, d'escombraries i de clavegueram, i amb una sèrie de temes com el recinte firal, el famós consell, se'n recorda vostè del consell industrial i de serveis que provocava la rialla de tot el Ple?, ves per on ara va en el programa de molts partits, el mateix que l'oficina PROP, o el mateix que l'oficina de turisme al Port s'ha fet. Llavors, tant de bo canvien vostès aqueix tarannà, compten més amb els 25 membres de la corporació, i si és possible, es pugui

establir uns pilars de gestió realment democràtica i de prioritats de serveis. La veritat és que li ho haguérem agrait i hauríem d'evitar-nos aquest retret.”

El regidor del grup PSOE, Sr. GARCÍA, manifesta: “Bona vesprada de nou, bo, jo crec que el tema aquest en l'última comissió no es va votar, eh, això per aclarir una cosa, es va portar, a nosaltres ens van cridar i nosaltres ni vam parlar ni res, van dir que l'anaven a portar al Ple, i nosaltres, bo, portar-lo, però jo crec que aquest és un tema molt important i crec que com els meus companys de corporació que han parlat abans que jo, ja s'han manifestat, crec que açò és un tema molt important i crec que havia de deixar-se per a la pròxima corporació que entre, perquè nosaltres estem d'acord que s'augmente la plantilla de policia. Se'ns porta l'altre dia i avui, que s'augmente a 110 policies, nosaltres en el nostre programa vam dir, crec que són 130 policies, però no crec que ni siguem 120, ni 110, no, no, jo, tu calla que ara et..., el tema és que crec que s'ha de deixar per a la pròxima corporació, i la pròxima corporació que faça l'estudi que crega convenient i que siga els que, no sé, els que facen falta, però no en aquest moment que queden 15 dies per a les votacions, no crec que siga el moment oportú. Nosaltres hi estem d'acord, i abans li ho he comentat a Calomarde, d'augmentar la policia, eh, perquè crec que és convenient que s'augmente perquè el que està passant al nostre poble últimament, cal tallar-ho, però tallar-ho amb més policia, però crec que no és el moment oportú perquè s'augmente ara la policia i que aquest punt crec que s'ha de deixar sobre la taula. Gràcies.”

El portaveu del grup Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, manifesta: “Jo parlaré només del tema que ha esmentat Calomarde, però l'assumpte estrictament de fons, M. Dolors, és més que suficient per a defensar-lo de forma adequada. Però he de dir un parell de qüestions o tres al que ha dit Miquel García. Mire, Miquel, m'alegre molt que isques a aquest Ple a intervenir perquè tu ets una persona que parla amb el cor i dius de veritat el que et passa pel cap, i no el que ens passa moltes vegades als polítics que guardem el que ens diu el cor i sempre diem el que ens diu el cap, i tu ets un home que parles amb el cor i ets absolutament clar, com diu Manolo Esparza, perill, perill. Mira, Miquel, no es pot estar per la teua candidata donant mítings dient que el Sr. Alcalde ha d'atallar els atracaments als carrers, les agressions a dones, les cremes de cotxes, posant més policia i venir ací en el Ple passat i en dues comissions informatives anteriors a dir que, bo, que no és el moment oportú, no. Perquè això no és políticament correcte, no es pot estar des d'un faristol amb el logo del PSOE darrere dient 'cal posar més policies, l'alcalde no fa tot el que cal fer per a atallar la violència, per a atallar els robatoris i per a atacar la delinqüència', i després venir ací i dir que no voleu més policia, no, perquè, bo... Després, almenys, poseu en el programa que en poseu 130, nosaltres dèiem en el programa, 120 has dit, ah, havia entès 130. Nosaltres en el programa diem que complirem el mínim de 110 policies, però el que diu Paco Crispín, el que faça falta, si és per prometre, igual hem de traure els documents d'impremta i posar 150 o 2.000 policies, eh, en el sentit que Glòria Calero fa aquestes coses. Sí, sí, posarem 120 policies i després en el Ple votem en contra, eh, fenomenal! fenomenal! És realment sorprenent i espectacular. Sr. García, per què no es vota res en la passada comissió informativa?, i mira que ho va explicar M. Dolors, mira que ho va explicar M. Dolors, no es vota novament el dictamen perquè el dictamen estava votat i estava aprovat, i és el mateix dictamen que es retira, el que es torna a portar a aquest Ple. Per això no es torna a votar, perquè el dictamen estava aprovat en comissió, eh, el dictamen estava aprovat en

comissió. I ara a l'amic Calomarde, mira, Calomarde, et contaré una història, com les que contes tu, et contaré una història: suposem, suposem que en un ajuntament d'una ciutat mitjana de la Comunitat Valenciana hi ha un govern d'esquerres, esquerres que planteja unes millores salarials per a la policia local i un augment de plantilla, i això, aqueix equip de govern d'esquerra, esquerra, esquerra, ho pacta amb tots els sindicats de la policia i ho signa amb l'alcalde d'esquerra, esquerra. Suposem que va a una comissió informativa i hi ha un partit de dreta, dreta, eh, que és el Partit Popular, segons molts, i en aqueixa comissió informativa va el Partit Popular i calla, i després va a un Ple i el Partit Popular diu: que es retire de l'ordre del dia, que es retire, convenç un soci d'esquerra, esquerra, d'aqueixos partits de l'equip de govern i es retira. Mire, inaudit, això és el que ha passat ací, això que vostè qualifica d'inaudit és el que ha passat ací, però l'acord no el tenia amb partits d'esquerra, esquerra, sinó que el tenia amb el PP i amb els companys del Grup Mixt, perquè el Bloc veiem que s'ha desmarcat. Mire, si això haguera passat en aqueixa ciutat i vostè haguera sigut el president del comitè d'empresa, almenys, haguera tret tres revistetes, d'aqueixes que ens trau de tant en tant posant a caure d'un burro la regidora o l'alcalde, almenys tres revistetes, la qual cosa em fa pensar, donada l'última fase de la seua furga que no sols estem en campanya política els qui estem ací, sinó que també estan en campanya els qui estan allí. Vull dir-li, Sr. Calomarde, que ha de mesurar-nos a tots amb el mateix arrasador, que no s'averkonyisca de pactar coses, d'arribar a acords sindicals amb equips de govern de centre, com ho som nosaltres, i de centre dreta, com és el Sr. Cortés. Seriosament, seriosament, Sr. Calomarde, oblide's de campanyes polítiques, done-li a qui li haja de donar, però la signatura que està en aqueix document és la del Sr. Alcalde, que representa en aquest cas el Grup Popular i el Grup Mixt. Si algú no ho vota a favor això és la seua exclusiva responsabilitat, perquè si ho férem d'una altra forma estaria dient que estem ingerint-nos en el que diuen altres partits, no. La nostra responsabilitat és aqueixa, la que hem pactat amb vostès, i li vam demostrar la nostra total voluntat política de portar-lo a cap. Si no ens deixen en aquesta legislatura altres grups als quals vostè no posarà a parir, ho farem a la següent. Res més i moltes gràcies.”

Obert un segon torn d'intervencions el portaveu del grup Bloc, Sr. CIVERA, indica: “Vegem, a veure si ací amb tants silencis, a veure com haurem d'interpretar açò. La nostra postura, claríssima, perquè no diguen: és que ha dit, vaig a llegir-la, i oberta a tots els grups, els grups sotasignants; davant de l'evident falta del nombre d'efectius de policia a l'Ajuntament de Sagunt, tant municipals com nacionals al nostre municipi, això podríem fins i tot modificar, es comprometen a augmentar la plantilla de policia municipal en la legislatura següent. Aquest serà el primer acord, o proposem que siga el primer acord, a què arriben els membres del nou equip de govern que tinga responsabilitat de les pròximes eleccions, que reba en suport de les eleccions, amb el suport de la resta de grups. Això és el que nosaltres volem fer, però si hi haguera ací, si haguera ací unanimitat respecte d'això aprovaríem fins i tot el nombre de policies, el nombre de policies. El que afecte a la globalitat del municipi nosaltres creiem que no és ètic comprometre'ns en aquest moment, no creiem que siga ètic comprometre'ns en l'altra qüestió. Els qui vulguen, ah, no, ací, en principi, estem Bloc i PSOE. No, home, però és que com que està obert, va, jo què sé si volen els altres grups també. Sí, si hi ha unanimitat nosaltres no tindrem inconvenient, el nombre de policia, que potser ens quedem curts, però sí, ara, allò altre nosaltres creiem que fa falta mesurar-ho i tenir en compte el context municipal. Ho ha explicat Maribel, jo crec que prou bé, i nosaltres

creiem que cauríem en una irresponsabilitat si férem això, sincerament, i no és perquè no creiem que vosaltres no us mereixeu això ni una altra cosa, segurament més, però tingueu en compte que les pressions que hi ha ja a nivell, en el maremàgnun, la maror que hi ha dins de l'Ajuntament és de qualsevol manera, i al municipi no et dic. Nosaltres creiem que això és necessari anar a poc a poc i mirar el seu context, aqueixa és la nostra postura i és el que nosaltres, si esteu d'acord, votariem i aprovaríem, però no la proposta global, com ens l'heu plantejat.”

El portaveu del grup Partit Popular, Sr. CASTELLÓ, assenyala: “Estimat Manolo Civera, em podries fer arribar aqueix acord amb què heu arribat amb el PSOE anticipant la pròxima legislatura, és per veure'l, per poder criticar-lo. Home, és que em sembla un poc fort que feu una esmena i que no tingueu ni tan sols la delicadesa de passar-nos-la als grups perquè la llegim. No, t'he sentit perfectament. Si Enric Ariño haguera dedicat un dels trenta minuts que ha passat brunzint pel Ple a donar-nos una còpia, possiblement no hauria de llegir-la ara. Suppose, mira, en primer lloc vull dir-li un parell de qüestions i ara entrem sobre el tema, si em deixa el Sr. Calomarde. Els mateixos arguments exactament que vostè ha defensat en tots els punts d'Urbanisme, defensant que era absolutament necessari l'aprovació i la urgència de tots ells, les felicitacions al regidor Alfred Pérez, etc., etc., són els que hauria de dedicar a la Sra. Contreras per portar aquest assumpte al Ple, punt primer. És una absoluta incoherència el que estan fent ara, Sr. Civera. I em tem que no siga una qüestió personal seua, però sincerament l'han portat a l'hort, se l'han emportat a l'hort, mire, no hi ha equip de govern que assumisca un acord pres en la legislatura anterior pel fet que es pensa que el Ple aquest pot obligar el Ple que hi ha d'ací a un mes, és ridícul, és absolutament ridícul, aquest serà el primer acord a què arribaran els membres del nou equip de govern que tinga responsabilitat de les pròximes eleccions amb el suport de la resta de grups, però, vaja, a què estem jugant?, a acords de joguet, com tantes altres coses. Açò no és un compromís dels partits ni és res, ni és res, açò és una rialla, açò és una rialla detransaccional per dir alguna cosa d'això, eh, per dir alguna cosa d'això. De veritat, de veritat, la proposta, diria, de l'equip de govern, sembla que no, ara se'm suggereix, igual que abans li he contat un conte a Calomarde, que li ha encantat a Joan Baptista, que saben què és d'aqueix rotllo, se'm suggereix una pel·lícula, el títol d'una pel·lícula, i és l'última traïció de la legislatura, Sr. Civera, que content estaria..., en aquests moments amb el discurs de Calomarde, de veritat, quina satisfacció, vuit anys. Bé, company, bé, en qualsevol cas, de veritat, no m'agrada per a res l'argument d'aquesta pel·lícula, espere que el final siga molt més agradable que el principi i, sincerament li dic que, de veritat, intentar obligar a pròximes corporacions dient: aquest serà el primer acord que prenga. Mire, és una falta de decència política i és una falta de vergonya política, i és demagògia política, perquè no es pot enganyar els ciutadans dient: ah, nosaltres és que també volem policia i ho hem aprovat, no, açò és una història. Diguem, mire, no m'ha semblant oportú aprovar-ho ara per tal, tal, tal, tal, tal, i ja està, i assumisquen la seua responsabilitat com a grup. A nosaltres, al PP, i al Grup Mixt ens sembla un bon acord, i per tant recolzem, no passa res, siguen valents i diguen: no ens sembla un bon acord, encara que sí que ens sembla adequat augmentar la plantilla, i punt, però siguen valents i siguen lleials amb la ciutat, i parlen de tu a tu. Res més i moltes gràcies.”

La regidora delegada de personal, Sra. CONTRERAS, exposa: “Bona vesprada de nou, està clar que en els temes de Personal no són els més divertits, avorreixen, són

complicats, i la gent passa tot el que pot de puntetes, el mateix en aquest Ajuntament que en les comissions informatives. I després es troben amb el problema i han de resoldre. I jo ara em trobe en la situació d'haver de fer una mediocre intervenció tornant a dir les mateixes paraules que vaig dir en el Ple anterior, que quan va arribar aquest assumpte a la comissió informativa, primer: portava quatre mesos de negociació, s'havia fet una roda de premsa pública prèviament en la qual s'havia signat de manera oficial pel president del Comitè de funcionaris, per l'alcalde representatiu d'aquesta institució, l'acord, i, a més, aquesta servidora havia fet un programa en la televisió, en Canal 7, en la qual havia explicat l'acord amb els policies, i en aquestes és quan arriba la comissió informativa, en la qual el Bloc diu que no sap res perquè no havia fet els deures, perquè no s'havia preocupat de saber perquè no li havia importat res. Evidentment, clar, no hi havia dictamen, com diuen ací, no hi ha dictamen, és que el dictamen ja hi havia i em diuen els tècnics que no era necessari haver-hi nou dictamen, però sí que era necessari que hi haguera una comissió informativa en la qual tornara a explicar-se tot de nou una altra vegada perquè quan s'arribara ací ningú poguera dir que no coneixia quin era l'acord o que no coneixia quines eren les conseqüències de prendre aqueix acord. Allí ja s'explica tot i, en aquest moment, tots vostès podran votar el que els done la gana, però sabent el que estan votant i no val, en cap cas, que vinguen i que diguen: no, és que en aquest Ple no, ho anem a fer en la propera legislatura. I això a mi em sona molt malament, a mi em sona molt malament, perquè si estem en campanya electoral i tot el món ho porta en els programes electorals, què vol dir?, no ho anem a votar ara perquè si no aquest equip de govern, aquest Ajuntament, depèn de qui el vote, clar, s'apuntaran el punt i no volem que ho facen ells, volem fer-ho nosaltres perquè creiem que tenim l'oportunitat de governar. No, no, no, d'això ni parlar, en aquest moment està governant un equip de govern amb una responsabilitat, està el Grup Mixt, el Bloc, i el Partit Popular. I tots tenim aqueixa mateixa responsabilitat, la resta la porteu en les campanyes electorals. Així que ací, ara, teniu l'ocasió de poder-ho demostrar i no dir que ara no perquè ara no em convé a mi perquè són altres els qui estan governant, vaig a esperar-me un poc a veure si després governe jo i m'apunte el punt, d'això res, ací, que no es retira, i, per descomptat, una cosa que tingueu tots molt clara, en cap cas es modifica ni es fa una esmena un acord amb els sindicats sense passar primer per una negociació amb ells.”

El portaveu del Grup Municipal Socialista proposa la retirada de l'assumpte de l'ordre del dia, i el Ple de l'Ajuntament, per 14 vots a favor del PSOE, SP i Bloc-EV i 11 vots en contra del PP, GM i UV, ACORDA:

Retirar l'assumpte de l'ordre del dia.

I vist que no hi ha més assumptes a tractar, la presidència clou la sessió a les 19 hores i 40 minuts, de tot això, com a secretari, done fe.

ACOMPLIU-HO: L'ALCALDE