

ACTA DEL PLE EXTRAORDINARI DE LA CORPORACIÓ MUNICIPAL, CELEBRAT EL DIA DISSET DE MAIG DE DOS MIL SET

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

A la ciutat de Sagunt, el dia disset de maig de dos mil set, a les 9 hores i 5 minuts, es reuneixen al Saló de Sessions d'aquest Excm. Ajuntament, sota la Presidència de la Il·lma. Sra. Alcaldessa, Sra. Gloria Calero Albal, els següents regidors i regidores:

Sr. José Luis Chover Lara
Sra. Nuria Hernández Pérez
Sr. Miguel García Benítez
Sra. Aurora Campayo Duarte
Sr. Alfonso Vte. Muñoz Muñoz
Sra. M^a Montserrat Solaz Latorre
Sr. Miguel A. Martín López
Sr. Fernando López-Egea López
Sra. Rosa M^a Vilalta Villarroya
Sr. Francisco Aguilar Gil
Sr. Manuel Civera Gómez
Sr. Josep Francesc Fernández Carrasco
Sr. Silvestre Borrás Azcona
Sr. Francisco Zarzoso Usina
Sr. Alfredo C. Castelló Sáez
Sr. Juan Serrano Moreno
Sra. Antonia L. Murciano Rodríguez
Sra. M^a Carmen Gómez Bernuz
Sra. M^a Dolores Contreras Matalí
Sr. José L. Martí González
Sr. Marcelino Gil Gandia
Sr. Jaime E. Goig Torres
Sra. Carmen Aucejo Sierra
Sr. Miguel A. Cortés Flor

Assistits del secretari general, Sr. Emilio Olmos Gimeno, i de l'interventor, Sr. Vicente Sancho-Miñana Sánchez, a fi de celebrar sessió ordinària del Ple de la corporació, en primera convocatòria. Es fa constar que el Sr. Castelló i la Sra. Murciano s'incorporen a la sessió en el punt núm. 2, a les 9 hores i 10 minuts, mentre que el Sr. Serrano s'incorpora a la sessió en el punt núm. 7, a les 9 hores i 30 minuts.

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

1 MODIFICACIÓ ORDENANÇA REGULADORA BASES CONCESSIÓ SUBVENCIO ACTIVITATS EXTRAESCOLARS ORGANITZADES PER CENTRES EDUCATIUS DEL MUNICIPI I LES SEUES RESPECTIVES ASSOCIACIONS. EXP. 115/2007-AY

L'Excm. Ajuntament de Sagunt realitza en els últims anys una convocatòria pública anual destinada al foment d'activitats extraescolars.

L'Ajuntament de Sagunt no disposa en l'actualitat d'un Pla Estratègic de Subvencions que concrete els objectius i efectes que es pretenen aconseguir amb l'establiment de subvencions, el termini necessari per a la seua consecució, els costos previsibles i les seues fonts de finançament, supeditant-se en tot cas als objectius d'estabilitat pressupostària.

No obstant es fa necessari establir encara que siga parcialment els objectius que en l'àrea d'Ensenyament es pretenen aconseguir, sent, entre altres, contribuir a la formació integral de l'alumnat a través de l'organització d'activitats culturals, lúdiques i creatives que ofereixen els centres educatius del municipi i les seues respectives associacions.

Resultant que, el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'ordenança reguladora de les dites bases en data 25/05/2006, publicades en el BOP de data 22/11/2006.

Resultant que, el Consell Escolar Municipal, a proposta de la seua Comissió Pedagògica, va aprovar per unanimitat la modificació les dites bases, amb l'objecte d'aclarir i facilitar la valoració dels projectes d'activitats extraescolars objecte de subvenció, concretant-se aquesta modificació en:

1. Afegir en la Base primera que s'exclouran de ser subvencionats els projectes relacionats amb les matèries que formen part del currículum ordinari dels centres, independentment que el col·lectiu d'alumnes a qui va dirigida l'activitat participe en les dites matèries.

2. Desglossar en la Base vuitena els criteris objectius de concessió de subvenció.

Per tot això, i de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent de Cultura, Educació i Esports, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor de PSOE, EU i BLOC-EV i 8 abstencions de PP, SP i SCP, ACORDA:

PRIMER: Aprovar inicialment la Modificació de l'Ordenança reguladora de les bases específiques per a la concessió de subvencions destinades al foment d'activitats extraescolars organitzades pels centres educatius del municipi i les seues respectives associacions, el text de les quals es transcriu a continuació.

SEGON: Sotmetre a tràmit d'informació pública mitjançant la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província de València i audiència als interessats per un termini de 30 dies per a presentació de reclamacions i suggeriments.

TERCER: Transcorregut el període d'informació pública i audiència als interessats, s'elevà al Ple, junt amb les reclamacions i suggeriments que eventualment pogueren presentar-se, per a la seua resolució i aprovació definitiva, entenent-se aprovada definitivament en el cas que no s'haguera presentat reclamació o proposta alguna d'acord amb el que estableix l'art 49 de la Llei 7/85 RBRL.

QUART: L'entrada en vigor de l'Ordenança es realitzarà conforme al que disposa l'art. 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL), és a dir una vegada s'haja publicat completament el seu text i haja transcorregut el termini previst en l'art.65.2 de la LRBRL.

ORDENANÇA REGULADORA DE LES BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS DESTINADES AL FOMENT D'ACTIVITATS EXTRAESCOLARS ORGANITZADES PELS CENTRES EDUCATIUS DEL MUNICIPI I LES SEUES RESPECTIVES ASSOCIACIONS

BASE PRIMERA: Definició de l'objecte de la subvenció.

L'Ajuntament de Sagunt formula convocatòria pública municipal per a la concessió de subvencions d'activitats extraescolars.

L'objecte de la convocatòria és contribuir a la formació integral de l'alumnat a través de l'organització d'activitats culturals, lúdiques i creatives, que oferisquen els centres educatius del nostre municipi durant el curs escolar i fora de l'horari lectiu.

S'exclouran de ser subvencionades les excursions, festes, activitats esportives i tots aquells projectes que tinguen relació amb l'oferta d'activitats que organitze l'Ajuntament i amb les matèries que formen part del currículum ordinari dels centres, independentment que el col·lectiu d'alumnes a qui va dirigida l'activitat participe en aquestes matèries.

BASE SEGONA: Requisits que han de reunir els beneficiaris.

Poden presentar sol·licituds a aquesta convocatòria de subvencions:

2.1. Les adreces dels centres educatius del municipi.

2.2. Les presidències de les associacions de pares i mares d'alumnes i associacions d'alumnes del municipi, inscrits en el Registre Municipal d'Associacions de l'Ajuntament de Sagunt amb anterioritat a la finalització del terme de presentació d'instàncies i que complisquen els requisits establits en aquestes bases.

BASE TERCERA: Publicitat de les bases de la convocatòria i del terme de presentació de sol·licituds.

Les bases reguladores d'aquesta subvenció es publicaran en el *Butlletí Oficial de la Província de València*.

Així mateix, es donarà publicitat a l'obertura del període de presentació de sol·licituds de subvencions per al programa anual mitjançant anuncis en la pàgina web de l'Ajuntament: www.sagunt.es.

BASE QUARTA: Terme de presentació de les sol·licituds.

El terme de presentació de sol·licituds es fixarà anualment amb la respectiva convocatòria.

BASE CINQUENA: Documentació que és necessari presentar.

5.1. La sol·licitud es realitzarà mitjançant la presentació de la instància normalitzada corresponent, adjuntant la documentació necessària, en el Registre General de l'Ajuntament de Sagunt, o bé per qualsevol dels mitjans autoritzats per l'article 38 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Els centres educatius, incloent-se el col·legi o institut i les seues respectives associacions, sol·licitaran subvenció per a un màxim de sis projectes. En una única sol·licitud s'arreglarà el total de projectes, presentant-se per cada un d'ells el pressupost de l'activitat així com el seu contingut.

5.2. La documentació preceptiva que ha d'acompanyar la sol·licitud serà la següent, disponible en la pàgina web (www.sagunt.es), "Impresos per a subvencions":

a) Instància subscripta per la direcció del centre o per la Presidència de l'associació o per qui tinga concedida la representació, en la qual s'indicarà el servei a què es dirigeix la sol·licitud, el número d'inscripció en el Registre Municipal i el NIF. S'ha de fer servir l'imprés establert a aquest efecte (full 1), disponible en la pàgina web (www.sagunt.es).

b) Programa detallat i pressupost total desglossat de l'activitat a realitzar. En el cas que l'entitat sol·licite subvenció per primera vegada, haurà d'acompanyar a la memòria d'activitats el pressupost tancat de l'exercici anterior.

c) Declaració de trobar-se al corrent de les seues obligacions fiscals (amb l'Ajuntament de Sagunt o altres administracions públiques, i amb la Seguretat Social). La justificació d'aquestes circumstàncies podrà ser substituïda per una declaració responsable

de la persona sol·licitant. No obstant, amb anterioritat a la proposta de Resolució de concessió, s'haurà de requerir la presentació de la documentació que acredite la veracitat de les dades de la declaració mencionada, en un termini no superior a 15 dies. Per això acompanyarà els corresponents certificats o la declaració del responsable de no trobar-se subjecte per a la seua activitat i per no tindre personal contractat, sense perjudici de l'autorització a l'òrgan gestor que comporta la presentació de la sol·licitud de subvenció per a demanar tals dades, de conformitat amb el que disposa l'art 23.3 de la LGS.

d) Declaració de no estar subjecte a les prohibicions per a obtenir la condició de beneficiari establides en l'art. 13.2 i 3 de la LGS.

e) Certificat de l'acord del consell escolar del centre en què s'aprove la realització de l'activitat objecte de subvenció.

f) En el cas de les associacions de pares i mares d'alumnes i associacions d'alumnes es presentarà un document, firmat i segellat per la secretària de l'associació en què es faça constar el nom, DNI, direcció i telèfon del president, secretari i tresorer de l'associació. L'esmentat document no serà necessari adjuntar-lo quan aquesta associació presente la sol·licitud d'actualització de dades en la inscripció del registre municipal d'entitats.

5.3. Presentada la sol·licitud, es comprovarà que la documentació és correcta. Si no és així, es requerirà al sol·licitant perquè en el termini de deu dies present els documents preceptius, advertint-li que si no ho fa s'entendrà que desisteix de la seua petició, i, prèvia la resolució corresponent, es procedirà a l'arxiu de l'expedient, d'acord amb el que disposa l'article 71 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

BASE SISENA: Quantia individualitzada de la subvenció o criteris per a la seua determinació.

Els projectes d'activitats que siguin aprovats en aquesta convocatòria es tramitaran a càrrec de la partida pressupostària 4220 48900. L'import de la subvenció no serà superior al cost de l'activitat.

En cap cas l'import de la subvenció podrà destinar-se a l'adquisició de mobiliari, equipament, béns de caràcter inventariable, realització de despeses d'inversió, rebuts de taxes i impostos municipals i despeses derivades d'operacions de crèdit.

En el cas que es financen retribucions de personal, hauran d'acreditar-se amb la fotocòpia de nòmines, així com els justificants corresponents a les cotitzacions de la Seguretat Social i retencions corresponents a l'impost de la renda de les persones físiques (IRPF).

Tots els documents acreditatius de les despeses de l'activitat subvencionada han de correspondre al curs escolar en què es realitza la convocatòria.

BASE SETENA: Forma de concessió de la subvenció i criteris objecte de l'atorgament.

Base 7.1. Procediment per a la concessió de la subvenció. Instrucció.

L'òrgan competent per a la instrucció del procediment és el personal funcionari responsable del departament gestor.

Correspon a l'instructor, de conformitat amb el que disposa l'article 24 de la Llei general de subvencions, realitzar d'ofici totes les actuacions que crega necessàries per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades i documents en virtut dels quals ha de formular-se la proposta de resolució.

Dins d'aquesta fase d'instrucció s'estableix una fase de preavaluació en la qual es verificarà el compliment de les condicions imposades per a adquirir la condició de beneficiari de la subvenció. És preceptiu per a tot expedient de concessió de subvencions l'informe de la persona responsable del departament gestor, en el qual ha de constar que de la informació que té

en el seu poder es desprén que els beneficiaris complisquen tots els requisits necessaris per a accedir a la subvenció.

Avaluades les sol·licituds per part de la Comissió de Valoració, aquesta haurà d'emetre un informe que concrete el resultat de l'avaluació efectuada.

L'instructor, a la vista de l'expedient i de l'informe de la Comissió de Valoració, formularà la proposta de resolució provisional, degudament motivada, que haurà de notificar-se a les persones interessades en el domicili facilitat per ells per a aquesta finalitat, i es concedirà un termini de 10 dies per a presentar al·legacions.

Es podrà prescindir del tràmit d'audiència quan no figuren en el procediment ni siguin tinguts en compte altres fet ni altres al·legacions ni proves que les adduïdes pels interessats. En aquest cas, la proposta de resolució formulada per l'instructor tindrà el caràcter de definitiva.

Examinades les al·legacions adduïdes pels interessats, si és el cas, es formularà la proposta de resolució definitiva, que haurà d'expressar el sol·licitant o la relació de sol·licitants per als quals es proposa la concessió de la subvenció i la seua quantia, especificant l'avaluació i els criteris de valoració seguits per a efectuar-la.

La proposta de resolució es notificarà a les persones interessades que hagen sigut proposades com a beneficiàries en la fase d'instrucció, perquè en el termini de deu dies comuniquen l'acceptació.

Les propostes de resolució provisional i definitiva no creen cap dret a favor del beneficiari proposat enfront de l'administració mentre no se li haja notificat la resolució de la concessió.

La proposta de resolució definitiva es remetrà per part del responsable del departament gestor a la Junta de Govern Local en la seua qualitat d'òrgan concedent de la subvenció.

Base 7.2. Procediment per a la concessió de la subvenció. Resolució.

L'aprovació de la proposta de resolució per part de la Junta de Govern Local, en tant que es resolga el procediment de concessió de la subvenció, és definitiva en via administrativa. Ha de ser motivada, han de quedar-se acreditats en el procediment els fonaments i contindre el sol·licitant o la relació de sol·licitants a qui es concedeix la subvenció; ha de constar de forma expressa la desestimació de la resta de les sol·licituds.

L'acord de la Junta de Govern Local que resol el procediment es notificarà als interessats en el lloc per ells indicat per a aquesta finalitat i es publicarà en el *Butlletí Oficial de la Província* amb l'expressió de la convocatòria, el programa i el crèdit pressupostari a què s'imputen, la persona beneficiària, la quantitat concedida i la finalitat o finalitats de la subvenció.

Base 7.3. Publicitat de les subvencions concedides.

No serà necessària la publicació en el *Butlletí Oficial de la Província* ressenyada en el paràgraf anterior quan els imports de les subvencions concedides, individualment considerats, siguen d'una quantia inferior a 3.000 €. En aquests supòsits la publicació en el *Butlletí Oficial de la Província* se substituirà per la publicitat en la pàgina web municipal o en el *Butlletí Informatiu Municipal*.

Base 7.4. Termini per a resoldre i efectes del silenci.

El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució del procediment no podrà excedir els tres mesos des de la data de presentació de la sol·licitud en el Registre d'Entrada de l'Ajuntament de Sagunt, o per mitjà de qualsevol de les formes de presentació previstes en l'article 38.4 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El transcurs del termini màxim dels tres mesos sense que s'haja notificat la resolució del procediment als interessats, legitima a aquests per a entendre desestimada per silenci administratiu la sol·licitud de concessió de la subvenció.

BASE VUITENA. Criteris objectius de concessió.

De conformitat amb el que disposa l'article 17.3.e) de la Llei general de subvencions, les sol·licituds presentades es valoraran i se seleccionaran tenint en compte els següents criteris objectius de valoració:

1. Projectes globalitzadors i de major duració. De 0 a 10 punts.
 - ❑ 1 punt per mes i 10 punts pel curs
2. Nombre més gran d'alumnes beneficiaris de l'activitat. De 0 a 10 punts.
 - ❑ Fins al 25% del llunàtic del centre..... 3 punts
 - ❑ Del 25% al 50% de l'alumnat del centre.....6 punts
 - ❑ Del 50% al 75% de l'alumnat del centre..... 8 punts
 - ❑ més de 75% de l'alumnat del centre10 punts
3. Caràcter educatiu, cultural i creatiu de l'activitat. De 0 a 10 punts.
4. Possibilitat d'aprofitar l'activitat alumnes no participants i implicació de la comunitat escolar. De 0 a 10 punts.
 - ❑ Activitat aprofitada només per alumnes participants.....0 punts
 - ❑ Activitats que participa tot el col·legi.....5 punts
 - ❑ Activitat els resultats del qual s'ofereix a tots els alumnes...10 punts
- 5.- Varietat de projectes presentats pels centres. De 0 a 6 punts
 - ❑ Un únic projecte0 punts
 - ❑ Dos projectes distints..... 2 punts (1 per projecte)
 - ❑ Tres projectes distints.....3 punts (1 per projecte)
 - ❑ Quatre projectes distints...4 punts (1 per projecte)
 - ❑ Cinc projectes distints....5 punts (1 per projecte)
 - ❑ Sis projectes distints.....6 punts (1 per projecte)

BASE NOVENA: La composició de l'òrgan col·legiat (Comissió de Valoració) per a la concessió de la subvenció.

La Comissió Pedagògica del Consell Escolar Municipal serà l'encarregada de valorar els projectes presentats, que donarà compte de l'informe emés al Consell Escolar Municipal, en la sessió que se celebri immediatament després de la seua emissió.

BASE DESENA: circumstàncies que puguen donar lloc a la reformulació de projectes o resolució d'adjudicació provisional de la subvenció.

No serà admissible la reformulació de la sol·licitud de l'interessat amb la finalitat d'ajustar els compromisos i les condicions a la subvenció atorgable.

BASE ONZENA: Compatibilitat amb altres ajudes o subvencions per a la mateixa finalitat.

Les subvencions regulades en les presents bases seran compatibles amb altres ajudes que tinguen la mateixa finalitat, tenint en compte que l'import de la subvenció en cada cas no podrà ser de tal quantia que, aïlladament o en concurrència amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos, supere el cost de l'activitat subvencionada, d'acord amb el que preveu l'article 19.3 de la Llei general de subvencions.

A aquests efectes, i de conformitat amb el que disposa l'article 14.1.d) de la Llei general de subvencions, una de les obligacions de la persona beneficiària és comunicar a l'Ajuntament l'obtenció d'altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos que financen les activitats subvencionades.

Aquesta comunicació haurà d'efectuar-se tan prompte com es conega i, en tot cas, amb anterioritat a la justificació de l'aplicació donada als fons percebuts.

BASE DOTZENA: Terme i forma de justificació.

Base 11.1. Termini de justificació de la subvenció.

El beneficiari presentarà la justificació de la subvenció concedida de l'1 de juny al 30 de setembre.

Base 11.2. Forma de justificació de la subvenció.

El beneficiari presentarà el compte justificatiu de la subvenció en el model d'imprés establert a aquest efecte (full 5), disponible en la pàgina web (www.sagunt.es), i acompanyarà els justificants corresponents de conformitat amb què establisquen les Bases d'Execució del Pressupost (base 73).

Es justificarà en un únic document el total de la subvenció concedida, presentant-se per cada projecte subvencionat una memòria.

Tots els documents acreditatius de les despeses de l'activitat subvencionada han de correspondre al curs escolar en què es realitzi la convocatòria.

Respecte als documents acreditatius de les despeses de personal, han d'aportar la fotocòpia compulsada de les nòmines corresponents firmades pel perceptor, així com els justificants corresponents a les cotitzacions de la Seguretat Social (certificat). Ha de justificar-se la retenció i l'ingrés en la Delegació de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària de les quantitats corresponents a l'impost de la renda de les persones físiques (IRPF) i impost de societats (rendiments procedents d'arrendaments d'immobles urbans).

Els honoraris de professionals es justificaran amb les minutes corresponents.

BASE TRETZENA: Obligacions de les persones beneficiàries de les subvencions.

Les entitats subvencionades adquiriran les obligacions següents:

- a) Presentar els documents que preveu la base 11.2 per a la justificació de la subvenció.
- b) Facilitar tota la documentació que li siga sol·licitada en relació amb les facultats de control de l'activitat subvencionada.
- c) Fer constar en qualsevol acte o acció de difusió del projecte o activitat subvencionada que es realitzen amb la col·laboració de l'Excm. Ajuntament de Sagunt.
- d) Comunicar a l'Ajuntament qualsevol alteració o modificació que pugui produir-se en la seua realització.
- e) Mantindre les condicions i els elements declarats en el projecte que serviran de base per a atorgar la subvenció.

BASE CATORZENA: Forma de pagament. Possibilitat de fraccionament i avançament de pagament.

El pagament de la subvenció concedida es portarà a terme anticipadament pel 100% de l'import concedit. No obstant, per a procedir a aqueix pagament anticipat haurà d'haver justificat, amb caràcter previ, la quantia concedida per tal concepte del passat exercici si ho haguera, o bé en cas de no haver-la justificat totalment, haver efectuat el reintegrament de la quantitat que corresponguera o haver-se iniciat l'expedient de reintegrament que procedisca.

BASE QUINZENA: Mesures de garantia, si és possible, per als interessos de l'Ajuntament en els supòsits d'avanç del pagament o abonaments a compte.

Es dispensa als sol·licitants de la presentació de garanties, d'acord amb les característiques específiques de les entitats als que va dirigida aquesta convocatòria.

BASE SETZENA: Causes de reintegrament.

S'estableix el reintegrament de les quantitats percebudes i l'exigència de l'interés de demora des del moment del pagament de la subvenció, en la quantia legalment establida i prèvia tramitació de l'expedient, en els supòsits del punt anterior i en els següents:

a) Incompliment de l'obligació en el terme establert, sempre que no s'atinga al requeriment que necessàriament haurà d'efectuar l'administració municipal.

b) Obtenció de la subvenció sense reunir els requisits establerts.

c) Incompliment de la finalitat per la qual serà atorgada la subvenció.

d) Incompliment de les condicions imposades a les entitats col·laboradores i beneficiàries amb motiu de la concessió de la subvenció.

e) Negativa per part del beneficiari a les actuacions de control establides per part de l'Ajuntament per a comprovar el compliment de la finalitat de la subvenció.

Els reintegraments tindran la categoria d'ingressos de dret públic i, per tant, es procedirà al cobrament per la via de constreyniment, amb independència de les responsabilitats a què hi haja lloc.

BASE DESSETENA: Minoració de la quantitat concedida.

Quan l'import justificat per l'interessat, amb motiu de la rendició del compte justificatiu de les despeses (Full 5 dels "Impresos per a subvencions") siga inferior a la quantitat concedida, l'Ajuntament podrà disminuir l'import de la subvenció, i exigir, si és el cas, el reintegrament de les quantitats percebudes indegudament.

BASE DIVUITENA: Vigència de les bases.

Aquestes bases té vigència indefinida fins a la modificació o derogació expressa. Entraran en vigor una vegada haja sigut publicada íntegrament el seu text en el *Butlletí Oficial de la Província*, i haja transcorregut el termini previst en l'art. 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Reguladora de Bases del Règim Local.

BASE DENOVENA. Recursos a les bases.

Contra aquestes bases podrà interposar recurs contenciós administratiu davant del Tribunal Superior de Justícia, de conformitat amb l'art. 10 de la Llei 29/1998, de la Jurisdicció contenciosa administrativa, en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent a la seua publicació, de conformitat amb l'art. 46 de la Llei 29/1998.

Tot això sense perjuí que pugua exercitar qualsevol altra acció o recurs que estime convenient en defensa dels seus drets. Se li comunica perquè en prengueu coneixement i efectes oportuns."

2 APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ PAA CHURRUCA-NATZARET. EXP. 43/2004-PL

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

El Sr. RAFAEL VICENTE MONTESINOS ZAMORANO, en nom i representació de l'empresa RESULTADODIEZ, SL, amb data 6.10.2004, número d'entrada 49.509, es presenta proposta de Programa de Desenvolupament d'Actuació Aïllada de parcel·les situades al cantó dels c/ Churruca i Natzaret, d'acord amb les prescripcions de l'art. 48 de la Llei 6/94, de 15 de novembre de la LRAU.

Aquesta proposta comprén la documentació que a continuació es detalla:

- Projecte d'Urbanització.
- Projecte de reparcel·lació.

Una primera consideració fonamental és la determinar quin és el règim jurídic aplicable a tal PAA. La DT 1a.1 de la LUV estableix que *els procediments urbanístics, siga quin siga la seua denominació o naturalesa, iniciats abans de l'entrada en vigor de la present Llei, es regiran per la legislació anterior sempre que haguera conclòs el tràmit d'informació pública, quan tal*

tràmit fóra preceptiu. La informació pública del present PAA va concloure als vint dies hàbils següents a comptar del dia 4.11.2004, data de publicació en el DOGV. En conseqüència el règim d'aplicació és el de la ja derogada llei 6/94, LRAU.

RESULTANT NÚM. 2. OBERTURA D'INFORMACIÓ PÚBLICA.

Que el referit Programa d'Actuació Aïllada, ha sigut sotmés 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 DE VALÈNCIA de data 19.10.2004 així com en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, de data 4.11.2004, núm. 4.876.

S'ha formulat una al·legació, la presentada per les Sres. ZAPATER en data 16.12.2005, que serà objecte de tractament en l'apartat corresponent.

RESULTANT NÚM. 3. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS JURÍDIC ECONÒMIQUES.

Durant el període de presentació de proposicions jurídic econòmiques s'ha presentat una, la de RESULTADODIEZ, SL, el 3.12.2004, RE 61.063.

RESULTANT NÚM. 4. PROPOSTA DE PROJECTE D'URBANITZACIÓ. FIXACIÓ DE CONDICIONANTS.

Per part dels serveis tècnics d'Urbanisme s'assenyalen, respecte de les solucions tècniques d'obra urbanitzadora de l'alternativa tècnica presentada, els punts següents, que figuraran com a condicionants en la redacció de l'oportú projecte d'urbanització:

“Revisat el PROJECTE D'URBANITZACIÓ PROGRAMA D'ACTUACIÓ AÏLLATS CARRERS NATZARET I CHURRUCA DEL PORT DE SAGUNT, presentat davant d'aquest Ajuntament en data 28 de març del 2007 amb número de registre d'entrada 16.764, s'informa el següent:

- Que s'ha aportat el formulari omplit sol·licitat en l'informe anterior.
- Haurà d'incorporar el carril bici previst en la zona segons el Pla de Vials no Motoritzats del terme municipal de Sagunt.
- No s'han aportat els informes favorables de les companyies privades com ara Telefónica, Gas i Iberdrola, per la qual cosa haurà d'aportar-los per a l'execució de l'obra segons les directrius d'aquestes companyies.
- Dins de les possibilitats se substituiran els llasts naturals pels llasts artificials complint la Norma 6.1 I-C “Seccions de ferm”, segons la intensitat mitjana de trànsit que preveja la zona i el tipus d'esplanada acreditat amb la consegüent prova de càrrega.
- La connexió del carrer de l'Om amb la rotonda té un ample excessiu per a un vial d'un únic sentit i un únic carril. De totes les maneres no està ben resolt aquesta trobada de carrers, per la qual cosa haurà de resoldre-ho modificant si és necessari l'abrossament d'aquest amb més jardineria, sempre amb el vistiplau i l'aprovació de la solució per part d'aquests SSTITMM.
- El carrer de l'Om disposa d'aparcament en ambdós costats i per això haurà de realitzar l'orelló de protecció d'aquest en la vorera sud.
- S'eliminarà el pic creat al carrer Natzaret suavitzant-lo amb un radi de gir de 5 metres perquè no supose un problema en la circulació dels vehicles.
- S'executarà l'orelló de protecció de l'aparcament en bateria del carrer Churruca.
- El pas amb taulell previst en la vorera recaient a la rotonda entre els carrers Anouer i Olivera s'eliminarà.

- La rigola s'executarà de formigó in situ.
- Al carrer Natzaret s'asfaltarà des del rastell de la vorera fins al límit de la unitat d'execució, eliminant la zona d'aparcament junt amb la vorera, perquè siga compatible amb la secció que el PGOU té prevista per a aqueix vial.
- Els passos de zebra a executar compliran amb el Decret 39/2004 en matèria d'accessibilitat.

AIGUA POTABLE

- La canonada d'aigua a disposar serà una canonada de polietilè de diàmetre 110.
- No coincideix el traçat de la xarxa actual d'aigua potable amb la xarxa projectada, a més que en el pla 9.1 no es grafia la continuïtat de la xarxa actual, per la qual cosa no se sap si la xarxa actual coincideix en aquest punt o no.
- Tampoc s'indica la disposició de vàlvules ni claus de tall.

PLUVIALS

- En la pàgina 9 de la memòria s'indica que es col·locaran embornals en els vials, quan no existeix en la zona la xarxa de pluvials ni es grafien en el pla. Haurà d'aclarir si s'executaran o no i si aniran connectats a la xarxa de sanejament.

TELEFÒNICA

- No s'aporta l'informe favorable de la companyia als plans projectats, encara que a la vista d'aquests es podria eliminar alguna de les arquetes previstes.

XARXA DE GAS

- Els plans aportats indiquen només la infraestructura actual de gas actual, però no el punt on connectarà, ni la xarxa ni les connexions a executar.
- No s'aporta la conformitat de la companyia privada que executarà aquesta infraestructura.

ELECTRIFICACIÓ

- Es pressuposten dues màquines quan només es preveu la instal·lació d'una d'elles, per la qual cosa el pressupost no es correspon amb allò que s'ha previst a executar.
- Donada l'amplària de voreres en el recorregut previst, la canalització prevista hauria d'executar-se per l'actual calçada i posteriorment ampliar-se la vorera existent fins a cobrir la dita canalització, quedant les voreres afectades de la mateixa amplària que la prevista per al carrer de Natzaret.

ENLLUMENAT

- La documentació presentada no arreplega les **instal·lacions existents**, havent de reflectir-se a fi de determinar la idoneïtat de la solució de rotonda prevista, i aportar-se junt amb aquesta solució gràfica un estudi luminotècnic d'aquesta, que arreplegue la globalitat de la rotonda i els seus encreuaments, a fi de valorar la necessitat implantar un nombre major de punts de llum o canviar la seua posició. Els resultats de tal estudi hauran d'aconseguir com a mínim els **nivells** de 25 lux, amb uniformitats general i extrema de 0,5 i 0,35, per a un factor de manteniment 0,8.
- L'altura de les columnes a instal·lar haurà de ser igual a les de les ja existents a la UA 4 i no de 9 m, tal com es grafia. En tot cas compliran les **normes UNE** d'aplicació i en particular la UNE-EN 40-7. De la mateixa forma la potència dels punts de llum, serà igual a la dels existents.
- Els punts de llum previstos al carrer Churruca, hauran d'instal·lar-se sobre columna, i a una distància aproximadament igual a l'altura de columna, comptada des de la vora exterior de la corona de la rotonda, havent d'estudiar-se la solució d'il·luminació de la vorera de nova creació. Aquesta mateixa solució es preveurà en la columna existent en el cantó del carrer Ronda amb Natzaret, cas de desplaçar-se o bé la instal·lació d'una nova i l'existent en el carrer Anouer amb Churruca, on en crear-se

un arc de dimensions superiors a les existents, haurien d'instal·lar-se dos punts de llum en compte de la unitat que existeix en l'actualitat.

-Totes les instal·lacions previstes s'executaran en instal·lació soterrada. Haurà d'instal·lar una arqueta intermèdia en la rotonda que intercepte la canalització prevista, a fi de reduir la distància entre els punts extrems i la canalització existent. De la mateixa forma, totes les lluminàries sobre columna, abans i després de cada encreuament de vial i canvis de direcció s'instal·laran arquetes. Aquestes seran de polièster reforçat amb fibra de vidre, de 6000 kg de càrrega de ruptura, i amb la inscripció "Excm. AJUNTAMENT de SAGUNT.", escut oficial i identificació del servei "enllumenat públic".

-Les lluminàries sobre columna previstes al carrer Natzaret, impedeixen el compliment de la normativa vigent en matèria d'accessibilitat.

-Les instal·lacions hauran de **connectar-se** a les existents en la UA 4, o a zones ja urbanitzades, i no als robustos existents al carrer Natzaret.

-Haurà d'aportar-se la **documentació tècnica** mínima exigida pel reglament electrotècnic per a baixa tensió, bé memòria tècnica de disseny o projecte, i el seu corresponent butlletí tramitat davant de l'organisme autonòmic corresponent.

-Els **goters** a instal·lar per a les transformacions aeri/subterrània estaran compost per un tub de secció circular, llis, de diàmetre d'acord amb el REBT, que partirà d'arqueta situada als peus del mateix, i acabant en la seua part superior mitjançant una doble corba o caixa d'entroncament, sent la unió de les distintes peces mitjançant encolat, aconseguint en la seua part superior els 3 m d'altura. Com a protecció estarà dotat d'un embolic metàl·lic compost per tub d'acer galvanitzat en calent per immersió, d'altura 2,5 m encastat 10 cm en el paviment i subjecte al parament vertical mitjançant 3 abraçadores com a mínim.

JARDINERIA

-S'evitarà amb la jardineria proposada que els solars resultants tinguen eixida directa a la rotonda, havent d'eixir als carrers adjacents a aquesta.

-S'executarà en l'anell exterior de la rotonda, junt amb el rastell, un ample d'un metre de formigó.

-En l'interior de la rotonda, les palmeres es col·locaran seguint algun ritme i s'incrementaran les quantitats d'arbustos previstes amb altres arbustos com ara baladres entre les palmeres, de manera que no queden zones de terra vegetal nues.

-En les jardineres creades en el recrescut de voreres, es disposaran arbustos aromàtics o amb flor entre les dues bandes de pitosporum grafiades.

-En la trobada del carrer Olivera amb la rotonda es modificarà la jardineria realitzant un radi de gir en la mateixa per a facilitar l'accés dels vehicles a aquest carrer.

-Haurà de col·locar tanca en les jardineres creades en les voreres.

SENYALITZACIÓ

-No es reflecteixen els senyals existents en el lloc.

-Les marques horitzontals en el sòl són escasses faltant informació.

-En la trobada del carrer Om, Anouer i la Rotonda a falta de resoldre-ho, faltarien marques horitzontals indicant si és un carril o dos, si se cedeix el pas un carrer a una altra i cebreats en les zones que no siguen de circulació.

-A l'eixida de la rotonda, en els carrers que siguen de doble sentit de circulació es disposarà o marques horitzontals en el sòl indicant-ho o senyals verticals P-25.

-Tota la pintura serà bicapa.

-El pas de vianants que s'elimina en el carrer Olmo, es traslladarà més a l'est tal com es grafia en el pla de senyalització.

-Els senyals de rotonda se situaran dins de la rotonda, disposant un cedisca al pas en la trobada del vial amb aquesta.

MOBILIARI

-Els bancs previstos en la vorera del carrer Churruca es disposaran el més apegats possibles al carril bici podent-se modificar l'ample de la jardinera en funció d'aquest. Tot això s'informa els efectes oportuns.”

D'altra banda, per la SAG s'ha emés el següent informe tècnic, que també s'haurà d'atendre com a part de les obligacions de l'agent urbanitzador:

A petició dels serveis tècnics del Departament d'Urbanisme i després de l'estudi dels plans aportats, s'emet el següent informe en què s'arreglen algunes de les concrecions que seria d'interés incloure en el projecte.

1. Jardineria.

Les carències més importants que es detecten són:

1. Molt baixa densitat de les plantacions. En una rotonda de 16 m de radi (una miqueta més de 800 m²) tan sols es preveu plantar 9 palmeres i 12 uds d'arbustives. Quedarà una superfície pràcticament desarborada de terra vegetal.
2. En general el disseny en la rotonda és inexistent, desmereixent, en compte de millorar l'entorn en què s'ubica. Es deuria atendre a criteris bàsics que s'estan aplicant en altres rotondes en execució, com ara:
 - Crear una zona perimetral en formigó imprés per a evitar entrada de vehicles en gir a la rotonda, amb pendent del menys el 10% per a abalisament.
 - Abalisament del perímetre amb il·luminació de leds o llum halògena. En les rotondes reformades estem utilitzant material de Phillips, ja que ens asseguren que són les que major durabilitat i resistència tenen.
 - Il·luminació perimetral de la rotonda des de l'exterior (si fóra necessari), evitant col·locar torres d'il·luminació dins d'aquesta.
 - Evitar deixar superfícies nues alternant praderia de baix consum, malles antiherba i graveta pintada, taques denses d'arbustos.
 - Intentar crear algun tipus de desnivells amb abancalaments, modelatges del terreny, etc.
 - Utilitzar espècies de cert port que permeten identificar la rotonda al trànsit rodat.
3. Detallar ports de palmeres. Recomanem 2-2,5 m d'altura de tronc com a mínim. Hi ha una discordança entre les 14 uds. Que es dibuixen en pla i les 9 que defineix la memòria.
4. En els illots perimetrals la vegetació es limita a un tanca de Pittosporum (detallar altura 0,60-0,80 cm). Algunes són molt amples, arribant als 11 m. Es deu completar en l'interior amb plantacions d'arbustiva com Lantana i algunes espècies d'arbratge de port piramidal (Grevillea robusta, Lagunaria, etc.)

2. Xarxa de reg.

No es disposa de cap dada al marge d'un pla poc concret, per la qual cosa s'han de demanar les recomanacions generals expressades en anteriors projectes:

2.1. Normes generals.

- Utilització de canonades de PEBD timbrada i homologada fins a diàmetre 63 exterior (2”). Per a diàmetres superiors es podran utilitzar canonades de PVC.
- Profunditat mínima de rases de 40 cm. al vèrtex superior de la canonada, que en el tapat s'haurà d'embolicar amb farcit d'àrid o terra la granulometria del qual no sobrepasse els 5 mm.

- Les canonades s’instal·laran sempre que siga possible per fora dels massissos i pegades als rastells o encintats.
- En tots els elements d’obra civil travessats per la xarxa es col·locarà un passant de PVC de diàmetre mínim equivalent a 2,5 vegades el diàmetre exterior de les canonades de reg previstes. Per a trams superiors a 30 m o canvis de direcció s’instal·laran arquetes de registre.
- Les arquetes que es col·loquen seran metàl·liques, amb **tancament de seguretat antivandàlic** i amb identificació de pertànyer a la xarxa de reg.
- Els sectors que abastisquen a les alineacions d’arbratge **no seran els mateixos** que els de zones enjardinades, parterres i tanques, per la qual cosa si és el cas s’hauran d’augmentar els sectors de reg.
- En l’automatització del reg s’evitarà l’ocupació de consoles programables, dissenyant aquest de manera que es governe des d’un programador central. Estem recomanant el model Tricomm de Bou ja que a més de funcionar com un programador normal (i el seu cost és com a tal), permet incorporar la gestió remota via GPRS.

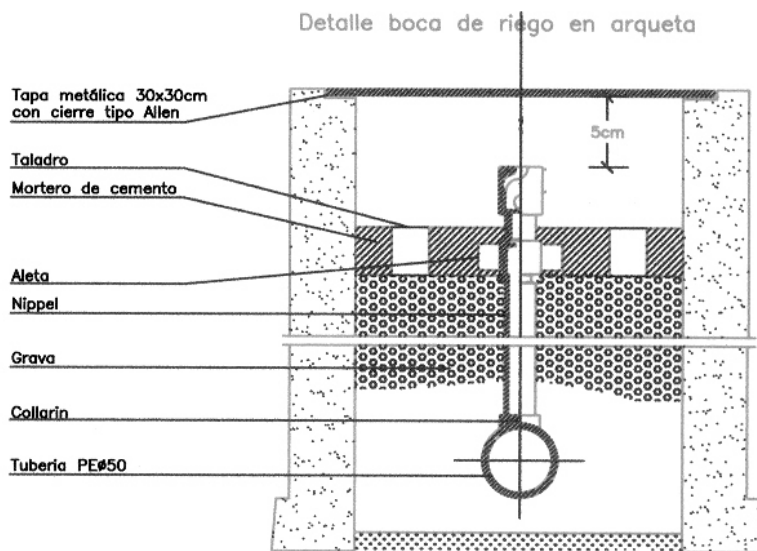
2.2. Xarxa de boques de reg.

Les boques de reg apareixen dibuixades en cada un dels 3 plans de detall que s’adjunten (quin d’ells pertany a aquesta instal·lació?), però no s’ubiquen en el pla general.

Hauria de disposar-se una en l’interior de la rotonda i una altra almenys en la pastilla que recau al c/ Avellaner.

S’ha de contemplar la instal·lació d’arquetes amb tapa metàl·lica en cada boca de reg, així com en els casos assenyalats en el punt 2.1.

Les boques de reg a utilitzar han de ser de 2” de model Madrid, metàl·lica i formigonada, instal·lada segons l’esquema adjunt:



Xarxa de reg per goteig.

En el cas de tanques i zones d’arbustives (si es crearen) es permetrà l’ús de conducció de PE de 16 mm. Baix malla o grava i goter autocompensen-te . En plantacions aïllades com en la rotonda, és convenient que les conduccions queden soterrades en una xicoteta rasa a fi d’evitar vandalisme.

Les arquetes de programació i control serà preferentment de tipus antivandàlic (en la imatge el model de Rain-Bird), amb caragol de seguretat.”

L'agent urbanitzador disposarà del termini d'un mes a comptar de la firma del conveni per a aportar la documentació refosa corregida amb els citats condicionants.

RESULTANT NÚM. 5. PROPOSTA DE PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ. FIXACIÓ DE CONDICIONANTS

La documentació presentada inicialment per l'aspirant a agent urbanitzador va haver de ser modificada com a conseqüència de les actuacions realitzades durant la instrucció de l'expedient i que se sintetitza en el contingut dels informes jurídics emesos durant la instrucció de l'expedient administratiu:

En escrit de data 23.6.2005 s'assenyalava el següent per part del Departament d'Urbanisme, dirigit cap a l'agent urbanitzador als efectes que corregira la documentació corresponent:

“En data 11-5-2005, es va emetre un informe, en relació amb el tema de referència, el contingut del qual era el següent:

“Vist el seu escrit de data 16.12.2004, RE 63453, per la present se li informa dels punts següents.

1. La citació dels titulars cadastrals es va realitzar a aquella persona, Sra. JOAQUINA ZAPATER SOLAZ, que figura com titular cadastral en el certificat emès pel Departament de Rendes en el seu moment. Pel que s'entén realitzat de forma correcta el tràmit de citació del titular cadastral afectat.

Amb independència d'això, són improcedents les al·lusions a un vici de nul·litat de ple dret, que no existeix en termes de definició legal. I d'altra banda, no es generaria en cap cas indefensió perquè el particular està exposant els arguments que considera oportuns per a la defensa dels seus drets i interessos i l'Administració els està ponderant i responent de forma expressa.

2.- Quant a les qüestions de fons, s'al·lega la condició de propietaris de terrenys inclosos dins de l'àmbit.

S'ha d'adjuntar acreditació de la representació que s'afirma per part del Sr. ALMENAR de les interessades.

Amb independència d'això, cal indicar que s'afirma la condició de propietàries de la part de la parcel·la afectada per l'actuació, el pati, en considerar-ho com un element comú més de l'immoble que es troba en règim de propietat horitzontal. Això comportaria que la persona que figura en el projecte de reparcel·lació com a propietari única de l'aportació núm. 2, Sra. JOAQUINA ZAPATER SOLAZ, passaria a tindre una participació en l'adjudicació corresponent del 40%, i no la totalitat, tal com figura en aquests moments.

Aquesta Administració no té capacitat legal per a discutir arguments i afirmacions realitzades sobre la titularitat civil dels terrenys, per la qual cosa no es va a entrar a analitzar tan sols la solidesa de les afirmacions realitzades per les al·legants, sinó que es va a prendre nota de les mateixes, i se'n va a procedir a realitzar una citació de què figurava fins aquests moments com titular única de la parcel·la d'aportació núm. 2 del projecte de reparcel·lació, SRA JOAQUINA ZAPATER SOLAZ, als efectes que la mateixa manifeste la seua postura respecte d'això.

Si aquesta manifestara la seua acceptació sobre tals al·legacions, es considerarà que la parcel·la d'aportació núm. 2 té no un sinó tres titulars, que es traslladaran en règim de copropietat a la parcel·la resultant.

Si l'esmentada senyora manifestara la seua discrepància respecte de les al·legacions formulades per la interessades i afirmara que ella és la propietària única dels terrenys, en aqueix

cas es procedirà a considerar la parcel·la d'aportació núm. 2 com a parcel·la en litigi i s'actuarà en els termes de l'art. 103 del Reglament de Gestió urbanística de 1978.

Caldrà estar per tant al que resulte del tràmit d'audiència que es va a realitzar a Sra. JOAQUINA ZAPATER SOLAZ.

3. D'altra banda, es manifesta el desacord per part de les al·legants sobre la ubicació de la parcel·la d'adjudicació, per dos motius: per incomplir el criteri de superposició i per incloure-se-li en proindivís amb un altre propietari que té una aportació independent.

El criteri d'aquesta corporació, davant del plantejament per part d'un propietari del seu legítim dret, serà el d'exigir a l'aspirant a agent urbanitzador que procedisca a aplicar el criteri de superposició, ja que és admissible que cada aportació tinga la seua pròpia parcel·la independent d'adjudicació, es compleix amb la parcel·la mínima que estableix la zonificació de l'àmbit, i que a més, no s'obligue a la formació de propindivisos que no apareguen en les propietats d'origen. El que portaria a una estimació dels plantejaments formulats per les al·legants.

Amb independència d'això, l'aspirant a agent urbanitzador formula en la pàgina 19 de la seua proposta de projecte de reparcel·lació una justificació de per què pot ser menys lesiu per als interessos de tots els propietaris la proposta que s'ha realitzat i no l'aplicació mecànica del criteri de superposició.

S'adjunta una fotocòpia de l'esmentada pàgina 19, destacant-los que queda en la seua mà l'exigència del criteri de superposició, així com de l'adjudicació independent, de manera que en el termini del tràmit d'audiència que se'ls atorga hauran de decantar-se pel manteniment de les seues al·legacions inicials o bé, a la vista dels arguments la còpia se adjunta de la qual, si consideren més convenient per als seus interessos el manteniment de la proposta del projecte de reparcel·lació.

Procedeix en conseqüència donar tràmit d'audiència pel termini de 15 dies hàbils a l'entitat RESULTADODIEZ, SL, a Sra. JOAQUINA ZAPATER SOLAZ i a les Sres. ROSA ANGELES i M. ISABEL SUSIERRA ZAPATER, als efectes que tots ells al·leguen ho consideren adequat en defensa dels seus drets i interessos. Es considera fonamental per a la viabilitat legal de la proposta que totes les parts facen manifestacions expressives respecte d'això”.

El resultat de tal tràmit d'audiència han sigut les actuacions següents:

1. Sr. Francisco Almenar Galarza, en escrit de data 27 de maig del 2005, assenyala, en nom i representació de la Sra. Joaquina Zapater Solaz que l'immoble, en la part afectada per l'àmbit de l'actuació és una copropietat, en els termes i percentatges que en el seu moment van manifestar les seues filles.

En conseqüència, l'aspirant a agent urbanitzador haurà de reflectir a partir d'aquest moment en la documentació del projecte de reparcel·lació aquesta circumstància. No se suscita en aqueix sentit discussió per la titularitat dels terrenys.

A més d'aclarir dit extrem, que era fonamental per al tractament jurídic de la dita parcel·la, es procedeix a manifestar idèntics arguments que els que en el seu moment van assenyalar els altres copropietaris, que caldria entendre contestats.

De fet la mateixa al·legant així ho manifesta en l'al·legació tercera, “sobre la Resolució municipal”.

2. En data també 27 de maig del 2005, Sr. Francisco Almenar Galarza, en representació de les Sres. Rosa Angels i Sra. M^a Isabel Susierra Zapater, formula escrit de conformitat amb el criteri de l'escrit municipal de data 11-5-05, i es ratifiquen en allò que s'ha manifestat en el seu moment. És a dir, oposició al proindivís en l'adjudicació i exigència d'aplicació del criteri de superposició.

3. En data 3 de juny del 2005, formula al·legacions Sr. Rafael Vicente Montesinos Zamorano, en representació de Resultadodiez, SL, i manifesta que el criteri de superposició és impossible, ja que la parcel·la d'aportació no limita amb la via pública.

L'argument no és correcte perquè en tot cas l'objectiu de la reparcel·lació és la formació de parcel·les edificables que necessàriament tinguen accés per la via pública.

El criteri de superposició sí que es pot complir en quant que l'adjudicació de la parcel·la edificable es pot fer sobre els terrenys que majoritàriament són d'aportació, això sí, portant-ho fins a la via pública com no pot ser d'una altra forma.

S'ha d'aplicar en conseqüència tal criteri de superposició i conformar els límits d'una parcel·la com legalment procedeix, amb accés a la via pública.

Quant al criteri de conveniència de formació d'una parcel·la única, en proindivís.

Atés que l'afectada exigeix l'exercici del seu dret no és procedent fer més consideracions.

Se li han posat de manifest tals arguments de conveniència, han sigut ponderats per la mateixa i ha adoptat la decisió a què té dret.

En conseqüència, es redactarà proposta de projecte de reparcel·lació en els termes indicats.

La dita documentació, una vegada aportada i amb caràcter previ a l'aprovació plenària del PAA, es procedirà a donar tràmit d'audiència per 10 dies a tots els interessats.

El que se li comunica als efectes que aportació la documentació de reparcel·lació corregida i sense perjudici de qualsevol altre extrem que li siga requerit en quan a la documentació d'urbanització, una vegada que siguen emesos els oportuns informes tècnics.”

Les al·legacions i documentació presentada per part de l'aspirant a agent urbanitzador va donar lloc a noves manifestacions per part del Departament d'Urbanisme, arrellegues en escrit de data 30.1.2006, el qual és transcrit en un altre posterior, el de 24.10.2006, en el qual per part de l'Ajuntament es realitza l'actuació següent:

“1. Considerant que en data 25.11.2005, RE. 57155, per part de l'entitat RESULTADODIEZ, SL es va presentar escrit d'al·legacions, la còpia se adjunta del qual.

2. Considerant que per part d'aquest Ajuntament, en data 30.1.2006, se li va donar la contestació següent:

“Vist l'escrit presentat per part del Sr. RAFAEL MONTESINOS ZAMORANO, en representació de RESULTADODIEZ, SL, en data 25.11.2005, en el qual s'exposen, en relació amb l'expedient de referència, una sèrie de qüestions.

En concret s'assenyala l'existència d'un error per la seua banda en l'exposició de l'argumentació exposada amb ocasió de la instrucció de l'admissió a tràmit de la proposta de projecte de reparcel·lació en tal àmbit.

En la mateixa es partia d'una premissa que qualifica d'errònia per la seua banda i era que l'aportació de les Sres. ZAPATER era mereixedora d'una adjudicació independent.

Ara en les seues al·legacions s'indica que l'esmentada parcel·la no reuniria tal capacitat i ho fonamenta amb base en què la parcel·la mínima edificable en Z.3 per a vivenda de categoria 2 és de 10 m de façana i no de 6 m, com es deia, LA QUAL COSA ÉS CERTA. Efectivament es detecta un error a la simple vista de la lectura d'art. 120 del PGOU de Sagunt, de manera que la parcel·la objecte d'estudi no seria de suficient entitat com per a merèixer una adjudicació independent d'aquesta tipologia de categoria 2.

Descartada la possibilitat que les Sres. ZAPATER puguen materialitzar els seus drets per mitjà de la dita tipologia, procedeix entrar a veure la resta de les al·legacions:

Assenyala que tampoc és admissible l'adjudicació d'una parcel·la perquè es desenvolupen vivendes de grau 0, atés que la reduïda dimensió de la línia de fatxada no permet

absorbir la distància que ha de separar l'edificació principal respecte als confrontants. Argument que ES DÓNA TAMBÉ PER BO. Les limitades possibilitats de l'àmbit sobre el qual actua el Programa d'Actuació Aïllada proposat comporta que l'assignació d'una línia de fatxada suficient a la dita parcel·la suposara un detriment i sacrifici dels drets dels altres desproporcionat.

Descartada la implantació d'una vivenda de categoria 0, procedeix analitzar si ocorre el mateix amb la vivenda de categoria 1. Vistos els arguments, NO ES CONSIDERA CORRECTE el raonament que la implantació de la mateixa suposaria una ruptura de l'homogeneïtat amb la resta de la trama urbana a què pertany l'actuació.

Aqueix tipus de vivenda seria admissible, és a dir, se li atorgaria llicència d'obres en el cas que la mateixa fóra sol·licitada en aquesta illa, després no es pot acceptar com a vàlida l'esmentada argumentació.

Qüestió distinta és que amb ella es poguera materialitzar tot el dret de les adjudicatàries, corresponent a la seua aportació, qüestió que caldrà comprovar expressament. Tornariem a estar davant de la mateixa qüestió que es va suscitar amb ocasió de la formulació d'al·legacions per totes les parts interessades en la fase prèvia a la reparcel·lació. En aqueix sentit, les Sres. ZAPATER van optar en el seu moment per una adjudicació que respectara el seu dret de superposició, encara que això suposara un detriment de la qualitat de la seua adjudicació. Ara ocorreria quelcom paregut, és a dir, l'adjudicació d'una parcel·la edificable en què no fóra materialitzable tot l'aprofitament subjectiu de les mateixes, donada la tipologia possible. En aqueix sentit, no es pot permetre la materialització íntegra del seu dret si això suposa una lesió dels legítims drets dels altres.

Per tant, davant d'aquesta nova informació no presa en consideració procedeix plantejar la mateixa consulta a la interessada, les SRES. ZAPATER, en el sentit que assenyale per què opta, si per mantindre's en el criteri de superposició o bé per una reducció del seu aprofitament. Extrem que no se li pot plantejar sense més sinó amb la deguda informació i en aqueix sentit és necessari fonamentar-li en quina mesura, la implantació d'una vivenda de categoria 1 suposaria un detriment quantitatiu dels seus drets.

En conseqüència, l'al·legant haurà de documentar l'adjudicació d'aqueixa parcel·la respectant el criteri de superposició, amb la dita tipologia i evidenciant si és el cas en quina mesura això no li permet ultimar els seus drets. Aqueixa documentació serà exposada a la interessada als efectes que opte una vegada més per allò que considere millor per als seus interessos.

El que no és procedent és que un tercer, en aquest cas, l'Administració, li impose a un propietari que és el millor per als seus interessos. Si l'adjudicació està emparada per un dret arreplegat en la norma, el de superposició, i s'opta per ell, sense lesionar un millor dret d'altres propietaris, la qual cosa impera és la voluntat de l'interessat. L'Administració només està legitimada per a imposar una altra ubicació en aquell cas en què hi ha un millor dret de tercers, o aquest es veu lesionat o minvat d'alguna forma, de manera que es concilien els de tots.

En el present cas, el possible dret invocable a una adjudicació única no és més fort que el dret de superposició de les Sres. ZAPATER i en conseqüència procedeix plantejar-ho com una opció a la interessada, però no com una imposició.

A la vista del que exposa:

1. S'accepten la seua al·legacions sobre la improcedència de l'adjudicació en categoria 0 i 2.
2. Es rebutgen les seues al·legacions sobre la improcedència de l'adjudicació en la categoria 1.

3. Haurà d'adjuntar la documentació que evidència el tractament dels drets de les SRES. ZAPATER conforme a la dita tipologia en categoria 1, als efectes que les mateixes siguin conxedores de les conseqüències del seu legítim dret d'opció."

3. Considerant que per part de l'empresa, en data 25.7.2006, RE 45.195 s'ha aportat la corresponent documentació constitutiva de PAA i aclaridora dels extrems exigits.

4. És per això que per mitjà de la present se li atorga tràmit d'audiència de 15 dies hàbils als efectes que es procedisca a consultar la documentació presentada en data 25.7.2006 i a formular les al·legacions que considere adequades en defensa dels seus drets, com a pas previ a l'aprovació del Programa d'Actuació Aïllada."

Considerant que per part de l'Ajuntament el 12.3.2007 es realitza la pronunciament següent:

"Vistes les al·legacions presentades pel Sr. Francisco Almenar Galarza, en representació de les Sres. Zapater, de data 13-11-06, Registre d'Entrada núm. 61801, així com les realitzades pel Sr. Zapater Solaz, el 16-11-06, RE núm. 62.662, d'igual contingut.

Atorgat tràmit d'audiència Resultadodiez, SL, aquest formula al·legacions en contestació el dia 14-12-06.

De totes aquestes al·legacions és necessari concloure:

1. Per un costat que l'objecte de la discussió no és un límit que delimita la propietat entre els uns i els altres, sinó que el que es discuteix és l'atribució a Resultatdeu del que els al·legants qualifiquen com "excés de cabuda del sector", afirmant que s'ha de repartir proporcionalment entre les aportacions.

No es discuteix en definitiva la titularitat d'uns terrenys fonamentat en un dret de caràcter civil, extrem per al que és incompetent per a decidir aquesta Administració. En el present cas no es discuteixen els límits entre els uns i els altres sinó l'ús d'una tècnica administrativa d'equidistribució en el repartiment de drets entre els propietaris inclosos dins d'una àrea de repartiment.

Vistos les dades obrants en l'expedient i, en concret, la delimitació de les aportacions, es conclou que és d'aplicació el que disposa l'art. 164.4 de la LUV, i en conseqüència és necessari estar al mesurament real amb suport en el títol. El límit nord, amb carrer Churruca, porta a aquesta conclusió.

No procedeix en conseqüència estimar les al·legacions dels Srs. Zapater.

Amb això no s'aquesta jutjant el dret de propietat civil de cap finca sinó denegant la tècnica administrativa que faça que tals terrenys hagen de tindre un tractament d'aportació comuna amb dret d'adjudicació a favor de tots els propietaris de l'àrea de repartiment en quant que els al·legants no manifesten gaudir de cap títol de propietat sobre tals terrenys que qualifiquen de "excés de cabuda".

2. D'altra banda els Srs. Zapater es manifesten en contra de la reducció de parcel·les d'adjudicació que s'ha produït entre la proposta inicial i la segona proposta de reparcel·lació.

Les Sres. Zapater al·leguen que han passat d'una superfície de parcel·la edificada de 187,53 m² a una de 127,63 m², en ambdós casos amb un aprofitament de 702,26 m²T. Al seu torn s'estranyen que tenint una aportació semblant al Sr. José Zapater, aquest amb una volumetria molt semblant a la seua de 702,93 m²T, tinga una parcel·la edificable molt superior de 180,6 m² de superfície.

Respecte d'això és necessari indicar que:

El repartiment de drets en una àrea de repartiment es realitza en proporció a la superfície que s'aporta en la mateixa, aplicant-se'l a l'aprofitament lucratiu corresponent, és a dir, als m²t a repartir-se. En la present àrea de repartiment, l'aprofitament lucratiu total és de 6.101,56 m²T.

Als al·legants, en proporció al que aporten els corresponen respectivament 702,26 m2T i 702,96 m2T.

A partir d'ací l'equidistribució ha de fer-se extensiva a la parcel·la edificable, la seua superfície, sobre la qual assentar tal aprofitament. El repartiment proporcional exacte de la dita superfície edificable és possible quan només hi ha un únic índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la, és a dir, quan tota la parcel·la edificable gaudeix de la mateixa edificabilitat objectiva. No és el present cas, en el que per exigències de la zonificació ZR-3 resulta que no hi ha límits de profunditat edificable a la planta baixa, i hi ha una profunditat màxima edificable de 18 metres sobre l'alineació a partir de la primera planta. L'edificabilitat total de 6.101,56 m2T s'han calculat sobre la base d'aquests paràmetres.

Hi ha en el present cas dos índexs d'edificabilitat neta sobre parcel·la i el fet que l'adjudicació de les Sres. Zapater s'haja desplaçat cap a on van sol·licitar, en respecte al criteri de superposició, ha comportat que ocupen un espai més afectat per la línia dels 18 m on es permeten V plantes més àtic. Que determina un aprofitament objectiu més alt i que comporta que el dret subjectiu dels al·legants, de 702,96 m2T ocupe menys superfície de parcel·la. No obstant fa que la del Sr. Zapater Solaz es mantinga quasi invariable en les seues superfície de parcel·la edificable respecte de què li corresponia al principi, al no canviar d'ubicació i mantindre la mateixa afecció per la línia de fons edificable de 18 m.

El traç de la línia d'edificació reflectit en el projecte de reparcel·lació així com en el document 1 de la contestació de Resultadodiez, SL, és molt revelador respecte d'això.

Es constata que en el projecte de reparcel·lació s'ha seguit una escrupolosa assignació de parcel·les edificables en funció dels dos subíndexs d'edificabilitat neta aplicables.

En conseqüència es considera que s'han de desestimar les al·legacions formulades per les Sres. Zapater i confirmar els termes del projecte de reparcel·lació forçosa proposat.

D'altra banda, i la marge de la consideració d'aquestes al·legacions, es recorda que el projecte de reparcel·lació haurà d'acreditar que no es lesionen servituds preexistents consolidades de llums i vistes o preveure si és el cas les mesures compensatòries corresponents.”

Conseqüència de tot això és que la documentació del projecte de reparcel·lació que serà objecte d'aprovació definitiva per mitjà del present acord és la presentada en data 25.7.2006, RE 45.195.

Els imports definitius a reflectir en el compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació derivats del present acord així com la resta d'extremes de necessària adaptació, hauran de ser aportats en documentació refosa per l'adjudicatari en el termini màxim d'un mes des de la firma del corresponent conveni d'adjudicació.

RESULTANT NÚM. 6. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.

Que en relació amb el preu d'execució material de l'obra els serveis tècnics municipals han informat el pressupost d'execució material proposat, en els termes següents:

“Examinada la Proposta juridicoeconòmica presentada per al PAA de la unitat referenciada i la documentació de projecte refós III, de data 28/3/2.007 i RE 16.764, s'informa sobre els següents aspectes i consideracions a tindre en compte:

COSTOS DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

□ Es tracta d'estimar si els costos d'urbanització són acords dels de mercat en la zona, per al que emprarem el mètode de valoració dels costos d'urbanització que es realitza des d'aquesta oficina tècnica, que consisteix en la comparació directa del cost del metre quadrat d'urbanització amb els

adjudicats en àmbits semblants, i amb les correccions pertinents pel temps transcorregut des de la seua oferta davant de l'administració.

□ Aquesta comparació, en vistes a mantindre un criteri d'homogeneïtat, fa necessari el suprimir els costos originats per obres excepcionals sense possibilitat de comparació amb altres urbanitzacions. En el cas que ens ocupa, es consideren com a tals les de reurbanització de la zona situada entre l'àmbit d'actuació i la UA 4: Rotonda d'intersecció. La resta d'obres no poden ser considerades com a excepcionals ja que, una vegada desglossades les anteriorment descrites, es podria equiparar a una urbanització comuna amb un entorn consolidat i serveis bàsics pròxims, sense necessitat realitzar obres de gran envergadura ni dins ni fora de l'àmbit.

□ A l'hora de determinar el pressupost d'execució material de la urbanització s'han adoptat els criteris següents:

□ No s'admet la valoració de les obres incloses en l'àmbit interior del PAA, arplega en el Text refós III (N-RE 16764) i xifrada en 160.202,27 €, per que és distint i superior a la plica jurídic econòmica presentada en el seu dia, per a aquest mateix àmbit.

□ Es determina un PEM de 77.310,93 € per a l'àmbit PAA interior, deduït de la xifra arplega en la proposta jurídic econòmica com PEC de 92.000,00 €.

□ S'actualitza el PEM de 77.310,93€, anterior, amb l'increment patit pel IPC com a coeficient d'actualització, entre octubre del 2004 i març 2007 (dades obtingudes per l'Institut Nacional d'Estadística), quedant establert en **82.568,07€**.

□ Es pren com PEM de les obres exteriors l'arplegat en el Text Refós III (N-RE 16764) i xifrada en **87.375,95 €**.

□ A la vista de les actuacions relatives a obres d'urbanització, realitzades amb anterioritat a què ens ocupa, s'estableix la mitjana de costos de repercussió per m²s urbanitzat de 78,16€/m². S'aprecia que el cost per m² urbanitzat per a la nostra actuació (**61,91€/m²s urbanitzat**), queda per davall de la xifra indicada i per tant és acceptable.

□ D'aquesta manera, s'estableix el PEM total en:

	IMPORT
PEM PAA de l'àmbit	82.568,07 €
PEM "Rotonda-àmbit exterior"	87.375,95 €
PEM TOTAL	169.944,02
	€

□ Així, s'obté per aplicació del 13% en conceptes de despeses generals i del 6% en concepte de benefici industrial de contracta, un **PEC de 202.233,39 €.**"

Respecte de tal pressupost, és necessari indicar el següent:

El mateix, corregit per les despeses complementàries que s'indicaran més avant, té la condició de preu total i tancat.

Queden inclosos dins del mateix totes aquelles obres que de forma addicional s'han establert pels serveis tècnics municipals i que en tal informe s'especifiquen.

A partir d'ací es dona una altra circumstància que s'ha de prendre en consideració. Els imports descrits són els que han d'abonar els propietaris de l'àmbit de present PAA durant la vigència del mateix, però en relació amb la rotonda externa que figura com a infraestructura compartida entre el present àmbit i la UA 5, i donat el caràcter d'obra connexa s'arriba a la conclusió que els propietaris del present àmbit tenen un dret de repetició sobre la UA 5 amb base en els següents percentatges. Les obres de la rotonda suposen el 51'4% del pressupost de les

obres totals. La proporció d'aprofitament objectiu de la UA 5 és del 42'8%, enfront del 57'2 % de l'àmbit del present Programa.

El que determina una repercussió final a càrrec dels propietaris de la UA 5 d'un 22% del total, és a dir, un 42'8% del 51'4 %.

Import final a assumir pels propietaris de l'àmbit a nivell de PEC:

103.977,38 euros x 57'2%= 59.475'06 euros.

Import a avançar pels propietaris de l'àmbit, amb dret de repetició sobre els propietaris de la UA 5, quan es desenvolupe la mateixa:

103.977,38 euros x 42'8% = 44.502'31 euros.

L'import a repetir haurà de ser incrementat amb els imports d'honoraris, benefici de l'agent urbanitzador i de despeses generals següents:

Honoraris: 32.209,10 x 22%= 7.086 euros

Despeses generals = 11.722,12 x 22%= 2.578'86 euros.

Benefici de l'agent urbanitzador: 12.308'23 x 22%= 2.707'81 euros.

En conseqüència, l'import total a repetir en la UA 5 ascendirà a un total de (44.502'31+7.086+2.578'86+2.707'81) 65.974'97 euros, IVA inclòs. Aquest import haurà de ser avançat en aquest moment pels propietaris del present PAA, que tindran dret de devolució futura del mateix, degudament actualitzat, quan es desenvolupe la UA-5.

RESULTANT NÚM. 7. FIXACIÓ DE LES DESPESES COMPLEMENTÀRIES.

Que s'ha procedit a un anàlisi dels preus de les despeses complementàries, aliens al pressupost de contracta, de la plica en qüestió, amb subjecció als criteris següents:

- Preus de referència del col·legi d'Arquitectes any 2007.
- Fixació addicional d'un percentatge sobre la base anterior per a determinar la retribució per serveis jurídics professionals.
- Fixació per a la resta de les despeses generals d'un percentatge no superior al 5% de la suma del PEC i de les quantitats en concepte d'honoraris professionals.
- Donades les previsions actualment vigents, no aplicables al present cas ja que opera el règim transitori previst en la LUV, que estableixen en el seu art. 127 un percentatge de benefici de l'agent urbanitzador no superior al 10% de les sumes dels altres conceptes, i considerant que és la primera regulació específica sobre aquesta qüestió, ja que la LRAU no deia res respecte d'això, es considera com a límit màxim tal percentatge, encara que es referisca a un PAI que es regula pel règim anterior, en entrar dins de marges que el legislador competent sobre la dita matèria considera raonable.

Extremats tots ells quantificats en l'informe dels serveis tècnics municipals de data 23.4.2007.

Basant-se en tot l'anterior, es procedeix a fer una quantificació de tal capítol de despeses, arribant a les següents conclusions.

<i>PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL</i>	<i>169.944'02</i>
<i>13% DESPESES GENERALS i 6% BENEFICI INDUSTRIAL</i>	
<i>PRESSUPOST DE CONTRACTA</i>	<i>202.233'39</i>
<i>HONORARIS TÈCNICS</i>	<i>32.209'1</i>
<i>DESPESES DE GESTIÓ</i>	<i>11.722'12</i>
<i>TOTAL</i>	<i>246.164'61</i>
<i>BENEFICI URBANITZADOR 5 %</i>	<i>12.308'23</i>

RESULTANT NÚM. 8. FIXACIÓ DEL PRESSUPOST, CERT, TOTAL I TANCAT DEL PROGRAMA.

Que basant-se en l'anterior i tenint en compte els muntants del pressupost abans indicats, això suposaria que el cost total del programa és el següent:

PRESSUPOST DE CONTRACTA	202.233'39
Honoraris tècnics	32.209'1
Despeses generals	11.722'12
Subtotal	246.164'61
BENEFICI URBANITZADOR %	12.308'23
TOTAL	258.472'84
IVA 16%	41.355'65
COST TOTAL PAI	299.828,49

Cal recordar que tal com es va assenyalar en el resultat núm. 6, d'aquest import total hi ha un dret de repetició que ascendeix a 65.974'97 euros, IVA inclòs, degudament actualitzat en el moment en què es desenvolupa la UA 5, de manera que els propietaris del present PAA ho avancen en aquest moment però els serà tornat.

RESULTANT NÚM. 9. PLICA JURIDICOECONÒMICA I CONVENI. FIXACIÓ DE CONDICIONANTS.

Considerant que és necessari corregir la proposició jurídica econòmica i la proposta de conveni en alguns dels seus extrems, que es passen a indicar a continuació.

S'anul·len les següents previsions de l'esborrany de proposta de conveni presentat per l'aspirant a agent urbanitzador:

Pàgines 10 i 11 sobre retaxacions de càrregues. Li substitueixen les previsions legals aplicables.

Pàgina 12, paràgrafs 1r, 2n i 3r.

Pàgina 13, penúltim paràgraf.

Pàgina 14, 2n, 3r i 4t paràgrafs.

Pàgina 17, últim paràgraf.

Pàgina 21, 3r paràgraf.

Pàgines 27 i 28, completes.

A més serà necessari tindre en compte les previsions següents:

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

3. Es liquidarà les quotes d'urbanització d'acord amb el calendari i percentatge establert i aprovat en la documentació del projecte de reparcellació.
4. Es presentarà davant d'aquest Ajuntament certificat parcial subscrit pel director tècnic de les obres.
5. Amb un informe previ favorable per part dels serveis tècnics municipals, es procedirà a la seua aprovació per part de la Junta de Govern Local.
6. Tal acord servirà de legitimació per a procedir al cobrament per part de l'agent urbanitzador.
7. L'últim certificat, compreniu d'una quantitat no inferior al 20% del pressupost del PAI, no s'aprovarà abans de la recepció provisional de la integritat de les obres d'urbanització.

2. El preu del Programa té el caràcter de preu cert, total i tancat, de manera que no s'admetran revisions ni actualitzacions a l'alça llevat que concórreguen les circumstàncies

excepcionals de retaxació, o bé que es modifiqui unilateralment i de forma motivada per l'Administració els termes del contracte firmat, i en este cas es mantindrà l'equilibri contractual corresponent.

3. En cap cas serà obligatori per al propietari la constitució de garantia financera asseguradora del pagament de les quotes d'urbanització en metàl·lic sinó que la constitució d'avals o altres del mateix caràcter serà de caràcter potestatiu per al propietari que ho preferisca com a opció alternativa a l'afecció registral. Esta última operarà com l'opció automàtica en defecte de manifestació expressa per part del propietari sobre la forma de constituir la garantia.

4. Sense perjudi que amb caràcter addicional s'exigisca en cada cas concret en virtut de les corresponents peculiaritats, la documentació mínima a presentar en les certificacions d'obra per part de l'agent urbanitzador serà la següent:

- Document en què es reflectisca la quantia per la qual es passa la certificació i percentatge d'obra executat respecte al total de la mateixa, firmada per l'agent urbanitzador, empresa constructora i director/és de l'obra.

- Document de seguiment en què ser reflectirà les obres executades, quedant les partides desglossades en cinc columnes: MESURAMENT DE PROJECTE, MESURAMENT EXECUTAT A ORIGEN, MESURAMENT DE CERTIFICACIÓ, PREU UNITARI DE PARTIDA, PREU TOTAL EXECUTAT, als efectes de comprovar que partides pateixen variació, sense tindre que remuntar-se a certificacions anteriors per a això. L'ordre i denominació les partides haurà de ser el mateix que el de projecte aprovat. Aquest document haurà de firmar-se pels mateixos agents indicats en el punt anterior.

5. Les liquidacions de les quotes d'urbanització dirigides als propietaris haurà de reunir els següents requisits formals:

8. Individualització de les quantitats corresponents a cada destinatari.
9. Text íntegre de la resolució administrativa aprovatòria de la certificació d'obres.
10. Peu de recurs administratiu i judicial que procedeix contra la liquidació.

6. La documentació mínima que ha d'aportar-se quan se sol·licita la recepció, total o parcial, de les obres d'urbanització serà la següent

Junt amb la sol·licitud de recepció corresponent a les dites obres s'adjunte (ineludiblement per a continuar amb el tràmit de recepció) la següent documentació, si és el cas:

2. Certificat final d'obra subscrit per la Direcció Facultativa, amb el preceptiu visat col·legial i plans finals d'obra en paper i suport digital
3. Butlletí d'enllumenat elèctric diligenciat pels Serveis Territorials d'Indústria.
4. Imprès omplit d'instal·lacions d'enllaç d'enllumenat públic.
5. Documentació acreditativa d'estar aquest Ajuntament en disposició de contractar l'enllumenat públic (Justificant de pagament de taxa, de drets de connexió i/o extensionament, cas que procedisca, numere d'expedient d'identificació en la companyia subministradora).
- Còpia de final d'obra de les instal·lacions d'enllumenat públic, xarxes de distribució de baixa tensió i mitja tensió i centres de transformació cas que procedisca, acompanyant els plans finals d'obra relatius a les obres realment executades tant en suport paper com en suport digital.
7. Recepció de les instal·lacions per part de les diferents companyies subministradores (telefonía, subministrament d'energia elèctrica/gas...).
8. Manual de funcionament del reductor de flux de capçalera de la instal·lació d'enllumenat públic.
9. Petició amb 15 dies d'antelació de la numeració del quadro de comandament d'enllumenat, per a la marcatge de la numeració d'aquest.

10. Sol·licitud d'inspecció de les instal·lacions d'enllumenat per part d'empresa mantenidora, facilitant-li a aquesta una connexió provisional per a les proves pertinents (mesurament d'aïllament, intensitats per fase...).

- Proves de càrrega de les canonades d'aigua potable per part de laboratori acreditat.

12. Actes acreditades de resultats dels assajos realitzats per al control de qualitat.

Amb caràcter general no s'admetran recepcions parcials d'obres d'urbanització llevat que estiga justificada degudament la seua autonomia funcional respecte de les obres pendents i que concórreguen excepcionals raons d'interés general.

7. El termini màxim d'edificació dels solars resultants serà de 3 anys a comptar de la recepció provisional de les obres d'urbanització.

RESULTANT NÚM. 10. PROCEDIMENT A SEGUIR EN LES ACTUACIONS SEGÜENTS.

El present acord és d'aprovació definitiva del Programa d'Actuació Aïllada així com dels seus respectius projectes d'urbanització i de reparcel·lació.

En tot cas l'agent urbanitzador disposa del termini d'UN MES, a comptar del moment de notificació del present, per a aportar davant de l'Ajuntament la documentació refosa, corregida amb tots els condicionants imposats pel present acord. En el cas que la dita documentació compte amb els informes tècnics municipals de caràcter favorable, s'habilita expressament a la Junta de Govern Local perquè procedisca a la seua ratificació de la documentació com a mera execució de les decisions del Ple.

El present acord es notificarà a tots els interessats.

L'agent urbanitzador haurà de manifestar expressament en el termini de 10 DIES des de la notificació del present acord si accepta els termes del mateix. La subscripció del conveni es produirà als deu dies de l'acceptació. Amb anterioritat a la firma del conveni s'haurà de constituir garantia financera que respondrà del compliment de les obligacions que correspon a l'agent urbanitzador incloses en el mateix i l'import del qual ascendirà a

Durant el debat, el Sr. Borrás s'absenta momentàniament de la sessió.

A la vista de tot l'anterior, i de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme, Inversions i Manteniment, l'Ajuntament Ple, per 13 vots a favor de PSOE, BLOC-EV, SP i SCP i 10 abstencions d'EU i PP (la del Sr. Borrás 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 de forma definitiva el Programa d'Actuació Aïllada c/ Natzarret cantó amb c/ Churruca a l'entitat Resultadodiez, SL, per un muntant de **299.828'5** euros, IVA inclòs, preu total i tancat, i amb subjecció a l'alternativa tècnica presentada en data 28.3.2007, núm. d'entrada 16.764, i a les concrecions i particularitats arrellegades 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. Quant a la documentació del projecte de reparcel·lació, és necessari entendre aprovat el presentat en data 25.7.2006, amb registre d'entrada núm. 45.195.

QUART: Atorgar el termini d'UN MES, a comptar del moment de notificació del present, per a aportar davant de l'Ajuntament la documentació refosa corregida amb tots els condicionants

imposats pel present acord. S'habilita expressament a la Junta de Govern Local perquè procedisca a la seua ratificació de la documentació com a mera execució de les decisions del Ple.

CINQUÉ. Facultar l'alcaldeessa presidenta, tan àmpliament com en dret corresponga per a subscriure el conveni corresponent.

SISÉ. Designar als Serveis Tècnics Municipals d'Urbanisme per a dur a terme la supervisió de les obres.

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

VUITÉ. Que en el termini de 10 dies, comptats a partir del següent al 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.

NOVÉ. El conveni es formalitzarà als 10 dies següents a la manifestació de conformitat. En qualsevol cas a la firma del Conveni haurà d'haver-se constituït l'aval a què es fa menció en el punt següent.

DESÉ. Fixar en 20.988 EUROS (quantitat resultant d'aplicar el 7% 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.

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'EXCM. AJUNTAMENT DE SAGUNT I L'ENTITAT RESULTADODIEZ SL PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ AÏLLADA C/ CHURRUCA CANTÓ C/ NATZARET.

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

D'una part la Sra. Gloria Calero Albal, Alcaldeessa Presidenta de l'Excm. Ajuntament de Sagunt, assistida del Secretari de la Corporació Municipal Sr. Emilio Olmos Gimeno.

I d'una altra part, Sr. _____, amb DNI. _____, en nom i representació en la seua qualitat com a administrador de l'entitat RESULTADODIEZ SL la representació de la 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 set.

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 segons 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 set, es va adjudicar el Programa d'Actuació Aïllada indicat, decidint-se la gestió indirecta del mateix, i la seua adjudicació com a URBANITZADOR a l'entitat RESULTADODIEZ SL la qual accepta ser l'adjudicatària.

Basant-se en l'anterior, ambdós parts de comú acord, duen a terme el present Conveni d'acord amb les següents:

ESTIPULACIONS.

PRIMERA. OBJECTE DEL CONVENI URBANÍSTIC.

L'Excm. Ajuntament de Sagunt i l'Entitat RESULTADODIEZ SL convenen a regular mitjançant el present CONVENI, l'Actuació Aïllada a desenvolupar al c/ Churruca cantó c/ Natzaret 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 jurídica econòmica 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, caldrà ajustar-se al que preveu el Títol III de la Llei 6/94 i la resta de determinacions de la dita llei.

L'entitat urbanitzadora, s'encarregarà de la gestió del programa, de realitzar les obres d'urbanització completes i obres de connexions necessàries, de les esmentades unitats.

L'entitat urbanitzadora, s'encarregarà de la gestió de l'àmbit, 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.

Els definits en l'acord.

CINQUENA. RETRIBUCIÓ DE L'URBANITZADOR.

El present Programa es concedeix l'opció als propietaris de retribució a l'Urbanitzador bé en metàl·lic, bé en terrenys, o fórmula mixta al 50%. S'estableix com a fórmula subsidiària de pagament la de en terrenys.

SISENA. GARANTIES I PENALITZACIONS.

RESULTADODIEZ SL entregarà un Aval Bancari del 7% del cost Urbanització, a favor de l'Excm. Ajuntament de Sagunt, i en garantia del seu total i correcta execució, quedant el mateix unit al present conveni com a annex.

Regirà el quadre de penalitzacions descrit en la llei 16/2005, LUV, a què es remet el present acord.

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

Totes les exigències recollides en l'acord plenari abans referit són assumides per l'Urbanitzador, i la certificació se adjunta al present de les quals conveni com a part integrant d'aquest.

Llegit el present conveni els compareixents amb la personalitat que respectivament intervenen, donen el seu ple consentiment el mateix i a tot allò que s'ha contingut en ell, firmen en dos exemplars i fins i tot només efecte en el lloc i dates indicades.

En aquests moments el Sr. Borrás es reintegra a la sessió.

3 COMPLIMENT DE CONDICIONANTS IMPOSTOS EN L'ACORD D'APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ PROVISIONALS DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA DEL SUNP-3 MONTE PICAYO DEL PGOU DE SAGUNT. EXP. 39/2005-PL

RESULTANT NÚM. 1. ANTECEDENTS.

El ple de la corporació, en la seua sessió de data 22.2.2007, va adoptar acord que en la seua part dispositiva establia el següent:

“TERCER. Aprovar i adjudicar provisionalment el Programa d'Actuació Integrada del SUNP 3 MONTE PICAYO a l'entitat STIRLING SL, per un muntant de **9.698.920,08** euros, IVA inclòs, preu total i tancat, excepte en els matisos indicats en la part expositiva referents a possibles modificacions en les connexions exteriors; i amb subjecció a l'alternativa tècnica

presentada en data 29.6.2005, núm. d'entrada 33.407, i a les concrecions i particularitats arrellegues 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.

L'objecte del present Programa se subordina, donat el seu caràcter de provisional, a les exigències addicionals que deriven de l'acord d'aprovació definitiva de la Conselleria, i en aquest cas es realitzaran les adaptacions de qualsevol tipus que siguen necessàries i que es concretaran en el seu abast abans de la formalització del corresponent conveni.

QUART: Atorgar el termini d'UN MES, a comptar del moment de notificació del present, per a aportar davant de l'Ajuntament la documentació de l'alternativa tècnica referent a planejament urbanístic corregida amb tots els condicionants imposats pel present acord. S'habilita expressament a la Junta de Govern Local perquè procedisca a la seua ratificació de la documentació com a mera execució de les decisions del Ple abans de ser sotmés a l'aprovació definitiva de la Conselleria.”

Considerant que en dates posteriors s'han produït les circumstàncies següents:

1. S'ha aportat per l'agent urbanitzador seleccionat la documentació corresponent, consistent en document de Pla Parcial, aportat a l'Ajuntament en data 2.5.2007, RE núm. 23.355, així com document d'homologació, aportat el dia 4.5.2007.

2. S'ha constatat l'existència d'un error en els termes de l'acord plenari de data 22.2.2007, que procedeix rectificar en aquest moment als efectes d'evitar equívocs futurs.

3. S'ha interposat un recurs de reposició per part del Sr. JOAQUÍN FENOLLOSA GÓMEZ-ESCARDÓ, contra l'acord plenari d'aprovació i adjudicació del present PAI.

Procedeix abordar les qüestions que s'han suscitat en els resultendos següents.

RESULTANT NÚM. 2. INTERPOSICIÓ DE RECURS DE REPOSICIÓ.

Considerant que l'acord plenari de 22.2.2007 establia en la seua part expositiva el següent:

“Es va a mantindre la superfície del sector proposat en la documentació si bé, en relació amb l'illa M-10, que alberga una alqueria preexistent, se'n va a actuar en els termes de l'article 27 de la LUV, que encara que no és aplicable directament en virtut de la DT 1a de la mateixa llei, seria síntesi de la doctrina jurisprudencial aplicable. En aquest sentit la redelimitació de l'Actuació Integrada afectarà la superfície grafiada com a illa M-10 i el de vianants confrontant situat a l'est d'aquesta.

La dita illa, a tractar com a Actuació Integrada aïllada, no abonarà quotes d'urbanització, ni es veuran afectats pel projecte de reparcel·lació els terrenys indicats (la resta de terrenys corresponents al mateix titular inclosos en el sector sí es veuran involucrats com a terrenys d'aportació).

El règim d'usos de tals terrenys exclosos de l'Actuació Integrada serà l'actualment existent, és a dir, ús agrícola. La volumetria i l'índex d'edificabilitat sobre parcel·la seran els existents. L'alqueria tindrà accés directe a l'explotació agrícola situada a l'est del sector, a la que serveix de suport la dita edificació.

En conseqüència s'estima parcialment les al·legacions realitzada pel Sr. JOAQUIN FENOLLOSA GÓMEZ ESCARDÓ durant el període d'informació pública.

La documentació de Pla Parcial es deurà a ajustar a aquest extrem.”

No obstant, amb posterioritat, en data 10.4.2007, RE núm. 18906, s'ha interposat recurs de reposició contra l'esmentat acord, per part del Sr. FENOLLOSA GÓMEZ-ESCARDÓ. La fonamentació del mateix és la següent:

- L'execució de l'acord municipal comportaria el desmembrament de l'explotació agrícola actual i generaria un greu crebant funcional i econòmic de la mateixa.
- Sol·licita l'exclusió de la integritat dels terrenys de la seua propietat inclosos dins de l'àmbit als efectes de mantindre l'operativitat de l'explotació agrícola.
- Sol·licita amb caràcter subsidiari, en el cas de desestimació de l'anterior pretensió, (i) que s'incloga en el sector els terrenys de la seua propietat que estant inclosos en la proposta sotmesa a informació pública en virtut de l'acord plenari van ser exclosos per la sol·licitud de l'interessat i (ii) el tractament a tals terrenys inclosos del règim de les actuacions integrades i l'atribució als mateixos de l'aprofitament urbanístic que li corresponga, així com la participació en les càrregues urbanístiques que li corresponguen.

Respecte d'això d'aquestes al·legacions recollides en el recurs de reposició és necessari indicar que:

- El recurs no motiva prou el perjudici que suposa el tractament dels terrenys actualment integrats en l'explotació agrícola arrellegat en l'acord plenari recorregut. I això perquè tal acord ha procurat atorgar a l'explotació la continuïtat futura entre l'alqueria i la resta de terrenys situada fora del sector, de manera que s'arribava a interrompre el vial de vianants perimetral per a no produir talls en la finca agrícola futura. A més l'actuació s'hauria preocupat de procedir a reposar les infraestructures de regadiu que s'hagueren vist afectades els efectes que tingueren idèntica operativitat en un futur. Que l'explotació futura tinguera una superfície inferior a l'actual no és un argument acreditatiu de la inviabilitat o perjudici irreparable a l'explotació agrícola, donades les dimensions de la mateixa. La dita explotació a més haguera tingut accés independent per mitjà de camins agrícoles. L'acord municipal pretenia ser respectuós amb els drets preexistents, conciliant-los amb el desenvolupament futur del programa i mantenint operativa l'explotació. No s'accepta en conseqüència tal argument.

Tampoc es pot donar per bona la proposta de sectorització plantejada en quant que s'incomplixen els criteris en l'art. 17 del Decret 201/98, aplicable al cas en virtut del règim transitori, i atès que d'estimar la dita pretensió s'incomplirien els criteris objectius que presideixen la dita delimitació.

- Al contrari, no s'observa inconvenients de cap tipus per a estimar la pretensió plantejada com subsidiària en tal recurs. En conseqüència els terrenys propietat del recurrent s'inclouran en l'actuació integrada, amb l'abast amb què estaven inclosos en la proposta sotmesa a informació pública i que en virtut de l'acord plenari van ser exclosos davant de la sol·licitud de l'interessat. Al seu torn, als mateixos li's donarà el tractament propi de les actuacions integrades, així com l'atribució als mateixos de l'aprofitament urbanístic que li corresponga, i la participació en les càrregues urbanístiques que li corresponguen.

La documentació presentada per l'agent urbanitzador el 2.5.2007 ja arrellega aquestes previsions, a instàncies dels serveis tècnics municipals.

Procedeix en conseqüència l'estimació parcial del recurs de reposició interposat pel Sr. FENOLLOSA GÓMEZ ESCARDÓ, en els termes indicats, d'acceptació de la sol·licitud subsidiària d'inclusió en el PAI.

RESULTANT NÚM. 3. CORRECCIÓ D'ERRORS.

En l'acord plenari de data 22.2.2007 s'arrellegaven les següents previsions, quan es transcrivía l'informe de l'arquitecte municipal:

“En el present projecte les dades són:

Superfície Sector.- 157.242 m2

Edificabilitat .- 40.335 m2T

IEB.- 0,3307 m2T/m2

IER.- 0,2913 m2T/m2

NÚM. vivs.- 386 Uts.

Superfície Xarxa Primària.- 121.971 m2

Superfície Àrea de repartiment.- 279.213 m2

Aprofitament tipus.- 0,14 m2T/m2 “

No obstant les dades certes resultants d'aplicar els índexs a les superfícies del sector són:

“En el present projecte les dades són:

Superfície Sector.- 157.242 m2

Edificabilitat .- 52.000 m2T

IEB.- 0,3307 m2T/m2

IER.- 0,2913 m2T/m2

NÚM. vivs.- 386 Uts.

Superfície Xarxa Primària.- 121.971 m2

Superfície Àrea de repartiment.- 279.213 m2

Aprofitament tipus.- 0,14 m2T/m2 .“

El que es posa de manifest en virtut d'escrit plantejat per l'agent urbanitzador en data 26.3.2007, RE 16048, en el qual sol·licita aclariment de tal extrem, i que és ratificat per l'arquitecte municipal en informe de data 3.4.2007.

Procedeix en conseqüència que es corregisca l'error aritmètic detectat.

RESULTANT NÚM. 4. COMPLIMENT DELS CONDICIONANTS A NIVELL DE PLANEJAMENT.

Per part de l'agent urbanitzador s'ha aportat la documentació corresponent a Pla Parcial i Document d'Homologació en dates 2 i 4 de maig del 2007, que atén als següents condicionants imposats en l'acord de data 22.2.2007.

Convé aclarir l'abast de la present comprovació. El mateix no entra a fiscalitzar cap dels extrems referents a la solució precisa de les obres d'urbanització, imposades com a condició pels SSTTMM, i que és un aspecte que es fiscalitzarà amb la presentació en el seu moment del corresponent projecte d'urbanització. En conseqüència, prevalen i romanen els condicionants que s'hagen imposat com a solucions específiques d'obres d'urbanització. Només es comproven per mitjà del present aquells aspectes que es refereixen a qüestions d'ordenació i homologació.

Respecte als condicionants establits en el seu moment, caldria assenyalar el següent:

11. Respecte a la redelimitació de l'Actuació Integrada.

L'estimació parcial del recurs de reposició obliga a un canvi de criteri, tornant a l'originari de la proposta sotmesa a informació pública. La documentació COMPLEIX amb la dita exigència.

2. Respecte de l'ajust a la delimitació formal de l'àrea de regeneració forestal del PORN de la Serra Calderona.

Compleix.

3 i 4. Ocupació de terrenys sitis en T.M. de Puçol i l'accés rodat a l'àmbit.

Compleix si bé caldrà estar al que dispose la Conselleria.

5 i 6. Respecte del subministrament d'aigua i el tractament de les aigües residuals

Compleix si bé a la Conselleria li correspon decidir executivament la solució que oblige a ambdós Ajuntaments.

No hi ha gens especial que assenyalar respecte dels condicionants 7, 8, 9 i 10, ja que més que condicionants són afirmacions definidores d'ordenació.

11. Respecte de la **limitació amb la Muntanya Catalogada d'Utilitat Pública núm. 103.**

A la vista dels raonaments exposats en al memòria, es va mantindre la delimitació originària de la proposta d'àrea de repartiment. La Conselleria haurà de realitzar els oportuns requeriments a l'Administració forestal als efectes que procedisca a ratificar el seu informe originari o bé rectificar-ho. En el primer cas, per part de l'agent urbanitzador s'hauran de realitzar els ajustos de documentació corresponents. És una solució a què es pot arribar i que no condiciona excessivament la solució final perquè l'espai indicat per l'Administració forestal està dins de l'àrea de repartiment però no dins del sector.

12. Respecte a l'**informe del Ministeri de Medi Ambient**, de data 25.10.06, es comparteix la postura manifestada però això està supeditat al que opine respecte d'això la Conselleria de Territori i que mantinga o no la tesi municipal sobre les no necessitats de la dita documentació i informe per part de la CHJ.

13. Respecte a la necessitat ajustar el **paràmetre de parcel·la mínima** a magnituds semblants en zonificacions semblants fixats pel PGOU, l'agent urbanitzador ha justificat per què no és possible abaixar les propostes de parcel·la mínima a una superfície inferior. És a dir, està justificant l'excepcionalitat per a aquest sector respecte de les regles generals del PGOU, considerant-se arguments sòlids, sobretot si es té en compte que en part estan motivades per l'exigència municipal de no accés de vehicles a les parcel·les pels vials de vianants perimetrals.

En conseqüència s'accepten les parcel·les mínimes proposades.

14. Respecte a la indicació expressa **dels coeficients correctors per ús i tipologia** que procedisquen.

Compleix.

15. Respecte a la necessitat arregar tots els condicionants fixats en el F.J. 2a de l'informe del director general de Territori de data 04/07/06.

Compleix.

No hi ha cap menció especial que fer al punt 16, que queda pendent a què l'àrea de Medi Ambient de la Conselleria de Territori emeta la Declaració d'Impacte Mediambiental.

Per tot això, i de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme, Inversions i Manteniment, l'Ajuntament Ple, per unanimitat, ACORDA:

PRIMER: Estimar parcialment el recurs de reposició interposat pel Sr. FENOLLOSA GÓMEZ BIRBE, en els termes exposats en la part expositiva.

SEGON: Corregir l'error aritmètic detectat en l'acord de 22.2.2007, conforme al qual, on diu

Edificabilitat. 40.335 m2T

Ha de dir

Edificabilitat. 52.000 m2T

TERCER: Considerar que la documentació presentada per l'entitat STIRLING en dates 2.5.2007 i 4.5.2007, consistent en Pla Parcial i document d'Homologació, compleixen amb els condicionants d'ordenació imposades en l'acord de data 22.2.2007, amb els matisos indicats en la part expositiva.

QUART: Remetre l'esmentada documentació a la Conselleria de Territori als efectes que la mateixa procedisca a la seua aprovació definitiva.

4 COMPLIMENT DE CONDICIONANTS ESTABLITS EN L'ACORD D'APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ PROVISIONALS DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA DEL SUNP VI-CEMENTERI DEL PGOU DE SAGUNT. EXP. 34/2002-PL RESULTANT NÚM. 1. ANTECEDENTS.

El ple de la Corporació, en la seua sessió de data 29.9.2005, va adoptar acord que en la seua part dispositiva establia el següent:

“TERCER. Aprovar i adjudicar provisionalment el Programa d'Actuació Integrada del SUNP VI- CEMENTERI a l'entitat RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST SL, per un muntant de 12.353.407'92 euros, IVA inclòs, preu total i tancat, excepte en els matisos indicats en la part expositiva referents a les possibles obres de defensa del riu, connexió a la infraestructura general de l'aigua i el cànon de sanejament; i amb subjecció a l'alternativa tècnica presentada en data 5.8.2002, número d'entrada 11.200 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.

Tal programa és comprensiu de la documentació següent:

13. Document d'homologació.

- Pla Parcial.
- Avantprojecte d'Urbanització.

QUART: Atorgar el termini d'UN MES, a comptar del moment de notificació del present, per a aportar davant de l'Ajuntament la documentació de l'alternativa tècnica referent a planejament urbanístic corregida amb tots els condicionants imposats pel present acord.”

Considerant que en dates posteriors s'han produït les circumstàncies

següents:

1. S'ha aportat per l'agent urbanitzador seleccionat la documentació corresponent, consistent en document d'Homologació i del Pla Parcial, que té entrada en l'Ajuntament en data 4.11.2005, RE núm. 52.854. Amb posterioritat s'ha anat aportant per l'agent urbanitzador una altra documentació, adaptant-se a les exigències tècniques definides pels SSTMM i les indicacions realitzades per diverses Administracions sectorials, en concret la Conselleria d'Educació.

Conseqüència de tot això és que en data 19.4.2007, RE núm. 20.450, s'aporta la documentació definitiva que és objecte de ratificació per mitjà del present acord, sense perjudi d'algunes precisions que la dita documentació ha d'observar.

2. S'ha interposat tres recursos de reposició contra l'acord plenari d'aprovació i adjudicació del present PAI, per part de:

- SRA. BEGOÑA GIL DOMINGO.
- VANCASA FONDO INMOBILIARIO, SL.
- CENTROPARK INVERSIONES, SA.

Procedeix abordar les qüestions que s'han suscitat en els resultendos següents.

RESULTANT NÚM. 2. INTERPOSICIÓ DE RECURSOS DE REPOSICIÓ.

1. Respecte del recurs interposat per Sra. Begoña Gil el 2.11.2005, cal indicar

a. En relació amb la parcel·la mínima de vivendes col·lectives, que considera excessiva que siga una superfície de 1000 m².

Intentar emmotlar el paràmetre de la parcel·la mínima al perfil subjectiu de la propietat originària del sòl és un extrem que no està previst expressament en la LRAU. La LUV, no aplicable al present cas, en virtut del règim transitori, sí que ho contempla en l'art. 170.2, en assenyalar que:

2. El projecte de reparcel·lació procurarà el manteniment en el procés urbanitzador del nombre més gran de propietaris possible, reduint al màxim els supòsits d'indemnització substitutòria d'adjudicació. Per això, es procurarà que l'ordenació detallada establisca, en la mesura que ho permeten les característiques constructives de les tipologies edificatòries previstes, una parcel·la mínima d'acord amb els drets derivats de les superfícies de les finques originàries.

És a dir, el paràmetre objectiu que suposa la parcel·la mínima s'ha de fer assequible al xicotet propietari sempre que amb això no es veja transgredit el valor d'acomodament a la tipologia corresponent. De manera que no s'admeten divisions tan xicotetes que permeten productes immobiliaris que no sintonitzen amb la tipologia corresponent.

En la proposta de planejament presentada, per a les vivendes col·lectives es contempla en els arts. 7 i 8 una parcel·la mínima de 2000 m², i en les col·lectives baixes, l'art. 9 preveu una parcel·la mínima de 1000 m².

Atenent als seus respectiu índexs d'edificabilitat neta sobre parcel·la, així com la superfície de l'illa i la seua amplària, s'observa que es pot rebaixar sensiblement la parcel·la mínima sense que el resultat immobiliari es veja perjudicat.

En la VP 1 a VP 5: 600 m²

En la VP 6 a VP 10: 1000 m²

RC 1 i RC 3 a RC 5: 2000 M².

RC 2 i RC 6: 600 M².

Les façanes mínimes es veuran reduïdes també proporcionalment respecte de què figuren en la proposta.

No es pot estimar la pretensió de la recurrent de reduir més la parcel·la mínima de la vivenda col·lectiva a risc de desnaturalitzar el producte immobiliari final.

b. En relació amb l'import dels càrregues d'urbanització, que es consideren desproporcionats per la recurrent, convé remetre's a les consideracions que sobre els preus dels càrregues d'urbanització realitzava l'acord d'aprovació i d'adjudicació, que transcrivia el consistent pronunciament dels serveis tècnics municipals i que motivadament assenyalava els criteris de fixació dels imports.

Per part de la recurrent no es realitza la més mínima consideració objectiva o analítica sobre tals criteris sent les seues manifestacions més un estat d'ànim que una postura sòlida de contradicció, sense que estiga basada en raonaments contrastats i amb un mínim fonament.

D'ací que procedisca la desestimació del recurs interposat, respecte d'aquest segon argument.

No obstant la proposta de planejament haurà de corregir els paràmetres de parcel·la mínima proposada, reduint-les en els termes dalt indicats.

2. Respecte dels recursos interposats per VANCASA FONDO INMOBILIARIO, SL, i CENTROPARK INVERSIONES, SA, atés que aquests tenen idèntic contingut procedeix la seua contestació simultània. Respecte d'això cal indicar:

a. Respecte del règim jurídic aplicable.

Regeix la DT 1.2 de la LUV, conforme a la qual:

“2. No obstant el disposat en l'apartat anterior, els programes d'actuació integrada iniciats abans de l'entrada en vigor de la present llei es regiran per la legislació anterior sempre que hagueren sigut objecte d'aprovació municipal o, no havent sigut objecte d'aprovació municipal, haja vençut el termini màxim per a emetre resolució expressa sobre la dita aprovació establert en al Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de l'activitat urbanística. En cas contrari hauran de tramitar-se novament conforme al que estableix aquesta llei, conservant-se aquells actes que per la seua naturalesa, contingut i finalitat siguen compatibles amb el que disposa aquesta llei.”

Contradient clarament la dita previsió, la DT 4a del ROGTU assenyalava:

“1. En els procediments de programació iniciats abans de l'entrada en vigor de la Llei Urbanística Valenciana, i aprovats provisionalment per l'Ajuntament, però respecte de què no haguera recaigut aprovació definitiva de l'Alternativa Tècnica amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta llei, al compliment i execució del Programa s'aplicarà el que preveu la Llei

Urbanística Valenciana i el present reglament, que regirà, formal i substantivament l'aprovació definitiva dels nous instruments i actuacions següents:...

La contradicció entre la previsió legal i reglamentària és tan manifesta que ja a aquestes dates, menys d'un any després, el Decret 37/2007, ha derogat parcialment aquesta DT 4a del ROGTU, i ja no es fa menció a l'apartat a, referent a l'alternativa tècnica. El que excusa fer majors comentaris sobre la fonamentació realitzada per recurrent, en no tindre suport normatiu exprés, per haver sigut derogat expressament les consideracions sobre la "alternativa tècnica" amb efectes de 18.4.2007, data d'entrada en vigor del Decret 37/2007.

No obstant la contradicció entre la DT 1.2 de la LUV i la DT 4a del ROGTU segueix present. Atés que el present planejament, a què li és d'aplicació la LRAU, encara està pendent d'aprovació definitiva per part de la Conselleria de Territori, es considera procedent esperar a analitzar el marc normatiu futur que se li aplique segons la fase concreta d'execució del PAI, ja que és de preveure en un futur ajustos normatius o judicials que determinen una correcta subordinació del reglament a la llei. Realitzar ara un pronunciament sobre el nou règim d'obligacions i drets contractuals futurs de l'agent urbanitzador amb base en un norma reglamentària manifestament contrària a la llei, a més d'innecessari en aquest moment, es considera poc aconsellable.

b. La LUV dóna per bons els procediments selectius realitzats amb l'anterior legislació i procediment i no procedeix reprendre totes les actuacions selectives des del principi.

b bis. És evident que el Pla Parcial i el document d'homologació s'han d'ajustar a les determinacions de la LRAU i no als de la LUV excepte en aquells supòsits en què d'aplicació automàtica en tot cas, que estan expressament mencionats en la normativa.

c. És evident que el nou marc normatiu admet que els procediments iniciats amb anterioritat a la LUV i sobre els quals ja opere un acord municipal d'aprovació provisional exprés no es tramite simultàniament el projecte d'urbanització junt amb l'alternativa tècnica sinó que siga posteriorment, com ocorria conforme a la LRAU.

d. Respecte dels increments de preu produïts respecte de la proposta inicial presentada per l'aspirant.

– És improcedent invocar preceptes de la LUV, perquè els mateixos no s'apliquen.

- LRAU i LUV atenen a dos esquemes distints. És evident que ara amb l'aprovació de bases particulars prèvies per part de l'Ajuntament, no s'admeten desviacions econòmiques superiors al 20%. No és lògic pretendre aplicar la dita previsió normativa a un esquema de licitació (el de la LRAU) totalment distint en el que no hi ha un esquema previ (bases particulars) al procediment de concurrència que haja sigut definit per l'Ajuntament.

e. L'acord d'aprovació provisional ha sigut notificat a tots els titulars cadastrals afectats, que han tingut les possibilitat de formular les al·legacions que consideraren convenientes a la defensa dels seus drets.

f. És evident que amb el PAI aprovat es modifiquen extrems d'ordenació estructural (redelimitació del sector i de l'àrea de repartiment) del PGOU. Per això el Pla Parcial i el corresponent document d'homologació seran sotmesos a l'aprovació definitiva de la Conselleria de Territori. Extrem que es manifesta expressament en l'acord recorregut. D'ací que no s'entenga quin sentit té la profusa argumentació del recurs exigint quelcom que l'Ajuntament afirma expressament que farà.

A més convé destacar que no s'ha incrementat la superfície de l'àrea de repartiment en una proporció superior a la fixada inicialment pel PGOU. Continua sent un 20% més que la superfície del sector. Qüestió distinta és que aquest al seu torn té un grandària més gran, la qual

cosa suposa una edificabilitat major, ja que la superfície a què s'apliquen els índexs d'edificabilitat també és major.

En conseqüència és incorrecte manifestar que s'ha produït una reducció dels drets subjectius dels propietaris. Aquests són exactament els mateixos.

g. Qualsevol connexió que s'exigeix o qualsevol mesura que s'adopta a càrrec de la propietat del PAI està motivada en quant que amb les mateixes s'atenen necessitats directament generades pel sector.

Així per exemple, el recurrent òbria manifestacions realitzades en l'acord recorregut com les següents:

“5. S'haurà d'incloure el tractament íntegre de tota la franja nord confrontant al llit del riu, fora del domini públic hidràulic, com a parc de ribera, des del pont de la Residència Sanitària fins a l'antiga Carretera de Canet.

Entre les determinacions de tal parc de ribera estarà la compatibilizació de la trama de vianants amb una solució per al trànsit rodat, que haurà de documentar l'agent urbanitzador com a solució de connexió nord-est una rotonda, en els termes que més avant s'indicaran. En aqueix sentit, la proposta de planejament no pot pretendre adoptar el model de “cul de sac” sinó que ha de preveure un esponjament del trànsit cap al nord, aquest i oest que no incidisca exclusivament en el vial internuclis, infraestructura que passaria a estar col·lapsada de seguir els termes de les dues propostes presentades.”

El que indica una clara connexió entre generació d'una necessitat i el deure assumir els costos de les infraestructures necessàries per a atendre-les.

D'altra banda el recurrent confon el cànon de sanejament que es cobra als usuaris en el rebut de l'aigua per l'ús del clavegueram amb el cànon que l'Entitat de Sanejament d'Aigües ha exigít i que així es motiva en l'expedient per permetre connectar-se a les seues infraestructures. Són dos conceptes distints.

A més convé que es tinga en compte que la doctrina del Tribunal Suprem sobre l'assumpció econòmica dels costos d'adquisició i execució de sistemes generals està desfasada i atén a supòsits de fet anteriors a la llei 6/1998. En el cas de la Comunitat Valenciana, convé que es tinga en compte que l'art. 30 de la LRAU assenyalava que

1. Els Programes deuen sempre cobrir els següents objectius imprescindibles:

A) La connexió i integració adequades de la nova urbanització amb les xarxes d'infraestructures, comunicacions i serveis públics existents.

B) Suplementar les infraestructures i espais públics o reserves dotacionals en el que és necessari per a no minvar ni desequilibrar els nivells de qualitat, quantitat o capacitat de servei existents o desitjables.

C) Urbanitzar completament la Unitat o Unitats d'Execució que constituïsquen l'objecte del Programa i realitzar les obres públiques complementàries que es necessiten per a complir el que disposen els apartats anteriors, fent tot això amb subjecció a terminis detallats.

I l'art. 67 de la mateixa llei estableix que

1. Són càrregues de la urbanització que tots els propietaris han de retribuir en comú a l'Urbanitzador:

A) El cost de les obres, projectes i indemnitzacions expressats en els articles 155.1 i 166.1.d) del Text Refós aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, respecte a les inversions necessàries per a cobrir els objectius imprescindibles del Programa, regulades en l'article 30.1 d'aquesta Llei, fins i tot el mobiliari urbà i les xarxes de gasificació i telefonia -si les preveu el Projecte d'Urbanització-.

h. Les vivendes de protecció oficial estan identificades en la documentació de 20.4.2007.

i. En l'expedient consten totes les consultes realitzades abans i després a les Administracions sectorials.

A la vista de tot allò que s'ha exposat procedeix la desestimació dels dos recursos de reposició interposats per les empreses abans citades, VANCASA i CENTROPARK.

RESULTANT NÚM. 3. COMPLIMENT DELS CONDICIONANTS A NIVELL DE PLANEJAMENT.

Per part de l'arquitecte municipal s'ha emés el següent informe sobre la documentació presentada

“El vint-i-nou de setembre de dos mil cinc, el ple va prendre l'acord d'APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ PROVISIONAL PAI Msector VI CEMENTERI, EXP. 34/02-PI.

En aqueix acord s'expressaven les condicions que haurien d'incorporar-se a la documentació definitiva. En aquest informe comprovem si s'han complit les dites condicions.

A. RESPECTE DE LA DELIMITACIÓ DE L'ÀREA DE REPARTIMENT.

L'àrea de repartiment estarà delimitada pels terrenys del sector més els terrenys compresos en els tres punts següents i la suma dels quals suposarà el 20% del sector.

1. Tal com proposa GESTIMED, s'hauran d'incloure la totalitat dels terrenys del SG-15 CEMENTERI que actualment no siguen de titularitat municipal dins de l'àrea de repartiment, restant la seua superfície de l'assignada al 20% en el Macrosector VII. L'agent urbanitzador seleccionat haurà d'aportar mesuraments i identificació de les dites superfícies.

2. Les parcel·les del Macrosector VII, incloses dins de l'àrea de repartiment, i que sumades a la superfície del punt anterior i a la del següent, suposaran el 20% del total de la superfície del sector, seran les identificades en el pla proposat per l'agent urbanitzador, amb una amplària de 40 m, iniciant-se la seqüència d'oest a est fins a completar el total del percentatge indicat, començant la seqüència amb les porcions corresponents de les parcel·les 12, 9020,13, 324, etc. dels polígons 88 i 68, i que no estiguen involucrats en altres àmbits per la mateixa tècnica d'adscripció. L'agent urbanitzador haurà d'aportar mesuraments i identificació de les dites superfícies.

3. Atés que per mitjà del present acord se'n va a procedir a dissoldre la delimitació fixada en el PGOU de la UE 34, i els terrenys d'aquesta en part integraran el nou sector i una altra part, a més, integrarà l'àrea de repartiment, serà necessari tindre en compte que l'agent urbanitzador haurà d'aportar mesuraments i identificació gràfica de les superfícies de tal àmbit que passen a formar part del sector (límit est del SUNP VI amb el Barri de Sant Josep, fins a la línia de façana), i aquelles que a més s'incorporaran a l'àrea de repartiment, davall el criteri que seran aquells terrenys que tenint la qualificació de dotacionals, no atorguen la condició de solar a les parcel·les confrontants. La resta de propietaris de la dita unitat d'execució materialitzaran els seus drets en les parcel·les edificables de la seua propietat.

→ S'HA OMLIT

B. RESPECTE DE LA DELIMITACIÓ DEL SECTOR.

4. El sector comprendrà els límits següents:

NORD: Fins a la línia de domini públic hidràulic.

OEST: S'ampliarà en el punt Nord-oest fins al pont sobre el riu.

SUD: Es manté l'actual delimitació, però garantint en tot cas el tractament integral de totes les propietats afectades per a evitar franges mortes entre el sector i els béns que actualment són domini públic.

AQUEST: Idèntiques consideracions.

S'ampliarà el sector fins a la trobada amb la línia de fatxades del Barri Sant Josep. Així mateix, es comprendran a més aquells terrenys que estant dins del Barri de Sant Josep siguen necessari per a evitar que els vials de l'àmbit no s'estrangulen ni estretisquen en la seua trobada amb el vial de Canet.

En el límit Nord-est el sector es prolongarà per a comprendre els terrenys necessaris per a executar les obra de la rotonda de connexió prevista, a amos costats del vial. Això suposa que els terrenys que actualment estan ocupats per les instal·lacions de CONBO així com la nau a l'altre costat de la carretera quedaran involucrats en l'àmbit com a conseqüència de la redelimitació.

L'agent urbanitzador haurà d'aportar la documentació gràfica i els mesuraments que resulten d'aquesta redelimitació del sector.

Aquesta superfície servirà de base de càlcul per a calcular la superfície de l'àrea de repartiment del punt anterior.

→ S'HA OMLIT

C. RESPECTE DEL PARC DE RIBERA.

5. S'haurà d'incloure el tractament íntegre de tota la franja nord confrontant al llit del riu, fora del domini públic hidràulic, com a parc de ribera, des del pont de la Residència Sanitària fins a l'antiga Carretera de Canet.

Entre les determinacions de tal parc de ribera estarà la compatibilització de la trama de vianants amb una solució per al tràfic rodat, que haurà de documentar l'agent urbanitzador com a solució de connexió nord-est una rotonda, en els termes que més avant s'indicaran. En aqueix sentit, la proposta de planejament no pot pretendre adoptar el model de "cul de sac" sinó que ha de preveure un esponjament del trànsit cap al nord, est i oest que no incidisca exclusivament en el vial internuclis, infraestructura que passaria a estar col·lapsada de seguir els termes de les dues propostes presentades.

→ S'HA OMLIT

D. RESPECTE DELS TERRENYS DOTACIONALS PÚBLICS.

Caldrà corregir la ubicació dels dotacionals, en els següents termes.

6. Tots els terrenys on es localitze el parc de ribera seran qualificats com a zona verda. Això suposa que afectarà terrenys que actualment són de titularitat de la Seguretat Social, afectes el fi sanitari. Per això serà necessari entrar en conversacions per part d'aquest Ajuntament amb l'ens públic, als efectes d'oferir-li l'alternativa d'ubicació de possibles ampliacions de l'hospital, no cap al nord on es produiria un estrangulació de tal parc sinó amb l'orientació cap al dotacional localitzat en el punt 7.

7. S'haurà d'apostar per l'eixamplament del dotacional confrontant a la Residència Sanitària en uns termes més amplis que els presentats en la proposta, als efectes de poder proposar a la Seguretat Social una alternativa de permuta de localització d'usos públics. No és admissible la ubicació al nord que es fa del mateix, en forma de L.

8. D'altra banda, el dotacional escolar s'ubicarà en un punt cèntric, al costat del vial internuclis, als efectes d'integrar-los a la ciutat i atendre les demandes d'aquesta.

→ S'HA OMLIT

E. RESPECTE DE LA VIVENDA PROTEGIDA.

9. S'estableix un mínim del 30% del total del nombre de vivendes amb el caràcter de protegides, havent de reflectir en la documentació gràfica la seua ubicació.

→ S'HA OMLIT

F. ALTRES CONSIDERACIONS.

11. Aquest Ajuntament en distints àmbits amb usos semblants ha aprovat coeficients correctors, amb una orientació diferent de la proposta en l'alternativa seleccionada, valorant a l'alça el terciari, perquè la realitat de mercat té aqueixa tendència de preus més alts en la comparativa amb altres usos, en concret els residencials. Al seu torn, en tals àmbits s'ha establert una diferència major de la vivenda col·lectiva amb la resta dels usos residencials que la que figura en la proposta.

D'altra banda, s'haurà de fixar el coeficient corrector corresponent per a les vivendes protegides de l'àmbit, no previst en la proposta.

12. Analitzada la configuració de la parcel·la destinada a tal ús terciari, amb un ample de 100 m, es considera que la parcel·la mínima idònia és de 1000 m² (20 m de façana X 50 m de fons).

13. Quant a les condicions objectives d'edificació de les parcel·les haurà d'emmotlar-se a la/s zonificació/és corresponents del Pla General per a cada tipologia i ús, sense que s'admeten altres distintes.

→ S'HA OMLIT

Observació

Els coeficients homogeneïtzadors adoptats són:

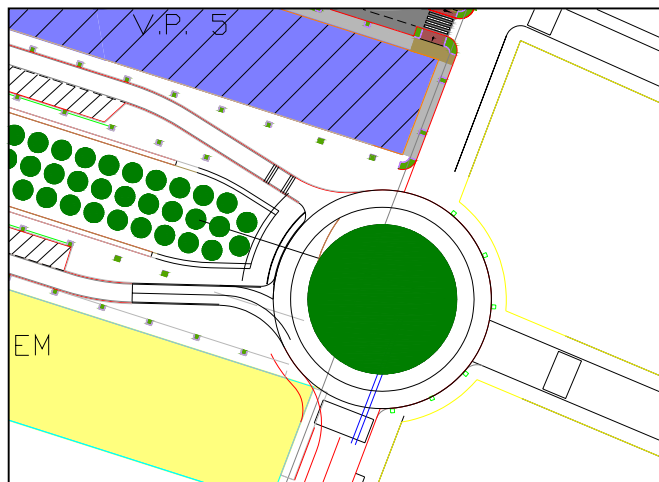
	<i>ACTUAL</i>	<i>ANTERIOR</i>	<i>DIFERÈNCIA</i>
<i>TERCIARI</i>	1	0.9	-0,1
<i>CAP. UNIFAMILIAR</i>	1,326		
<i>CAP. COL·LECTIVA BAIXA</i>	1,2	1.05	+0,15
<i>CAP. FILERA</i>		1.1	
<i>CAP. COL·LECTIVA</i>	1,1	1	+0,1
<i>VPO</i>	0,6		

Com veiem en el quadre les variacions no són substancials, ja que s'ha optat per eliminar el terciari exclusiu amb el que els continguts de l'acord ja no són d'estricta aplicació. No obstant, i com a aclariment cal precisar que, segons el nostre parer, aquests coeficients només poden gravar aprofitaments i no sòl, per la qual cosa fins i tot reconeixent la validesa de l'al·legació, no cal acceptar el coeficient sobre el valor del sòl.”

Per part dels serveis tècnics d'obres d'urbanització s'arreglegen les següents precisions de compliment inexcusable i que s'hauran d'arreglegar en futures documentacions de planejament a presentar davant de l'Ajuntament:

“Examinada la documentació presentada el 19/04/06 amb N-RE 23.452 consistent en Pla Parcial i document d'Homologació del SUNP VI, presentat per la mercantil Residencial Sector 2 Oest, SL, per part d'açò Serveis Tècnics i basant-se en determinar la idoneïtat de les obres de connexió exterior previstes en la dita alternativa, s'informa que:

- La connexió viària amb l'av/Periodista Azzati no és concordant amb la planejada amb el SUNP-VI-Est, materialitzant-se una rotonda que no coincideix amb les previsions que reflecteix el present PAI. La dita infraestructura afecta el sistema viari com es mostra en el gràfic que segueix:

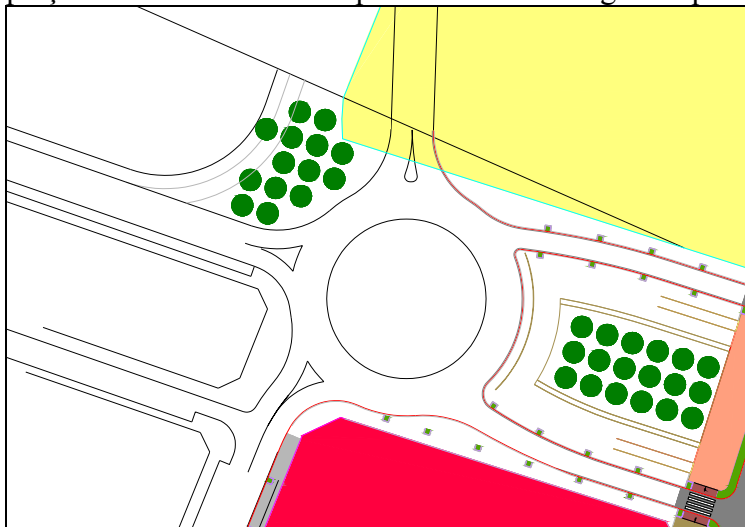


- Igualment, les alineacions previstes a l'av./Periodista Azzati no coincideixen amb les previstes en el PGOU, atés que l'alineació del SGES-15 Cementeri no és coincident en el present PAI, i la de les illes VP-5 i VP-10 no coincideixen amb la prevista en el terciari junt a la UE-34.
- D'altra banda cal indicar que aquesta via no és, a data d'avui, municipal, i

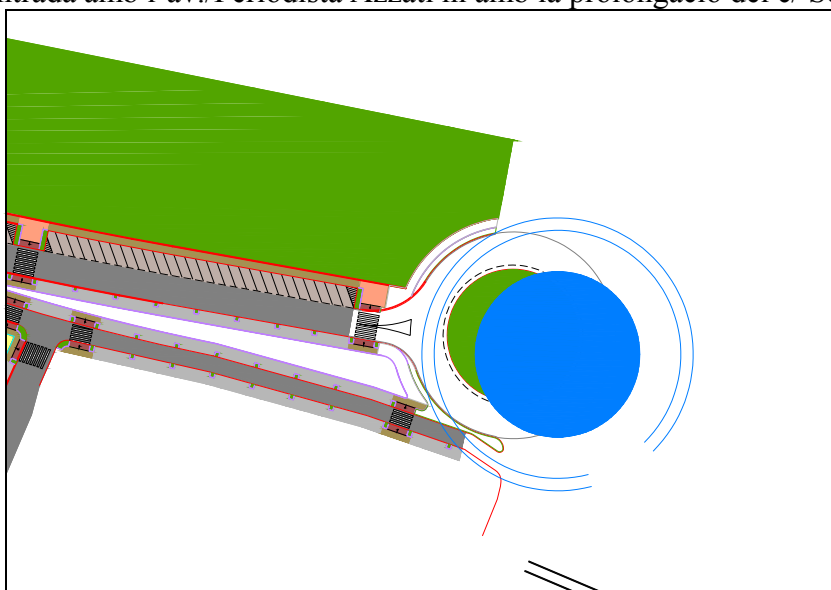
per això se n'han de preveure les afeccions en tractar-se d'una carretera de Diputació, així com obtenir les autoritzacions corresponents.

- La trobada amb el vial del sector residencial Mini-fe, en fase d'execució, no és correcte des del punt de vista del trànsit viari. Atés que s'origina un canvi de secció viari així com

un segon accés a l'Hospital de Sagunt, entenem que la millor solució passa per intentar emplaçar una rotonda com la que es mostra en el gràfic que segueix:



- De la mateixa manera s'aprecia que la rotonda a executar al final de l'av./Periodista Azzatti no coincideix, ni en grandària ni en posició, amb la indicada en els informes dels SSTTMM (grafiada en blau), de manera que la projectada és menor en dimensió i no està centrada amb l'av./Periodista Azzatti ni amb la prolongació del c/ Serra Calderona.



- En la rotonda d'intersecció amb el vial nord i l'eix central, s'aprecia que tampoc s'han estudiat els accessos a la mateixa, per la qual cosa haurà d'adaptar el bulevard, conforme en el primer cas indicat per al funcionament correcte viari.
- En general, els radis de gir de les vies principals, i sobretot en les interseccions i accessos a rotondes són insuficients.
- Hi ha obres, fora de l'àmbit marcat (p.ex. Mini-Fe, proximitats a UA-34, av. Alfredo Simón Gurumeta...), que hauran de ser adaptades a càrrec de la urbanització en tractar-se d'obres de connexió amb el sòl consolidat. La mateixa indicació ha de fer-se respecte del camí paral·lel a l'Oest del vial de Diputació a què entronca el vial nord, i que deurà per tant adequar-se.

- El límit amb la UA-34 es realitzarà estudiant la secció del vial generat, açò és, mantenint un ample de calçada i voreres uniforme.
- La previsió de prolongació de la via de servei junt amb el vial internuclis serà coincident que s'està executant en la unitat residencial "Mini Fe", almenys pel que fa a l'alineació de calçada. Així mateix, l'accés provisional creat a la dita via per aquest últim PAI, serà anul·lada en el moment entre en funcionament la rotonda de nova implantació en el vial internuclis.
- Haurà de preveure la realització de carril bici en la zona verda en el marge de Ribera, així com en el bulevard central fins al nou accés de l'Hospital de Sagunt.

De tot el quin se li trasllada als efectes oportuns."

Obra en l'expedient l'informe favorable emés per part de la Conselleria d'Educació de data 5.3.2007, sobre la idoneïtat dels dotacionales educatius.

Igualment obra informe favorable de la Direcció de l'Hospital sobre l'ampliació i respectiva reducció (per a convertir-ho en zona verda) del dotacional sanitari. No obstant la Conselleria de Sanitat no ha emés un informe fins a la data.

D'altra banda, l'arquitecte municipal també ha informat el següent:

"Després de la modificació patida per les necessitats del mapa escolar, i que va ser informada favorablement, i aprovada en acord plenari, es presenta el document refós corresponent.

Tan sols caldria afegir un apunt a la normativa, en concret:

4. VIALS PRIVATS D'ÚS PÚBLIC

S'estableix en el pla una xarxa viària privada que serà d'accés públic.

Les vivendes que donen a la aquesta, es consideraran que tenen la característica de vivendes exteriors.

Règim detallat d'ús.

S'admet l'accés a edificacions a través de viari privat sempre que quede garantit l'accés de vehicles d'emergència en les condicions tècniques definides en la normativa aplicable en aquesta matèria.

Es permet la construcció d'aparcaments en el subsòl del mateix però no els accessos,, rampes, escales... que hauran d'integrar-se dins de la zona edificable. Els propietaris del sòl d'aquests vials amb aprofitament en soterrani hauran d'urbanitzar la superfície amb les característiques que té establides l'Aj. per als projectes d'urbanització, i seran concretades en el moment de sol·licitar i concedir l'oportuna llicència d'edificació.

Considerem exigible afegir:

Les vivendes que donen a la mateixa, es consideraran que tenen la característica de vivendes exteriors **i es tractaren sempre com a façanes.**

Es permetrà igualment que tals espais privats puguen mancomunar-se amb serveis comuns igualment privats.

S'informa favorablement."

Junt amb els extrems indicats s'haurà de tindre en compte les correccions indicades sobre el paràmetre de la parcel·la mínima abans indicada en el resultant núm. 2 (contestació al recurs de la Sra. Gil Domingo).

RESULTANT NÚM. 4. CANVI DE LA MODALITAT DE RETRIBUCIÓ.

En l'acord plenari de data 29.9.2005 s'assenyalava el següent:

"7. Aquest Ajuntament, en relació amb el seu aprofitament resultat de la cessió gratuïta obligatòria dels propietaris, procedirà a abonar a l'agent urbanitzador en la modalitat de EN TERRENYS, en la proporció proposada per l'agent urbanitzador en la seua plica jurídic econòmica, és a dir, el 33%. Atés que tals terrenys tenen l'afecció legal de construcció de vivenda

protegida en tot cas, està s'estendrà a les parcel·les que agent urbanitzador perceba de l'Ajuntament, en concepte de retribució.”

Per mitjà del present acord es procedeix a realitzar l'oportú canvi de criteri de manera que la modalitat de retribució triada serà la de pagament per l'Ajuntament a l'agent urbanitzador EN METÀL·LIC de la seua retribució, la qual cosa atenen a un criteri de millor gestió dels recursos municipals.

És admissible el canvi de criteri en aquest moment ja que:

12. Encara no s'ha formalitzat cap contracte amb l'agent urbanitzador que vincule a ambdós parts, per la qual cosa és admissible en aquests moments els canvis que es formulen per l'Ajuntament. No suposen una alteració unilateral dels termes d'un contracte per que el mateix no està firmat.
13. Atén a la fórmula de retribució preferent establida en el PAI (pagament en metàl·lic com a fórmula supletòria) pel que no es desnaturalitza ni altera l'esquema definit per l'agent urbanitzador en la seua proposta.

En el desenvolupament del debat, el Sr. García s'absenta momentàniament de la sessió.

Durant el debat, el Grup Municipal d'EU proposa que l'expedient quede sobre la taula. Proposta que, sotmesa a votació, és rebutjada per 5 vots a favor d'EU i SCP, 11 vots en contra de PSOE, BLOC-EV i SP i 7 abstencions de PP i Sr. García (aquesta última en aplicació de l'art. 100.1 del ROF).

A la vista de tot allò que s'ha exposat, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent d'Urbanisme, Inversions i Manteniment, l'Ajuntament Ple, per 17 vots a favor de PSOE, BLOC-EV, PP i SP, 4 vots en contra d'EU i 2 abstencions de SCP i Sr. García (aquesta última en aplicació de l'art. 100.1 del ROF), ACORDA:

PRIMER: Estimar parcialment el recurs interposat per la Sra. Gil Domingo i desestimar els recursos de reposició interposats, pels motius i en els termes indicats en la part expositiva.

SEGON: Considerar que la documentació presentada per l'entitat RESIDENCIAL SECTOR 2 OEST, SL, en data 19.4.2007, RE 20.450, consistent en Pla Parcial i document d'Homologació, compleixen amb els condicionants d'ordenació imposades en l'acord de data 29.9.2005, amb els matisos i condicionants indicats en la part expositiva.

TERCER: Remetre l'esmentada documentació a la Conselleria de Territori als efectes que la mateixa procedisca a la seua aprovació definitiva.

En aquests moments el Sr. García es reintegra a la sessió.

5 APROVACIÓ DEFINITIVA CANVI ÚS DOTACIONAL UA-36. EXP. 37/06-PL RESULTANT NÚM. 1. ACORD PLENARI DE 28.12.2006.

El ple de la corporació, en la seua sessió de data 28.12.2006, va adoptar l'acord següent:

“Antecedents:

Per part de la Conselleria d'Educació, en data 20.11.2006 s'ha emés un informe, amb el tenor següent:

“S'accepta la nova ubicació i superfície de la parcel·la educativa E4, proposta en MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PARCEL·LA ESCOLAR EN PLATJA, EQUIPAMENT ESCOLAR/Z. VERD DE SAGUNT, objecte d'aquest informe, per tal com s'adopten les mesures i modificacions en les qualificacions de la parcel·les que actualment no estiguen qualificades com educatives i necessàries per a cobrir les necessitats escolars dels

sectors informats. En concret, hauran de ser qualificada com a equipament d'ús educatiu: la parcel·la de 12.000 m² de la nova parcel·la E4 de 15.500 m², la parcel·la T1 de 33.016 m² i la parcel·la resultant d'unir la parcel·la E2 de 4.045 m² i la parcel·la E1 de 7364 m² (suprimint el vial que els separa).

Resultaran innecessàries per a la construcció de centres d'ensenyança de Règim General les parcel·les a què es refereix aquest informe i identificades com E5, situada en la UE B3 del PERI I, la desqualificació de la qual va ser informada desfavorablement el 19 d'abril del 2005 (exp. 03/147); les parcel·les pròximes al cementeri, T2 i T3; i la parcel·la E6, de forma allargada i irregular.”

Tal informe cal situar-ho en el context de les relacions mantingudes per l'Ajuntament amb la Conselleria d'Educació per a definir, amb una visió global i de conjunt, les necessitats escolars existents en el nucli del Port de Sagunt, així com localitzar les ubicacions més idònies dels centres escolars i educatius.

El que determina la necessitat realitzar una sèrie d'adaptacions del planejament vigent. Part d'elles afecten els terrenys qualificats com a dotacionals en la UE 36 del PGOU.

Ordenació urbanística vigent en els terrenys.

Com s'ha vist l'informe assenyalava que és necessari crear *una parcel·la resultant d'unir la parcel·la E2 de 4.045 m² i la parcel·la E1 de 7364 m² (suprimint el vial que els separa).*

És a dir, l'espai intermedi té la qualificació de viari.

Mesures a adoptar:

Caldrà adoptar les mesures de modificació del planejament oportunes. Donat el caràcter de viari que té la qualificació vigent, el canvi a un altre ús dotacional públic no es pot adoptar pel procediment simplificat de l'antic art. 58.4 de la LRAU i de l'actual art. 59.3 de la LUV, que assenyalava que:

“3. Els Plans hauran d'especificar l'ús previst per a cada reserva d'ús dotacional públic distingint entre zona verda, esportiu-recreatiu, educatiu cultural, assistencial, servei administratiu, servei urbà-infraestructures, xarxa viària, aparcament i àrees de vianants. No obstant, l'administració podrà establir en aquelles qualsevol ús dotacional públic ajustant-se a les regles següents:

a) Mentre el Pla no es modifiqui, hauran de dedicar-se a l'ús o usos concrets previstos en ell les reserves dotacionals per a zones verdes, espais lliures d'edificació sobre rasant, xarxa viària i infraestructures aptes per al trànsit, el passeig, la circulació o el transports de persones, vehicles, fluids o senyals.

b) En els altres casos, serà possible la substitució de l'ús dotacional previst en el Pla per un altre igualment dotacional públic, destinat a la mateixa o distinta Administració pública, sempre que, amb un informe previ favorable municipal, en el primer cas, s'adopti acord exprés i motivat per l'òrgan competent del ens titular o destinatari del terreny, i en el segon, medie acord entre les Administracions interessades.”

En el present cas, tal informe de l'Administració afectada, al marge de l'Ajuntament, que és la Conselleria d'Educació, ja existeix, que és l'indicat de data 20.11.2006.

Donat el caràcter de viari, és necessària la instrucció d'un expedient de modificació de planejament. Les previsions són la pròpies de l'ordenació detallada, atès que el viari a requalificar té la consideració de xarxa secundària, per la qual cosa l'aprovació definitiva de la modificació li correspondrà a l'Ajuntament.

A la vista del que exposa S'ACORDA pel Ple de la Corporació:

PRIMER: L'obertura d'un període d'informació pública durant un mes de la modificació puntual del PGOU amb objecte alterar la qualificació de la del viari intermedi entre la parcel·les

escolars ubicades en la UA 36, als efectes de configurar una parcel·la escolar única resultant d'unir la parcel·la E2 de 4.045 m² i la parcel·la E1 de 7364 m² (suprimint el vial que els separa).

SEGON: Ordenar la seua publicació en el DOGV i en un diari no oficial de tirada provincial.”

RESULTANT NÚM. 2. ACTUACIONS DURANT LA INFORMACIÓ PÚBLICA.

L'acord es va publicar en el Diari *Levante* de data 24.1.2007, així com en el DOCV núm. 5467, de 9.3.2007.

Durant el període d'informació pública d'un mes no s'han formulat al·legacions ni inconvenients de cap tipus.

A la vista de tot allò que s'ha exposat, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent d'Urbanisme, Inversions i Manteniment, l'Ajuntament Ple, per 19 vots a favor de PSOE, BLOC-EV, PP, SP i SCP i 4 abstencions d'EU, ACORDA:

PRIMER: Adoptar acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual del PGOU que tenen com a objecte alterar la qualificació de la del viari intermedi entre la parcel·les escolars ubicades en la UA 36, als efectes de configurar una parcel·la escolar única resultant d'unir la parcel·la E2 de 4.045 m² i la parcel·la E1 de 7364 m² (suprimint el vial que els separa).

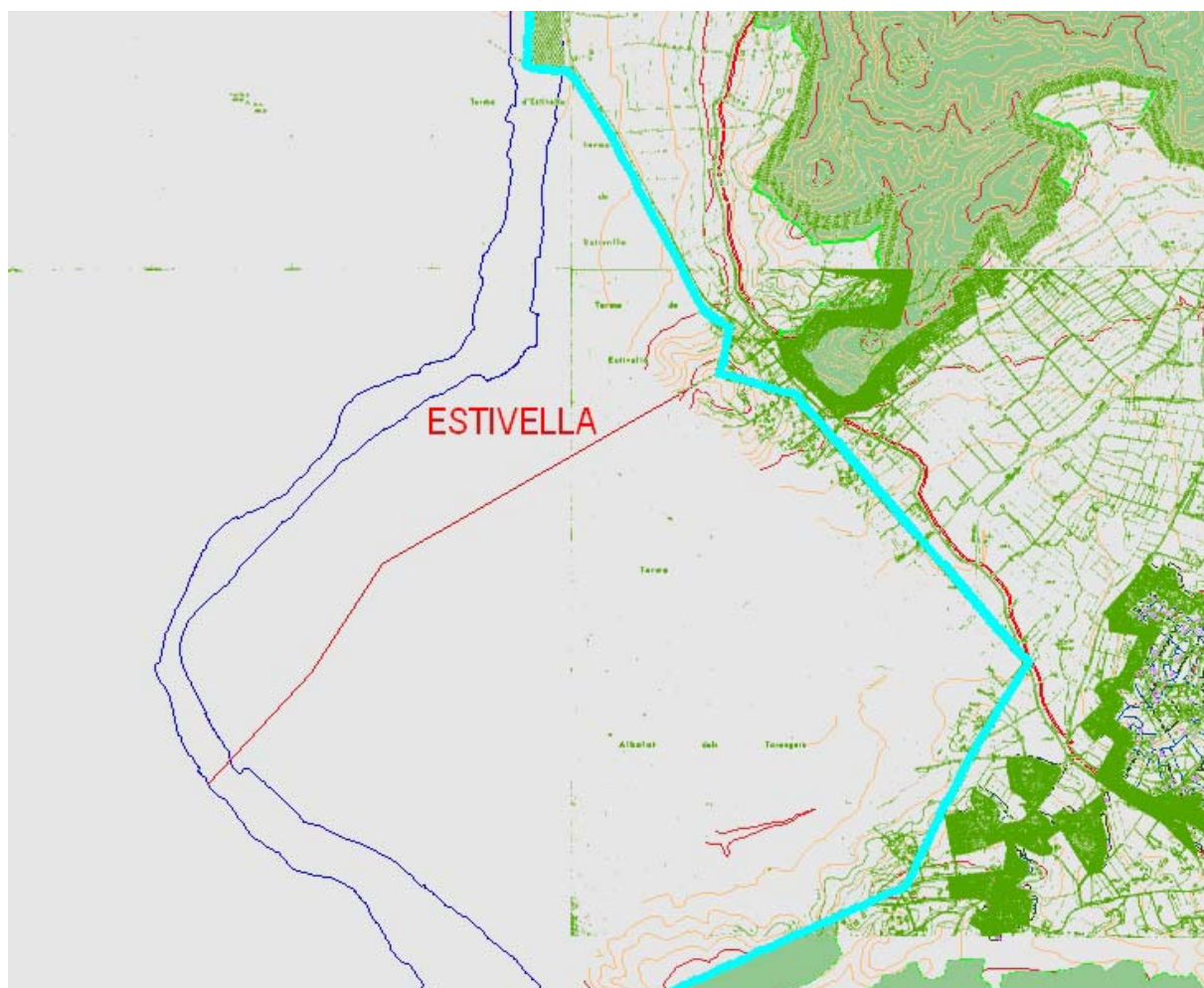
SEGON: Ordenar la publicació de la present part dispositiva en el BOP.

6 CONCERT PREVI PGOU D'ESTIVELLA. DICTAMEN MUNICIPAL. EXP. 11/07-PL

Vist l'ofici de la Conselleria de Territori i Vivenda de data 5.3.2007, sobre el concert previ de PGOU d'Estivella.

Vist el contingut de l'informe de l'arquitecte municipal, que expressament assenyala:

“El TM. d'Estivella en la seua zona de contacte amb SAGUNT, està qualificat com a sòl no urbanitzable comú i protegit.



Quant a les magnituds de sòl, d'acord amb el quadro, resulta:

Població 1.075 habitants

Població 1.161 (segons padró municipal 15-4-2001)

		Residencial	Industrial	Terciari	Dotacional	Rústic protegit	Rústic no protegit
Sòl Urbà	48,62	43,84	0	-	4,78	-	-
Urbanitzable	54,41	46,29	8,12	-	-	-	-
No urbanitzable	1.974,97	-	-	-	-	1.664	310,97
Terme	2.078,00	90,13	8,12	-	4,78		

Estimació de densitat i edificabilitat relatius als futurs sòls urbanitzable (P. 42 . Memòria Informativa)

Sòl Urbà residencial	Súper. M ²	Densitat vaig viure/Hiha	Vivenda	Habitants	Sostre edificable	I.E.B.
La Baronia	1.970,486	11	2.200	5.500	335.647	0,170

Colf						
Les Carrasquetes	226,230	49	452	1.130	56.557	0.250
Ampliació casc nord	35.103	20	70	224	10.500	0,350
Ampliació casc sud	26.595	20	53	170	7.950	0,350
El Calvari	118.949	10	119	298	17.850	0,150
Penya Llisa	127.028	10	127	318	19.050	0,150
TOTAL	2.499.739		3.021	7.639	424.297	

D'acord amb aquestes estimacions prèvies el PG proposat podria albergar 2.791 vivendes i 7.639 nous habitants, que sumats als 1.161 actuals suposaria una població sostre de 8.800 habitants. S'ha estimat una ocupació mitjana de 2,5 habitants/vivenda.

CONCLUSIÓ

El PGOU previst per Estivella no provoca cap incompatibilitat amb el nostre planejament. Quant a les previsions de futurs sòls residencials, igual que informem en situacions semblants, haurien d'exigir-se i habilitar-se una justificació per a l'obtenció dels seus recursos hídrics i energètics, i la consegüent eliminació dels seus fecals.”

Considerant que el Ple de la Corporació, en la seua sessió d'octubre del 2006 va adoptar l'acord següent:

“Examinada la documentació del concert previ del PGOU d'ESTIVELLA, és necessari fer les següents consideracions.

El document de concert previ contempla la delimitació d'un sector, en sòl classificat com Urbanitzable de nova creació que contempla la implantació d'unes 1900 vivendes.

La dita previsió forma part d'un projecte unitari la superfície de la qual excedeix de la del terme municipal d'ESTIVELLA. Segons pareix preveu la implantació de 1300 vivendes més en el municipi confrontant d'ALGÍMIA D'ALFARA i de 1100 vivendes en el de TORRES TORRES.

En aqueix sentit és necessari indicar que el Ple, en la seua sessió ordinària de març del 2006, va adoptar acord dirigit a la Conselleria del següent tenor literal:

“Assumpte: Comunicació a la Conselleria de Territori de la consideració de l'Ajuntament de Sagunt com a part interessada en expedients de reclassificació del sòl no urbanitzable en l'àrea del CAMP DE MORVEDRE i municipis confrontants.

Una anàlisi de l'activitat urbanística de planificació i de programació desenvolupada en els últims anys en l'àmbit del Camp de Morvedre i zona d'influència posa de manifest una sèrie de dades que generen certa preocupació des de la perspectiva de preservació dels interessos d'aquest Municipi de Sagunt.

Es parteix de la idea que aquest Ajuntament, quan ha adoptat els seus acords en matèria de planejament urbanístic, ha ponderat una sèrie d'extrems i premisses que són decisius a l'hora de decidir sobre aquesta matèria, sobretot si el que s'estava plantejant suposaven canvis o modificacions respecte de les previsions del Pla General vigent, de 1992.

Una de les dites premisses és la de comptar amb els seus suficients recursos hídrics i que a més els mateixos siguen adequats. Extrem que recentment ha tingut un suport legal exprés, en els termes de l'art. 19 de la llei d'Ordenació del Territori, 4/2004.

I així, quan davant d'aquest Ajuntament s'han plantejat propostes particulars de reclassificació de sòl no urbanitzable en sòl urbanitzable residencial, aquest Ajuntament ha exposat expressament arguments amb aquest contingut (acord plenari de gener del 2005):

“ 2. Suposa una proposta de reclassificació de sòl de gran entitat, la primera plantejada davant d'aquest Ajuntament des de l'entrada en vigor de la LRAU i respecte d'això convé assenyalar una sèrie d'observacions que han d'actuar com a premisses determinants de la viabilitat de propostes d'aquest tipus.

A. PRIMERA PREMISSA: Necessitat tindre definida de forma certa la suficiència dels recursos hídrics de què es disposa.

Així es parteix de la consideració que una de les característiques més significatives del Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt de 1992 era el seu caràcter summament ambiciós, plantejant la unió dels dos nuclis urbans, classificant com a sòl urbanitzable superfícies molt extenses de terreny, de difícil rebliment en el moment de la seua plasmació i aprovació, però que l'actual dinàmica de desenvolupament urbanístic ha portat que es troben programats quasi en la seua totalitat, resultant, a nivell d'acords públics, que s'ha produït la unió jurídica dels dos nuclis, si bé la seua materialització física és una situació que no es produirà en tan curt termini, sent necessari un horitzó temporal de 4-6 anys per a la seua culminació.

En aqueixes circumstàncies, es detecta per part d'aquest Ajuntament, que en la programació dels terrenys ja classificats pel PGOU-92 com urbanitzable, hi ha una carència molt significativa de determinades infraestructures i recursos, essencials per a un desenvolupament urbanístic.

I així, el cas més important és el de l'aigua potable. Aquest Ajuntament es troba en ple procés de repartiment, amb la resta de municipis i entitats públiques i privades incloses en el Camp de Morvedre i confrontants, del metre cúbic per segon d'aigua. Procés per al que s'ha constituït l'oportú Consorci, però en el que encara no s'han adoptat ni decisions ni acords sobre la quota que del total correspon a cada municipi, i en concret, la que correspon al municipi de Sagunt.

Si a això s'uneix que el metre cúbic no és tal metre cúbic (les infraestructures estatals estan preparades per a aportar uns 800 l/segon) i que la Confederació Hidrogràfica del Xúquer ja ha atorgat algunes concessions sobre aqueix cabal (a SIDMED, un total de 150 l/segon), la situació es torna com menys crítica.

Queda per a repartir entre tot el Camp de Morvedre i veïns un total de 650 l/segon. El consum de Sagunt en aquests moments, amb el seu actual desenvolupament està pròxim als 250 l/ segon (que per cert no compten amb una concessió demanial definitiva). Si es parteix de la dada que el desenvolupament urbanístic residencial programat per aquest Ajuntament (més de 3 milions de m2 de sòl) actualment no consumix aigua, però en un horitzó temporal relativament curt sí que demandarà la mateixa, quan s'implanten sobre el terreny, la qual cosa incrementarà les xifres indicades en una quantitat idèntica quasi a la que actualment es consumeix.

A això s'afeg el sòl industrial, el desenrotllament i del qual acords municipals de Programació ha donat lloc a què el Ple d'aquesta Corporació sol·licitara a la Confederació Hidrogràfica del Xúquer l'oportuna concessió. D'això fa més de dos anys, sense que fins a la data haja existit contestació de cap tipus per part de la mateixa. Circumstàncies sobrevingudes (previsió d'una dessaladora per al Polígon Químic) han portat que l'actual demanda per al futur sòl industrial de Sagunt corresponent a polígons de responsabilitat municipal es reduísca a uns 110 l/segon, però al que caldrà sumar la demanda d'aigua que exigisca la implantació de PARC SAGUNT, que per la seua entitat serà molt significativa.

Davant d'aqueixa situació, estant pendent de definir la capacitat de subministrament d'aigua que aquest Municipi pot proporcionar a les seues urbanitzacions, en ple procediment públic de repartiment entre tots els municipis i entitats de dret públic implicats, és evident que

no és possible adoptar decisions de nova programació d'àmbits territorials tan significatius, de tanta superfície, ampliant la classificació del sòl urbanitzable a costa del no urbanitzable.

La lògica i el sentit comú assenyalen que és necessari primer saber de quanta aigua es disposa per a poder saber quant de sòl es pot reclassificar. No es poden adoptar decisions de reclassificació a les que després no se'ls puga donar suport amb recursos tan essencials com l'aigua.

Per això, quan un anàlisi de l'alternativa presentada mostra que el subministrament de l'aigua de tot l'àmbit es recolza a assenyalar que hi ha una planta potabilitzadora, amb una capacitat actual i una ampliació prevista, sense destacar tan sols el seu caràcter supramunicipal, i es fonamenten en la tècnica del simple enganxall o connexió a infraestructures que ni tan sols existeixen, això evidència una falta total d'anàlisi de la problemàtica destacada.

S'entén en definitiva que una PRIMERA PREMISA de qualsevol proposta de programació que reclassifique sòl no urbanitzable ha de ser la de recolzar-se en dades certes que garantisquen un subministrament d'aigua potable de l'àmbit, dins de les disponibilitats de què realment es gaudisquen per aquest municipi. I per allò que s'ha exposat, aqueix extrem està pendent de definir, sent en conseqüència inadmissible qualsevol proposta fins que aqueix extrem es concrete.

El que s'està assenyalant no és més que reflex de la previsió legal de l'art. 19.3 de la LOTPP, 4/2004, quan assenyalava que els plans generals municipals establiran limitacions precises a la classificació del sòl quan se no tinga subministrament dels recursos hídrics necessaris amb garantia de potabilitat."

Davant d'una actitud municipal que es jutja atén a uns plantejaments raonables d'autoritzar i habilitar desenvolupament urbanístic en funció dels recursos de què es disposa, s'observa amb preocupació com en municipis confrontants a aquest terme, s'està produint una dinàmica de desenvolupament urbanístic en què, davant d'iniciatives privades, s'està procedint a l'aprovació provisional per part dels respectius Ajuntaments de propostes de reclassificació en sòl urbanitzable residencial de centenars d'hectàrees, moltes d'elles en el context d'implantacions de camps de golf. No li preocupa a aquesta corporació municipal la implantació de les instal·lacions esportives en si, sinó l'extraordinari ús residencial que porta annex, amb milers de vivendes en algunes propostes de reclassificació.

És evident que cada Ajuntament és lliure d'optar pel model de desenvolupament urbanístic que considera més adequat per als seus interessos, extrem en el qual aquest Ajuntament no té res a afirmar encara que les puga considerar errònies en permetre's canvis radicals del planejament municipal vigent per mitjà de modificacions puntuals, a través de simples plans parcials de millora, sense una visió global o de conjunta, en el context de la revisió del pla general. El marc normatiu vigent ha establert un procediment de planejament urbanístic bifàsic en la que primer l'Ajuntament, des de la seua perspectiva estrictament municipal, i més tard la Conselleria, amb una visió més global i de conjunt, adoptaran les decisions que consideren més adequades.

No obstant aquest Ajuntament observa amb preocupació, des de la perspectiva de defensa exclusiva dels seus interessos municipals, la gran quantitat de propostes de reclassificació de sòl no urbanitzable, que comprenen milers de vivendes d'ús residencial. Així en premsa es lliguen tots els dies notícies de propostes a Almenara, en Torres Torres, a Albalat dels Tarongers, a Estivella, etc. També és significativa la notícia apareguda conforme a la qual s'ha reclassificat sòl no urbanitzable en el municipi de Canet d'en Berenguer, del que no se n'ha adonat a aquest Ajuntament de Sagunt.

Respecte d'això és necessari indicar que aquest Ajuntament no té ni ha tingut coneixement formal de cap d'aqueixes propostes resultant que no obstant, a més de ser en molts o tots els casos, municipi limítrof, és Administració afectada. En aqueix sentit, com s'ha indicat

en els termes transcrits, la infraestructura d'aigua que aporta el m³/segon, és de caràcter comú a tot l'àrea del Camp de Morvedre i a Municipis confrontants. Els recursos hídrics que la mateixa aporta estan pendents de ser repartits entre els distints municipis beneficiaris. És evident que la mateixa no pot servir de suport a nous desenvolupaments urbanístics, recolzats en reclassificacions puntuals, sense que abans es justifique que té capacitat d'atendre totes les demandes dels plans generals vigents amb caràcter previ.

En conseqüència, la Conselleria de Territori, en aquells casos en què les propostes de reclassificació de sòl no urbanitzable en l'àrea d'influència de la infraestructura del m³/segon, hauria de considerar com a Administració afectada aquest Ajuntament en tots aquells casos en què la proposta d'avantprojecte d'urbanització evidencie que el subministrament d'aigua per a aqueix nou espai es va a subministrar d'aquesta.

El contrari pot generar la situació irregular que s'aprove definitivament propostes de reclassificació de sòl no urbanitzable que en un extrem tan crucial com el de subministrament d'aigua es recolzen en una infraestructura de capacitat limitada i deixar sense la possibilitat de servei real a aquelles sectors que no són més que un mer desenvolupament del planejament vigent des d'abans de la implantació de la infraestructura de l'aigua.

La Conselleria ha d'actuar amb una visió de conjunt i fiscalitzar que les premisses en què es recolzen la proposta i els acords municipals d'aprovació provisionals són reals i no ficticis. El contrari generaria una situació de fets consumats que perjudicaria aquells Ajuntaments que han actuat dins d'un orde racional d'ús dels recursos naturals i en concret, dels hídrics.

A la vista d'allò que s'ha exposat, ES PROPOSA al Ple de la Corporació:

PRIMER: Sol·licitar de la Conselleria de Territori que s'emplace a l'Ajuntament de Sagunt com a Administració afectada en tots els expedients de reclassificació del sòl no urbanitzable que es proposen davant d'aquella i que afecten l'àrea d'influència de la infraestructura del subministrament de l'aigua potable del m³ /segon.

Extrem que serà de necessària observança en aquells casos en què la pròpia proposta de reclassificació preveja expressament el subministrament per mitjà d'aquesta infraestructures o a càrrec d'aquest."

Totes aqueixes consideracions realitzades pel Ple i comunicades a la Conselleria són totalment transportables a la present situació. I s'extrau una conclusió: No és possible la reclassificació de nou sòl urbanitzable el subministrament d'aigua de la qual s'efectue a càrrec de la concessió del m³/segon fins que estiguen distribuïdes i ateses totes les demandes dels plans urbanístics vigents en el moment d'aprovació del projecte de la dita infraestructura hidràulica.

Si la Conselleria dóna el vistiplau a dita reclassificació, amb suport en la dita infraestructura, estarà deixant sense suport a previsions urbanístiques anteriors d'altres municipis, que no es podrien desenvolupar.

Un desenvolupament urbanístic en tal municipi que acredite un subministrament d'aigua diferent de la infraestructura del m³/segon, NO SUSCITARIA INCONVENIENTS DE CAP TIPUS. Al contrari, ES DICTAMINARIA DESFAVORABLEMENT si la dita infraestructura hidràulica serà usada per a subministrar dita reclassificació en el municipi d'ESTIVELLA, així com en els municipis confrontants.

A la vista del que exposa S'ACORDA pel Ple de la Corporació:

PRIMER: L'emissió de dictamen municipal al document de concert previ del municipi d'ESTIVELLA en els termes indicats en la part expositiva del present.

SEGON: Les anteriors consideracions es fan extensible al tractament de les aigües residuals, de manera que s'establisquen per als creixements urbanístics de caràcter excepcional indicats infraestructures de tractament d'aigües residuals addicionals que no sobrecarreguen les que es troben ubicades a Sagunt."

A la vista de tot allò que s'ha exposat, atés que en la documentació analitzada s'observa que es persisteix en els mateixos extrems indicats en el seu moment, l'Ajuntament Ple, per 18 vots a favor de PSOE, BLOC-EV, PP i SP i 5 abstencions d'EU i SCP, ACORDA:

PRIMER: L'emissió de dictamen municipal al document de concert previ del municipi d'ESTIVELLA en els termes indicats en la part expositiva del present. En conseqüència no és possible la reclassificació de nou sòl urbanitzable el subministrament d'aigua de la qual s'efectue a càrrec de la concessió del m³/segon fins que estiguen distribuïdes i ateses totes les demandes dels plans urbanístics vigents en el moment d'aprovació del projecte de la dita infraestructura hidràulica.

Si la Conselleria dóna el vistiplau a dita reclassificació, amb suport en la dita infraestructura, estarà deixant sense suport a previsions urbanístiques anteriors d'altres municipis, que no es podrien desenvolupar.

Un desenvolupament urbanístic en tal municipi que acredite un subministrament d'aigua diferent de la infraestructura del m³/segon, **NO SUSCITARIA INCONVENIENTS DE CAP TIPUS.** Al contrari, **ES DICTAMINARIA DESFAVORABLEMENT** si la dita infraestructura hidràulica serà usada per a subministrar dita reclassificació en el municipi d'ESTIVELLA, així com en els municipis confrontants.

SEGON: Les anteriors consideracions es fan extensible al tractament de les aigües residuals, de manera que s'establisquen per als creixements urbanístics de caràcter excepcional indicats infraestructures de tractament d'aigües residuals addicionals que no sobrecarreguen les que es troben ubicades a Sagunt."

7 ADJUDICACIÓ CONCURS SELECCIÓ SOCI PRIVAT CONSTITUCIÓ EMPRESA MIXTA GESTIÓ CICLE INTEGRAL AIGUA. EXP. 46/06-C

La Comissió Especial de Comptes i Serveis Econòmics, reunida el dia 14 de maig del 2007 va acordar dictaminar favorablement per 7 vots a favor de (3 del PSOE, 3 del PP i 1 del BLOC), 1 vot en contra d'EU i cap abstenció, la següent proposta de la Mesa de Contractació de la mateixa data:

"La reunió ha sigut convocada de conformitat amb el que preveu l'art. 81 del text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i 87 del seu Reglament, a fi de procedir a efectuar la proposta d'adjudicació del concurs per a la selecció d'un soci privat per a la constitució d'una empresa d'economia mixta parell la gestió del cicle integral de l'aigua,

Per la Presidenta de la Taula, es dóna compte de l'informe emés pel Sr. Interventor, Enginyer Municipal i els Tècnics adjudicatari del contracte d'assistència tècnica per a la l'estudi i informe de les distintes propostes presentades, sobre les ofertes admeses i la puntuació atorgada a cada una d'elles basant-se en els criteris d'adjudicació de naturalesa tècnica i econòmica establits en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i Prescripcions Tècniques.

D'acord amb les valoracions descrites, les ofertes queden amb les puntuacions següents:

RESUM

VALORACIÓ					
CONCEPTE VALORAT	EMPRESSES				
	AIGÜES DE VALÈNCIA	AQUALIA	VALORATA AIGUA	AQUAGEST LEVANTE	URBASER
1. OFERTA TÈCNICA	54,4	37,35	41,7	51,65	45,2

1.1. SISTEMES DE GESTIÓ	18,65	11,9	15,55	17,4	15,7
SISTEMA D'INFORMACIÓ GEOGRÀFICA	3	2	2,75	3	2,55
MODELS MATEMÀTICS	3	1,9	2,1	3	2,1
MANTENIMENT I OPERACIÓ D'INFRAESTRUCTURES	2,6	2,3	2,7	2,6	2,5
SISTEMA DE LECTURA DE COMPTADORS	2,75	0	2,55	2,75	2,55
SISTEMES D'INFORMACIÓ, COMUNICACIÓ I TELECOMANDAMENT	2,55	2,75	2,55	2,8	2,55
GESTIÓ DEL CICLE COMERCIAL	0,95	0,75	0,95	0,9	0,85
GESTIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	0,8	0,5	0,8	0,8	0,8
CAMPANYA D'INFORMACIÓ I SENSIBILITZACIÓ	1	0,5	0,75	1	1
CONTROL DE QUALITAT	1	0,6	0,2	0,4	0,6
GESTIÓ AMBIENTAL	1	0,6	0,2	0,15	0,2
1.2. PLA DIRECTOR D'ABASTIMENT D'AIGUA	8	5,25	6,1	8	6,1
1.3. PLA DIRECTOR DE SANEJAMENT	7,75	4	6,1	7,75	5,75
1.4. MITJANS HUMANS, TÈCNICS I MATERIALS	4	4,5	4	4	5
1.5. PLA DE CONTROL DE CALIAD DE L'AIGUA POTABLE	4,5	3,75	2,75	3,75	3,25

1.6. PLA DE MILLORA DEL RENDIMENT DE LA XARXA A.P.	5	5	4,5	4,5	4,5
1.7. PLA DE CONTROL D'ABOCAMENTS	3	0,95	0,7	2,75	0,9
1.8. PLA D'ESTALVI ENERGÈTIC	3,5	2	2	3,5	4
2. OFERTA ECONOMICOFINANCIERA	31	29	26,65	28,75	29,5
2.1. ESTUDI ECONÒMIC DE VIABILITAT	6	4	1,65	3,75	4,5
2.2. APORTACIÓ DEL SOCI PRIVAT	10	10	10	10	10
2.3 CÀNON INICIAL	10	10	10	10	10
2.4. PERCENTATGE D'AIGUA DE CONSUM	5	5	5	5	5
TOTAL	85,40	66,35	68,35	80,40	74,7

conclusió

Segons es reflecteix en l'apartat 4.2.5. RESUM, l'ordre de les empreses en funció de la valoració assignada (de major puntuació obtinguda a menor puntuació) és la següent:

ORDE	EMPRESA	PUNTUACIÓ
1	AIGÜES DE VALÈNCIA	85,40
2	AQUAGEST LEVANTE	80,40
3	URBASER	74,7
4	VALORA AIGUA	68,35
5	AQUALIA	66,35

Durant el debat, els grups municipals d'EU i SP, proposen que l'assumpte siga retirat de l'ordre del dia. Proposta que, sotmesa a votació és rebutjada per 8 vots a favor d'EU, SP i SCP, 9 vots en contra de PSOE i BLOC-EV i 7 abstencions de PP.

A la vista de la valoració tècnica i econòmica i, considerant que, en compliment del que disposa l'art. 81.2.3, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte d'acord amb la proposta formulada per la mesa, devent, en cas contrari, motivar la seua decisió; de conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació i el dictamen de la Comissió Informativa Especial de Comptes i Serveis Econòmics, el Ple de l'Ajuntament, per 16 vots a favor de PSOE, BLOC-EV i PP i 8 vots en contra d'EU, SP i SCP, ACORDA:

PRIMER. Adjudicar a l'empresa AIGÜES DE VALÈNCIA, (CIF A-46.000.477), el concurs convocat per a la selecció d'un soci privat per a la constitució d'una societat d'economia mixta, junt amb aquest Ajuntament, per a la gestió del cycle integral de l'aigua d'aquest municipi,

per quant és l'empresa que major puntuació ha obtingut (85,40 punts), tenint en compte els criteris de valoració establits en els Plecs, i compleix amb els requisits exigits en la documentació tècnica que ha servit de base a la licitació.

SEGON. L'empresa a constituir es denominarà AIGÜES DE SAGUNT, es regirà pels Plecs de Clàusules Administratives Particulars, memòria i prescripcions tècniques i la proposta presentada per l'adjudicatari, i tindrà una vigència de 25 anys, comptats a partir del constituïció mitjançant escriptura pública.

TERCER. Requerir a l'adjudicatari perquè en el termini màxim d'un mes comptat des de la formalització del contracte, justifique, documentalment, haver ingressat en Tresoreria Municipal, la quantitat de 12.534.672'-€, en concepte de contraprestació econòmica per l'ús dels béns de domini públic afectes el servei i la resta d'avantatges inherents a l'exclusivitat en la prestació de tal servei durant el termini de vigència de l'empresa d'economia mixta.

Fins al 10 per 100 de la facturació anual per consums municipals serà gratuït.

QUART. AIGÜES DE VALÈNCIA haurà de subscriure i desembossar, íntegrament, l'import de les 49 accions de classe "B", per un total nominal i efectiu d'1.715.000'-€, en un termini màxim de 60 dies naturals comptats a partir del següent al de notificació a l'adjudicatari del concurs.

L'adjudicatari vindrà obligat al pagament dels impostos meritats, anuncis de licitació i a quantes altres despeses haja ocasionat la tramitació i resolució del concurs, així com en els que l'Ajuntament haja d'afrontar per a l'estudi i valoració de les ofertes presentades, si bé amb el límit màxim de 12.000'- €. Una vegada justificat l'abonament d'aquestes despeses i simultàniament a la firma de l'escriptura de constituïció.

CINQUÉ. Requerir a l'adjudicatari perquè, en el termini màxim de 15 dies naturals comptats des que es notifique l'adjudicació del contracte, justifique, documentalment, haver ingressat en Tresoreria Municipal, la quantitat de CENT QUARANTA MILL EUROS (140.000'-€), en concepte de garantia definitiva, de conformitat amb el que disposa l'article 36.1.) del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i Clàusula sisena del Plec de Clàusules Administratives.

Així mateix, i, a l'empara d'allò que s'ha preceptuat en l'article 54.1) del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, haurà de concórrer el contractista a formalitzar el contracte dins del termini de trenta dies naturals, a comptar del següent al de la notificació de l'adjudicació, acordant-se la resolució del mateix si no poguera formalitzar-se per causes imputables a l'empresari.

SISÉ. Tornar la garantia provisional als altres licitadors.

SETÉ. Facultar la Sra. alcaldessa-presidenta, per a la subscripció de l'oportú contracte administratiu.

I vist que no hi ha més assumptes a tractar, la presidència clou la sessió, a les 10 hores i 20 minuts; de tot això, com a secretari, done fe.

ACOMPLIU-HO: L'ALCALDESSA