



Ajuntament del Campello

ACTA 20/2003

SESIÓN ORDINARIA AYUNTAMIENTO PLENO 25-09-2003

En la Sala Ramon Llull de la Biblioteca Municipal de la Villa de El Campello, siendo las veinte horas del día veinticinco de septiembre de dos mil tres, se reúnen las personas luego relacionados, y con el quorum legal del Ayuntamiento Pleno para celebrar sesión ordinaria ; han sido convocados en forma legal.

Personas asistentes

Personas ausentes

Presidenta :

- D^a Marita Carratalá Aracil (grupo socialista)

Grupo Socialista :

- D. Fco. Javier Miralles Guillén
- D^a Francisca Ramos Giner
- D. Francisco Lidón Pomares
- D. Francisco Coloma Valero
- D^a Eva María Llinares Giner
- D. Juan Carlos Giner Linares

BN :

- D. Vicente Rubio Vaello
- D. Mario Alberola Marco
- D. Antonio Calvo Marco

Entesa :

- D. Francisco Moyano Baeza



Ajuntament del Campello

PP :

- D. Juan Ramón Varó Devesa
- D^a Trinidad Martínez Sanz
- D. Juan José Berenguer Alcobendas
- D. Alejandro Collado Giner
- D^a Francisca Carratalá Carmona
- D. Juan Lorenzo Giner
- D^a M^a Lourdes Llopis Soto
- D^a Lorena Baeza Carratalá
- D. Francisco Sánchez Agulló
- D. Rafael Juan Esplá

Interventor Acctal. :

- D. Javier Carretero González

Oficial Mayor:

- D. Carlos del Nero Lloret, que da fe del acto.

La Sra. Alcaldesa declara abierta la sesión, con la finalidad de tratar de los asuntos indicados en el orden del día distribuido con la convocatoria, **indicando que se retira de sesión el punto nº 7 del orden del día, para mejor estudio :**

ORDEN DEL DIA

1.- Aprobación actas sesiones anteriores (17/2003, de 31-07-2003 y 18/2003, de 28-08-2003).

2.- Dar cuenta actas de las sesiones de Comisión de Gobierno (28/2003 de 22-08-2003, 29/2003 de 29-08-2003, 30/2003 de 05-09-2003) y de Resoluciones de la Alcaldía (2181-03 a la 2400-03), a efectos del control por el Pleno de la acción de gobierno municipal.

3.- GOBIERNO INTERIOR.- Nombramiento Juez de Paz Sustituto.

4.- GOBIERNO INTERIOR.- Ratificación Decreto Alcaldía nº 2130-03.



Ajuntament del Campello

5.- PLANEAMIENTO. GESTIÓN. Expte. 121-4/2003. Proyecto de reparcelación UA/13.

6.- PLANEAMIENTO. GESTIÓN. Expte. 121-63/2000. Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Polígono Industrial San Ramón. Aprobación provisional.

7.- PLANEAMIENTO. GESTIÓN. Expte. 121-60/2000. Modificación Puntual parcela 10, subzona 14. Aprobación provisional.

8.- DESPACHO EXTRAORDINARIO.

Del indicado orden se adoptan los acuerdos siguientes :

1.- Aprobación actas sesiones anteriores (17/2003, de 31-07-2003 y 18/2003, de 28-08-2003).

Se aprueban por unanimidad de los 21 concejales presentes.

2.- Dar cuenta actas de las sesiones de Comisión de Gobierno (28/2003 de 22-08-2003, 29/2003 de 29-08-2003, 30/2003 de 05-09-2003) y de Resoluciones de la Alcaldía (2181-03 a la 2400-03), a efectos del control por el Pleno de la acción de gobierno municipal.

Los concejales asistentes quedan enterados de que tales actas y Resoluciones han quedado sometidas a conocimiento de los Concejales mediante su introducción en el sistema informático accesible por los grupos políticos municipales (INTRANET).

3.- GOBIERNO INTERIOR.- Nombramiento Juez de Paz Sustituto.

Se da cuenta de la propuesta de la Alcaldesa, que dice así:

“Mediante Edicto de esta Alcaldía de 10 de Julio 2003, insertado en el Boletín Oficial de la Provincia número 164 de 19 de Julio del mismo año, se hizo saber que quedaba vacante la plaza de Juez de Paz Sustituto, haciéndose saber en el mismo las condiciones que debían reunir los que optaren el nombramiento, e invitando a quienes estuvieren interesados a que presentaren solicitudes.



Ajuntament del Campello

Finalizado el plazo concedido para la presentación de las mismas, -12 Agosto 2003-, se han presentado las siguientes:

<u>R.E.</u>	<u>Fecha</u>	<u>Solicitante.</u>	<u>Dni</u>
13.159	11-08-03	Diego Rafael Cano	18467-K
13.205	12.08-03	Antonio Lledó Maria	21353126-H

A la vista de ello esta Alcaldía propone al Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo, con el voto de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en el sentido siguiente:

1. Elegir a Don Antonio Lledó María para desempeñar el cargo de Juez de Paz sustituto.
2. Remitir este acuerdo a la Secretaría de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.
3. Remitir copia del mismo a los solicitantes.”

Sometida la propuesta a votación, **se aprueba por 11 votos a favor** (7 grupo socialista, 3 BN y 1 Entesa) **que constituyen la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y 10 votos en contra (PP).**

Antes de la votación, **D. Francisco Sánchez Agulló (PP)** manifestó lo siguiente:

“Desde el grupo municipal del Partido Popular queremos manifestar lo siguiente: sin entrar en la valoración personal del candidato propuesto por ustedes para ocupar este cargo, nos vemos obligados a rechazar la forma de su elección por no haber dado opción a este grupo a considerar la otra propuesta, ya que ni siquiera fue estimada por ustedes limitándose solamente a comentar que existía.

Quiero recordarle al equipo de gobierno todo el follón que armaron cuando se eligió al Juez de Paz titular argumentando entonces que era afín al Partido Popular y ahora ustedes eligen al tío de la Concejala Francis Ramos ¿Qué pasa? ¿Ahora no existe afinidad? Aunque sea legal, ni ética ni moralmente nos parece admisible.

Esta actuación del equipo de gobierno se corresponde con su slogan de campaña electoral “otra forma de ser, otra forma de gobernar”. Por todo lo expuesto nuestro voto va a ser negativo.”

D. Javier Miralles Guillén (grupo socialista) responde diciendo que es ética y moral la actuación del grupo de gobierno en este punto, porque la propuesta se debatió en Comisión Informativa donde hubo posturas distintas, todo ello con independencia de la capacitación profesional del candidato.



Ajuntament del Campello

D. Francisco Sánchez Agulló (PP) indica que en ningún momento ha realizado una valoración personal y profesional del candidato.

Interviene seguidamente la **Sra. Alcaldesa** para exponer que D. Rafael Cano, el otro candidato, vino a verla después y le dijo que no quería ser Juez sustituto porque debía estar pendiente de las sustituciones sin recibir ningún beneficio, y ese comentario se lo dijo inmediatamente después de comunicárselo a ustedes en el despacho de su grupo. Indica que también le comentó que ustedes no encontraban a nadie y le pidieron por favor que se presentara. Reconoce que D. Rafael Cano está preparado y le tiene en buena estima, pero a ella no se le ha ocurrido decirle que no se presentara porque seguro que no iba a ganar la votación en el Pleno.

4.- GOBIERNO INTERIOR.- Ratificación Decreto Alcaldía nº 2130-03.

El Ayuntamiento Pleno ratifica por 11 votos a favor (7 grupo socialista, 3 BN y 1 Entesa) **y 10 abstenciones**, la Resolución de la Alcaldía nº 2130-03, del siguiente tenor literal:

“En sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 31-07-2003, se adoptó acuerdo por el que se dejaba en suspenso la fecha de aplicación del régimen de dedicación exclusiva a la Concejala D^a Francisca Ramos Giner, aprobado por acuerdo plenario de fecha 17-07-2003, hasta que se determine una nueva fecha de aplicación, y mientras tanto por el mismo acuerdo y con efectos de 14-06-2003 asignarle dedicación parcial por el desempeño de su cargo.

Habiendo comunicado dicha concejala haber iniciado las gestiones y trámites oportunos ante la Consellería de Educación de la Generalitat Valenciana, a fin de obtener la declaración de la situación administrativa correspondiente, y por así haberlo interesado la misma, mediante la presente, VENGO EN RESOLVER:

1.- No hacer efectivo, de momento, el acuerdo plenario de 31-07-2003 referido al régimen de dedicación parcial de la citada concejala, por los motivos indicados.

2.- Comunicar esta resolución a la interesada, a los servicios económicos y de personal y al Pleno, a los efectos pertinentes.”



Ajuntament del Campello

5.- PLANEAMIENTO. GESTIÓN. Expte. 121-4/2003. Proyecto de reparcelación UA/13.

Antes de proceder a la lectura de la propuesta de acuerdo, **abandonan la sesión absteniéndose de participar en el debate de este punto, la Sra. Alcaldesa, el Sr. Rubio Vaello y el Sr. Collado Giner**, ejerciendo las funciones de Presidencia en este punto, el Sr. Moyano Baeza, 2º Teniente de Alcalde.

Se da cuenta de la propuesta del Concejal Delegado de Contratación y Seguridad Ciudadana, Sr. Miralles Guillén, que dice así:

*"VISTO el estado de tramitación del expediente de referencia y habiendo finalizado el periodo de exposición pública, considerado el Informe jurídico previo emitido por estos Servicios Jurídicos con fecha 27 de marzo de 2003, a tenor de lo dispuesto en el art. 172 del R.D. 2568/86, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales (ROF), a la vista de lo expuesto por el Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión se emite el siguiente **Informe-Propuesta**:*

I.- En cuanto al Procedimiento de tramitación seguido, es CONFORME con el diseñado por el art. 69, LRAU (Sección 2ª, Capítulo Tercero: "La reparcelación forzosa"), en relación con el artículo 46, LRAU, quedando acreditado el cumplimiento de los siguientes trámites:

<i>Informe Técnico</i>	<i>26/03/2003</i>
<i>Informe Jurídico</i>	<i>27/03/2003</i>
<i>Decreto de convocatoria de Información pública</i>	<i>31/03/2003</i>
<i>Publicación anuncio diario no-oficial</i>	<i>Las provincias de 4 de abril de 2003</i>
<i>Publicación anuncio D.O.G.V.</i>	<i>Núm. 4482 de 16 de junio de 2003</i>
<i>Certificado de alegaciones</i>	
<i>Informe técnico definitivo</i>	<i>30 de mayo de 2003</i>
<i>Informe jurídico definitivo</i>	<i>30 de mayo de 2003</i>
<i>Requerimiento de subsanación de deficiencias</i>	<i>30 de mayo de 2003</i>
<i>Subsanación de deficiencias por el interesado</i>	<i>16.06.2003</i>
<i>Informe técnico final</i>	<i>09.07.2003</i>



Ajuntament del Campello

II.- En cuanto a las **Alegaciones** formuladas durante el procedimiento constan presentadas las siguientes:

Fecha	R.G.E.	INTERESADO
08.04.2003	5686	Carlos Soler Espinos
11.04.2003	5965	Carmen Palomares Baeza
30.04.2003	7111	Liria Sogorb Garrido
30.04.2003	7166	Remedios Abad Pellín
07.05.2003	7398	Augusto Comas Cortes, E.R.: TORRE CAMPELLO URBANA
07.05.2003	7405	Augusto Comas Cortes, E.R.: TORRE CAMPELLO URBANA
07.05.2003	7407	José Chust Abad,
10.05.2003	7561	Juan Esteve Giner, E.R.: Carmen Giner García
10.05.2003	7562	Juan Esteve Giner, E.R.: Carmen Giner García
12.05.2003	7616	Tomás Gómis Bañuls
12.05.2003	7625	Eduardo Galváñ Carratala
13.05.2003	7717	Juan M. Paya Caturla
15.05.2003	7906	Tomás Rubio Vaello, E.R.: AITANA IMATGE, SL
16.05.2003	8030	José Baeza Seguí y M ^a . Angeles Palomares Poveda
16.05.2003	8031	Gregoria Guzmán Guerrero
16.05.2003	8032	Antonio Bernabeu Esteve, E.R.: Hermanos Montes Bernabeu
16.05.2003	8085	Salvadora Tomas Sala
16.05.2003	8086	Salvadora Tomas Sala
16.05.2003	8087	Carmen Baeza Tomas
16.05.2003	8088	Agustín Tomas Sala
16.05.2003	8089	Agustín Tomas Sala
20.05.2003	8189	Antonio Femenia Martínez
20.05.2003	8224	Eduardo Sánchez Paadin

Consta igualmente en el expediente la contestación por el urbanizador a las alegaciones presentadas (RGE. 8580/2003, de 23.05) y nueva documentación técnica aportada por el interesado (RGE. 9855/2003, de 16.06) subsanando las deficiencias advertidas en informes técnico y jurídico de fechas 30 de mayo de 2003.

Respecto de las alegaciones citadas se proponen los siguientes pronunciamientos:

08.04.2003	5686	Carlos Soler Espinos
-------------------	-------------	-----------------------------

No es propiamente una alegación al Proyecto de Reparcelación, sino una incidencia en la ejecución de la urbanización.



Ajuntament del Campello

11.04.2003	5965	Carmen Palomares Baeza
-------------------	-------------	-------------------------------

Comprobada la existencia de error material en los términos señalados por la alegante, la nueva documentación presentada por el urbanizador corrige la superficie grafiada en plano de fincas iniciales ajustándola a 67 m², resultante - según el urbanizador, de la medición topográfica realizada en presencia del interesado.

30.04.2003	7111	Liria Sogorb Garrido
-------------------	-------------	-----------------------------

Basa su alegación, relativa a la valoración de su inmueble que obra en el Proyecto de Reparcelación, en una peritación contradictoria de la entidad TASAMADRID que no se acompaña. Habiéndose requerido a la interesada en el domicilio aportado por la misma al expediente (C/ Mar Alta, 35) a fin de que subsane tal deficiencia (RE. 3992/2003, de 06.05), el requerimiento ha sido devuelto con el timbre de "CADUCADO" por el Servicio de Correos después de los dos intentos preceptivos por hallarse ausente según la diligencia que figura en el propio documento de Acuse de Recibo.

Ello no obstante, por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe con fecha 30.05.2003, valorando las edificaciones que resultan incompatibles con el nuevo planeamiento en los términos siguientes:

Vivienda unifamiliar en planta baja. Estructura de muros de carga a base de mampostería, enfoscados exteriores de mortero monocapa con piedra proyectada, cubierta de teja cerámica.

Superficie (m ²)	Modulo Construcción (euros/m ²)	Coefficiente Antigüedad	Coefficiente Conservación	Gastos Generales y B.I.	INDEMNIZACION (euros)
77	800	0,85	1	0,2	62.832,00 €

Construcción en planta baja destinada a almacén.

Superficie (m ²)	Modulo Construcción (euros/m ²)	Coefficiente Antigüedad	Coefficiente Conservación	Gastos Generales y B.I.	INDEMNIZACION (euros)
34,17	150	0,85	1	0,2	5.228,01 €

Cabe añadir que el suelo ocupado por las mismas no es indemnizable por cuanto da lugar a suelo de reemplazo manteniendo la titularidad inicial del mismo.



Ajuntament del Campello

La deficiencia aparece subsanada por el urbanizador, en los términos del Informe Técnico transcrito, en el documento RGE. 9855/2003, de 16.06.

Finalmente, por lo que se refiere al derecho de realojo definido por la Disposición Adicional Cuarta del R.D.-L. 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, "En la ejecución de actuaciones urbanísticas que requieran el desalojo de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual... el beneficiario de la expropiación deberá poner a disposición ... viviendas en las condiciones de venta o alquiler vigentes para las sujetas a régimen de protección pública y superficie adecuada a sus necesidades, dentro de los límites establecidos por la legislación protectora".

Falta acreditación de que la edificación constituya residencia habitual de la interesada, por lo que, salvo prueba en contrario, no procede la aplicación del derecho al realojamiento.

30.04.2003	7166	Remedios Abad Pellín
07.05.2003	7407	José Chust Abad,

Solicita la adjudicación íntegra de su suelo inicial.

Se agrupan ambas alegaciones a los solos efectos del presente informe, habida cuenta que ambas se refieren a la misma finca, todo ello sin perjuicio de la necesidad de que los alegantes acrediten su condición de titulares de derechos registrales sobre las citadas parcelas, de conformidad con los requerimientos que se le formularon con fecha 06.05.2003 y 14.05.2003, respectivamente.

Por lo que hace al fondo del asunto, procede la siguiente resolución:

Parece obvio que en una actuación urbanística no se adjudica suelo sino aprovechamiento proporcional (en el caso presente -SUELO URBANO- el 100% del aprovechamiento tipo del sector); éste será el resultado de aplicar al suelo inicial (702,22m² y 75,04m²) el aprovechamiento tipo que el Plan de Reforma Interior aprobado establece para todo el sector (0,8497), incrementado con el aprovechamiento correspondiente a las parcelas de cesión a Ayuntamiento e IFGV que no materializan aprovechamiento queda en 0,875. Este aprovechamiento es idéntico para todos los propietarios.

Si el propietario no opta por la retribución al urbanizador en metálico en el plazo que la ley establece al efecto, retribuirá en terrenos, por lo que su aprovechamiento susceptible de apropiación será el resultado de restar a aquél el



Ajuntament del Campello

0,5030 en que ha quedado establecido el coeficiente de intercambio de suelo por urbanización. Una vez calculado dicho aprovechamiento privado, éste se materializa físicamente sobre el suelo neto; es decir, el que resta después de deducir el suelo ocupado por viales, zonas verdes y equipamientos públicos (Centro social,...)

En el caso presente,

		Finca I.50	Finca I.48
Suelo inicial		702,22 m ² s	75,04 m ² s
Aprovechamiento tipo (AT)	0,8497	596,68 m ² t	63,76 m ² t
Aprovechamiento tipo (AT) corregido	0,8758	615,00 m ² t	66,00 m ² t
Aprovechamiento subjetivo (AS)	100% de AT	615,00 m ² t	66,00 m ² t
Retribución en terrenos	0,5030	309,00 m ² t	33,00 m ² t
Aprovechamiento adjudicado neto	0,4970	306,00 m ² t	33,00 m ² t

Procede, pues, desestimar las alegaciones presentadas.

07.05.2003	7398	Augusto Comas Cortes, E.R.: TORRE CAMPELLO URBANA
07.05.2003	7405	Augusto Comas Cortes, E.R.: TORRE CAMPELLO URBANA

Solicita los siguientes pronunciamientos:

1º.- Nulidad de las actuaciones por falta de notificación. Alega el interesado que las actuaciones son nulas por cuanto no fue notificado en el momento de sometimiento a información pública del P.A.I.

De conformidad con el art. 46.3, Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, "no es preceptiva la notificación formal e individual a los propietarios afectados, pero antes de la publicación del edicto, habrá que remitir aviso con su contenido al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la Actuación propuesta".

Examinada la documentación que obra en la Gerencia del Catastro, resulta que la alteración de titular de la referencia 7865002 YH2576N a favor de TORRE CAMPELLO URBANA, S.L. se produce con fecha 04/03/2002, mientras que los avisos a los titulares catastrales, se remiten el 1 de marzo de 2003, por lo que la remisión al titular catastral anterior es correcta de conformidad con el art. 46.3, LRAU.



Ajuntament del Campello

Procede desestimar la alegación.

2º.- Solicita la retribución en metálico. La notificación relativa a la aprobación del proyecto de Urbanización, que de conformidad con el art. 71.3, Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, habilita el plazo para que el propietario disconforme con la proporción de terrenos que le corresponda ceder como retribución, se oponga a ella solicitando su pago en metálico, fue retirada personalmente en estas dependencias por el interesado en fecha 26.06.2002, finalizando, en la interpretación más favorable para el interesado, el plazo para formalizar dicha opción el día 18 de julio de 2002, sin que el interesado hiciera uso de dicha facultad.

Procede desestimar tal petición por extemporánea y por el mismo motivo, la constitución de aval que se acompaña al RGE. 7405/2003, de 07.05.

3º.- Cumplimiento de la regla de proximidad como criterio de adjudicación.

De conformidad con el art. 70.A) LRAU, "la finca adjudicada al propietario se formará, si es posible, con terrenos integrantes de su antigua propiedad. En otro caso, la adjudicación podrá corregirse ponderando los distintos valores, según su localización, de las fincas originarias y adjudicadas, siempre que existan diferencias apreciables en aquellos que justifiquen la corrección y ésta se calcule adecuadamente en el proyecto de reparcelación".

El art. 95.1. del Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), abunda en que "se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la reparcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares".

Entendemos que el criterio de proximidad ha de ponderarse por el cumplimiento de otros criterios, tales como la exigencia de no adjudicar fincas en proindiviso. En el caso presente, el suelo inicial coincidiría con la manzana "M6", que determina, según el PRI aprobado, una parcela mínima de 1.000 m², mientras que las manzanas "M1" y "M2", determinan una parcela mínima de 225m². Siendo el derecho del alegante equivalente a 734,65 m², y por consiguiente inferior a la mínima en "M6", son las propias "exigencias de la reparcelación" las que determinan su adjudicación en "M1".

Finalmente, el Proyecto de reparcelación parte de la consideración de que no existen diferencias apreciables entre las fincas de reemplazo pertenecientes al mismo sector, siendo su valor económico homogéneo, por lo que no contempla coeficientes correctores de ninguna clase.



Ajuntament del Campello

Procede desestimar la alegación.

4º.- Compensación económica de los excesos de adjudicación.

Sentado que el aprovechamiento que corresponde al interesado es el que resulta una vez deducida la retribución en suelo al urbanizador que establece el Programa, y adjudicada al interesado parcela independiente donde las exigencias de la reparcelación lo posibilitan, carece de fundamento la solicitud de venta forzosa del exceso de adjudicación, sin que pueda tampoco apoyarse en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 08/06/2001, que hace referencia a un supuesto distinto, el de los "propietarios minoritarios", que la propia sentencia define como "propietarios de parcelas originarias cuyo derecho subjetivo no alcanza a la mitad de la parcela mínima edificable", supuesto que no concurre en el presente caso.

10.05.2003	7561	Juan Esteve Giner, E.R.: Carmen Giner García
-------------------	-------------	---

Valorada por los Servicios Técnicos Municipales (informe de 30.05.2003) la edificación incompatible con la actuación, resultan los siguientes valores:

Parte de vivienda que abarca la única cocina de la casa, una habitación, un trastero, un pasillo, incluida la terraza afecta.

Superficie (m2)	Modulo Construcción (euros/m2)	Coefficient e Antigüedad	Coefficiente Conservación	Gastos Generales y B.I.	INDEMNIZACION (euros)
54,25	663	0,59	0,85	0,2	21.645,39

La deficiencia aparece subsanada por el urbanizador, en los términos del Informe Técnico transcrito, en el documento RGE. 9855/2003, de 16.06.

12.05.2003	7616	Tomás Gómis Bañuls
-------------------	-------------	---------------------------

Valorada por los Servicios Técnicos Municipales (informe de 30.05.2003) la edificación incompatible con la actuación, resultan los siguientes valores:

Vivienda en dos plantas consta de 4 habitaciones en la parte alta y en baja con una habitación, cocina, salón comedor y cuarto de baño, porción de huerta o jardín.



Ajuntament del Campello

Superficie (m2)	Modulo Construcción (euros/m2)	Coficiente Antigüedad	Coficiente Conservación	Gastos Generales y B.I.	INDEMNIZACION (euros)
104,86	663	0,59	0,85	0,2	41.838,45 €

Construcción en planta baja, destinada a almacén

Superficie (m2)	Modulo Construcción (euros/m2)	Coficiente Antigüedad	Coficiente Conservación	Gastos Generales y B.I.	INDEMNIZACION (euros)
18,72	150	0,59	0,85	0,2	1.689,85 €

La deficiencia aparece subsanada por el urbanizador, en los términos del Informe Técnico transcrito, en el documento RGE. 9855/2003, de 16.06.

16.05.2003	8085	Salvadora Tomas Sala
16.05.2003	8089	Agustín Tomas Sala

Valorada por los Servicios Técnicos Municipales (informe de 30.05.2003) la edificación incompatible con la actuación, resultan los siguientes valores:

Dos viviendas en parcela común y única edificación, construcción en dos plantas, realizada por medio de muros de carga de mampostería, cubierta de vigas de madera y cobertura de teja cerámica.

Superficie (m2)	Modulo Construcción (euros/m2)	Coficiente Antigüedad	Coficiente Conservación	Gastos Generales y B.I.	INDEMNIZACION (euros)
186,18	663	0,59	0,85	0,2	74.284,59 €

Construcciones auxiliares en planta baja destinadas a trastero, ducha y cocina de verano.

Superficie (m2)	Modulo Construcción (euros/m2)	Coficiente Antigüedad	Coficiente Conservación	Gastos Generales y B.I.	INDEMNIZACION (euros)
10	150	0,59	0,85	0,2	902,70 €

Jardinería: 3 pinos piñoneros de 3,5 m y 18 cm de tronco, 2 higueras, 2 limoneros, 1 almendro, 1 níspero y 1 peral.

Superficie (m2)	Modulo Construcción (euros/m2)	Coficiente Antigüedad	Coficiente Conservación	Gastos Generales y B.I.	INDEMNIZACION (euros)
1	900	1	1	0	900,00 €



Ajuntament del Campello

La deficiencia aparece subsanada por el urbanizador, en los términos del Informe Técnico transcrito, en el documento RGE. 9855/2003, de 16.06.

10.05.2003	7562	Juan Esteve Giner, E.R.: Carmen Giner García
-------------------	-------------	---

Consta en el expediente escrito del urbanizador declarando la existencia de error y proponiendo su subsanación de conformidad con el escrito presentado. Sin embargo, de la documentación presentada por el urbanizador con RGE. 9855/2003, de 16.06, se sigue deduciendo error material parcial en cuanto a la descripción del resto que no afecta a la superficie total resultante ni a la afectada por la actuación respecto de la cual hay coincidencia desde el principio. El error debe subsanarse antes de la inscripción registral del Proyecto en los siguientes términos: DONDE DICE: "2.- De la finca inscrita bajo el número 15.060 que obra al folio 77 del libro 287 de Alicante. Tiene una superficie tras la segregación practicada por la Reparcelación de la UA/13 de El Campello de 625,26 metros cuadrados". DEBE DECIR: "2.- De la finca inscrita bajo el número 15.060 que obra al folio 77 del libro 287 de Alicante. Tiene una superficie tras la segregación practicada por la Reparcelación de la UA/13 de El Campello de 652,26 metros cuadrados"

12.05.2003	7625	Eduardo Galván Carratala
-------------------	-------------	---------------------------------

1º.- Solicita se reconozca a su favor una superficie inicial superior en 576,29 m2. De la certificación registral de la parcela que obra en el expediente (finca registral 29.240), se deduce una superficie total según Registro de 5.019,20 m2 y según reciente medición de 8.839 m2, exceso de cabida que insta el propio solicitante y que le es denegada por el Registro de la Propiedad.

*Habida cuenta de que la Reparcelación considera la superficie total de 8.839 m2 y que la descripción del resto de finca resulta conforme para el interesado, el reconocimiento de 576,29 m2, totalizaría una superficie superior incluso a la que el propio interesado insta como propia ante el Registro de la Propiedad en su día, **constituyendo una petición contraria a sus propios actos.***

2º.- Que se le adjudique finca independiente. Dado que su finca de reemplazo es superior a la mínima edificable en la manzana en que se ubica y, considerando el art. 70, LRAU, a sensu contrario, establece que podrán adjudicarse como fincas independientes superficies superiores a la parcela mínima edificable, pareciendo justificado el proindiviso en este caso únicamente por exigencias de la reparcelación, lo que no ha sido suficientemente acreditado por el urbanizador,



Ajuntament del Campello

procede la adjudicación de finca independiente, previa rectificación del Proyecto presentado.

El argumento esgrimido por el urbanizador de que no procede aceptar la alegación por cuanto no ha hecho uso de su facultad de requerir recíprocamente al otro proindivisionario, parece aplicable únicamente a los casos de proindiviso forzoso y, como queda dicho, no parece que sea este el presente supuesto. Más razonable parece el compromiso del urbanizador manifestado por escrito que se acompaña a RGE. 9855/2003, de 16.06, de vender su participación dentro del proindiviso al otro proindivisionario al precio del Programa, proponiéndose que se apruebe el Proyecto de Reparcelación con dicha condición. Tal propuesta es coherente con la prohibición de adjudicar finca en proindiviso contra la voluntad de los interesados y la imposición al urbanizador (cuyo derecho es inferior al 10%) de una venta forzosa a precio de programa.

3º.- Aprovechamiento correspondiente a las cesiones anticipadas. Se ha considerado en la Reparcelación el aprovechamiento correspondiente a las cesiones realizadas en su día.

*4º.- Solicita la retribución en metálico. La notificación relativa a la aprobación del proyecto de Urbanización, que de conformidad con el art. 71.3, Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, habilita el plazo para que el propietario disconforme con la proporción de terrenos que le corresponda ceder como retribución, se oponga a ella solicitando su pago en metálico, fue remitida por correo al interesado y recibida por éste en fecha 21.07.2002, según el documento de Acuse de recibo que obra en el expediente, finalizando, en la interpretación más favorable para el interesado, el plazo para formalizar dicha opción el día 10 de agosto de 2002, sin que el interesado hiciera uso de dicha facultad. **Procede desestimar la petición por extemporánea.***

13.05.2003	7717	Juan M. Paya Caturla
-------------------	-------------	-----------------------------

1º.- Solicita que el límite de aportación a cargas de urbanización no supere el aval constituido en su día para garantizar la conversión de su parcela en solar. De conformidad con el 72.2, LRAU, el importe final de las cuotas devengadas por cuenta de cada parcela se determina repartiendo entre todas las resultantes de la Actuación, en directa proporción a su aprovechamiento objetivo, las cargas totales del Programa. La garantía de simultaneidad, regulada en el art. 73.2.B), debe garantizar "el importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas". El hecho de que en su día y a fin de facilitar al propietario la edificación se fijase éste de manera estimativa, avala la resolución de que, conocidas las cargas íntegras, se



Ajuntament del Campello

requiera al interesado para que complemente su garantía y no lo contrario. La reducción singular de la aportación de un interesado constituiría un enriquecimiento injusto a costa del resto de los propietarios o del urbanizador, según los casos, que la Administración Municipal no puede avalar.

2º.- Se elimine el recargo del 7% equivalente a la garantía constituida por el urbanizador. De conformidad con el art. 71.3, LRAU, en su párrafo segundo establece que, "la cuota a liquidar -en el caso de retribución en metálico- será la que corresponda conforme al presupuesto de cargas, incrementada en un porcentaje igual al que, respecto al coste estimado de urbanización, el Urbanizador preste como garantía conforme al art. 29.8". Dicha garantía fue fijada y constituida por el urbanizador en el 10%, si bien en la cuenta de liquidación la aportación del interesado se establece por el urbanizador únicamente en el 7% mínimo que prevé el art. 29.8.

3º.- Que se subsane el error material relativo a la superficie de su parcela. Consta en el expediente declaración efectuada por el urbanizador aceptando el error en la medición que determina una finca inferior a la que consta en el Proyecto de reparcelación y cuya regularización supone un incremento de la propiedad colindante. Dicho error, sin embargo, no afecta al cálculo de las cargas de urbanización, ya que éstas se calculan sobre el aprovechamiento efectivamente materializado que no varía.

4º.- Que le sean compensados los costes de urbanización anticipados. En cuanto a la compensación del coste de las obras de urbanización anticipadas por el interesado, de conformidad con el art. 72.3, LRAU, aplicado analógicamente, si éstas fueran de provecho para la Actuación integrada, procederá tal compensación por el valor actual de las mismas. Compete a los Servicios Técnicos Municipales valorar la compatibilidad de la urbanización ejecutada con la prevista en el Programa.

Por todo lo cual, procede estimar la alegación relativa a la superficie real de la parcela sin modificación de la aportación a cargas y desestimar las demás por las razones expuestas.

15.05.2003	7906	Tomás Rubio Vaello, E.R.: AITANA IMATGE, SL
-------------------	-------------	--

1º.- Falta de cobertura legal del proyecto de reparcelación por incluir solar.

El Proyecto de reparcelación trae causa del Plan de Reforma Interior - instrumento exclusivo del suelo urbano- del sector cuya finalidad -"planificar una ordenación pormenorizada en el sector y poder desarrollar su urbanización a través



Ajuntament del Campello

de un PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA" (Pág. 1 del documento)-, es compatible con la finalidad que a este tipo de planes atribuyen los artículos 12,D y 23, ambos de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

De conformidad con el art. 77, del Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), "1. La reparcelación se extiende a todos los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación definido por el Plan -P.R.I.- de cuya ejecución se trate... 2. La unidad reparcelable quedará determinada, sin necesidad de nuevo acuerdo, cuando recaiga la aprobación definitiva del Plan o delimitación del polígono o unidad de actuación...".

El PRI. de referencia fue aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Urbanismo de fecha 07 de noviembre de 2002, sin que contra la misma se haya interpuesto recurso de ninguna clase (que por otro lado, "no suspenderán el curso del expediente de reparcelación" (art. 77,3, RGU).

A mayor abundamiento, el art. 73, RGU citado, declara innecesaria la reparcelación en suelo urbano, únicamente cuando la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación pertenezcan a un solo propietario.

El art. 33,6, LRAU, por su parte, permite redelimitar mediante Programa "el ámbito de las Unidades de Ejecución previstas en los restantes Planes adecuándolo a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada. A tal fin podrán extender el ámbito de la Unidad a cuantos terrenos sean necesarios para conectarla a las redes de servicios existentes en el momento de programar la Actuación y a las correlativas parcelas que proceda también abarcar para cumplir lo dispuesto en el número 1 -superficies de destino dotacional precisas para ejecutar la actuación-, pudiendo incluir suelo urbano cuando sea preciso."

Así pues, la inclusión de suelo urbano en el presente Proyecto de reparcelación, además de legalmente posible, tiene su cobertura legal en un Plan de Reforma Interior definitivamente aprobado.

2º.- El concepto jurídico de solar. Queda patente en el Informe Técnico que obra en el expediente que el suelo considerado carece de urbanización consolidada, por lo que le es de aplicación en su integridad el párrafo 2º, del art. 14, de la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, invocado por los alegantes, que dispone que los propietarios de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada, para que los mismos alcancen la condición de solar, deberán asumir los siguientes deberes:



Ajuntament del Campello

- a) "Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.
- c) Proceder a la equidistribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- d) Costear y, en su caso, ejecutar, la urbanización."

3º.- El aprovechamiento subjetivo del sector.

El suelo de todo el sector tenía ya en el Plan general la condición de Suelo Urbano y el Plan de Reforma Interior no viene a modificar dicha clasificación. Coherentemente, el Proyecto de Reparcelación atribuye el aprovechamiento subjetivo propio del suelo urbano, es decir el 100% del aprovechamiento tipo del sector y no el 90% como erróneamente se dice en el escrito de alegaciones.

*Resulta evidente, por tanto, que la inclusión de una parcela de suelo urbano no consolidado en un Plan de Reforma Interior, para su desarrollo mediante un Programa de Actuación Integrada y la subsiguiente reparcelación, dado que no estamos en presencia de un único propietario, es ajustada a derecho, por lo que **procede desestimar la alegación formulada.***

16.05.2003	8030	José Baeza Seguí y M^a. Angeles Palomares Poveda
16.05.2003	8031	Gregoria Guzmán Guerrero
16.05.2003	8032	Antonio Bernabeu Esteve, E.R.: Hermanos Montes Bernabeu

1º.- Impugnación indirecta de la resolución del Conseller de Urbanismo.

La resolución del Conseller de Urbanismo aprobando definitivamente el Plan de Reforma Interior del Sector, de fecha 07.11.2002, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de 30.12.2002, habiendo transcurrido el plazo de dos meses para la interposición del recurso contencioso-administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin que conste en este Ayuntamiento dicha interposición, por lo que habrá que presumir que el P.R.I. es firme en Derecho.

2º.- Ilegalidad de la inclusión del suelo urbano.



Ajuntament del Campello

El denominado en el Plan General Municipal de Ordenación urbana vigente, sector UA/13, es una unidad de actuación en suelo urbano, no urbanizable, por lo que no se ha producido ninguna incorporación al suelo urbanizable de suelo urbano, sino que se ha tramitado un instrumento de planeamiento -El Plan de Reforma Interior- exclusivo en este tipo de suelos, para "planificar una ordenación pormenorizada en el sector y poder desarrollar su urbanización a través de un PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA" (Pág. 1 del documento), finalidad ésta perfectamente compatible con el suelo urbano y con los fines que a este tipo de planes atribuyen los artículos 12,D y 23, ambos de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

El art. 33,6, LRAU, por su parte, permite redelimitar mediante Programa "el ámbito de las Unidades de Ejecución previstas en los restantes Planes adecuándolo a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada. A tal fin podrán extender el ámbito de la Unidad a cuantos terrenos sean necesarios para conectarla a las redes de servicios existentes en el momento de programar la Actuación y a las correlativas parcelas que proceda también abarcar para cumplir lo dispuesto en el número 1 -superficies de destino dotacional precisas para ejecutar la actuación-, pudiendo incluir suelo urbano cuando sea preciso."

Así pues, la actuación ni conculca el carácter reglado del suelo urbano, puesto que no modifica su clasificación ni traspasa los límites racionales de la discrecionalidad.

3º.- Injusto reparto de cargas.

Como en el caso anterior, queda patente en el Informe Técnico, que obra en el expediente, que el suelo considerado carece de urbanización consolidada, por lo que le es de aplicación en su integridad el párrafo 2º, del art. 14, de la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

El art. 14, de la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, dispone que los propietarios de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada, para que los mismos alcancen la condición de solar, deberán asumir los siguientes deberes:

- e) "Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.*
- f) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.*
- g) Proceder a la equidistribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.*



Ajuntament del Campello

h) Costear y, en su caso, ejecutar, la urbanización."

La imputación de cargas no deriva por tanto del Programa, sino de la situación de la ausencia de urbanización consolidada que afecta a estos suelos.

Finalmente, el Proyecto de Reparcelación atribuye a todo el sector el aprovechamiento subjetivo propio del suelo urbano, es decir el 100% del aprovechamiento tipo del sector y por consiguiente no se establece ninguna obligación de pagar "al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento lucrativo objetivo", como erróneamente se dice en la alegación presentada.

5º.- Pago de los gastos de infraestructura. No consta en este Ayuntamiento la constitución de aval que dé derecho a mayor adjudicación de suelo, por lo que cabe pensar que se trata de un error de los alegantes.

6º.- Cumplimiento de la regla de proximidad como criterio de adjudicación e indemnizaciones.

En este punto, se impone analizar separadamente las alegaciones:

- a) Respecto a la adjudicación a D. JOSE BAEZA SEGUÍ y D^a. M^a. ANGELES PALOMARES POVEDA, su finca de reemplazo (nº. 9 en proyecto) se ubica exactamente en el lugar de su finca inicial (nº. 17 en proyecto), adjudicándosele además finca independiente y por el aprovechamiento materializado ya por la edificación existente. No se prevé ni indemnización de ninguna clase ni retribución en suelo, puesto que la edificación existente se declara expresamente compatible con el Programa, sin que esté afectada por cesiones o expropiaciones de ninguna clase. La alegación en este punto no responde a la realidad del Proyecto.*
- b) Respecto a D^a. GREGORIA GUZMÁN GUERRERO, su finca de reemplazo se ubica en la Parcela 1, manzana 1, y dentro de la misma manzana en que se encontraba su finca inicial (nº. 12 en proyecto) con lo que el criterio de proximidad resulta obvio.*
- c) Respecto a D. ANTONIO BERNABEU ESTEVE, E.R.: HERMANOS MONTES BERNABEU, su finca de reemplazo se ubica en parcela 1, manzana 1, y dentro de la misma manzana en que se encontraban sus fincas iniciales (nº. 2 y 13, en proyecto), con lo que el criterio de proximidad resulta obvio.*

La adjudicación es por tanto conforme con el art. 70.A) LRAU, y 95.1. del Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), en cuanto las fincas adjudicadas están situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares, siempre que lo consientan las exigencias de la reparcelación.



Ajuntament del Campello

En cuanto a las indemnizaciones, los Servicios Técnicos Municipales (informe de 30.05.2003) establecen que las edificaciones resultan compatibles con la actuación, por lo que no procede indemnización alguna, así como los pronunciamientos siguientes respecto a la alegación formulada por la mercantil HERMANOS MONTES BERNABE S.A.:

"Respecto a la existencia de una licencia de apertura a favor de la mercantil HERMANOS MONTES BERNABEU, S.A., para la actividad de congelados la misma obra en el expediente 88/77 (Sección 13, Legajo 57, Nº2), cuenta con un fondo destinado a la mencionada actividad de 24 m respecto la alineación de la Avda. Generalitat por lo que la misma no se vería afectada por el proyecto de reparcelación que nos ocupa.

Respecto a la existencia de una expendedoría de tabaco, la misma según expte. 122A-103/2002, cuenta con un fondo ocupado respecto a la alineación de la Avda. Generalitat de 25,45 m por lo que la misma no se vería afectada por el proyecto de reparcelación que nos ocupa.

No constando una tercera licencia de actividad en el archivo municipal como indica en su alegación el interesado."

16.05.2003	8086	Salvadora Tomas Sala
16.05.2003	8087	Carmen Baeza Tomas
16.05.2003	8088	Agustín Tomas Sala

Solicitan el cumplimiento de la regla de proximidad como criterio de adjudicación.

La expresión "si es posible", que matiza el criterio de proximidad del art. 70.A) LRAU, debe ponderarse, como ya se ha expuesto con anterioridad, con que el resultado sea compatible con "las exigencias de la reparcelación" del art. 95.1. del Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU). Pero en el caso presente, además, concurre el supuesto del párrafo 2º del citado artículo 95, que exime la aplicación de dicha regla, cuando "las antiguas propiedades estén situadas, en más de un 50% de su superficie, en terrenos destinados por el plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada".

Sentado esto, el propósito del urbanizador es favorecer la gestión de los derechos resultantes de los propietarios minoritarios, ubicándolos en aquellas manzanas que por determinar una parcela mínima menor (225 m2 en manzanas M1 y M2, frente a 1000 m2 en el resto de las manzanas) les otorga una posición negociadora más sólida y unas mayores posibilidades de adquirir finca independiente mediante requerimientos recíprocos con otros propietarios de la misma manzana y con derechos homogéneos. Todo ello, además, resulta más



Ajuntament del Campello

compatible con la exigencia de evitar la adjudicación de fincas en proindiviso que contiene el art. 70,D), LRAU.

Finalmente, el Proyecto de reparcelación parte de la consideración de que no existen diferencias apreciables entre las fincas de reemplazo pertenecientes al mismo sector, siendo su valor económico homogéneo, por lo que no contempla coeficientes correctores de ninguna clase.

20.05.2003	8189	Antonio Femenia Martínez
-------------------	-------------	---------------------------------

Afecta a la delimitación del sector que fue objeto del Plan de Reforma Interior aprobado definitivamente por lo que no cabe la posibilidad en este momento procesal de alterar dicho parámetro.

20.05.2003	8224	Eduardo Sánchez Paadín
-------------------	-------------	-------------------------------

1º.- Adjudicación de su suelo íntegro y retribución en metálico. La notificación relativa a la aprobación del proyecto de Urbanización, que de conformidad con el art. 71.3, Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, habilita el plazo para que el propietario disconforme con la proporción de terrenos que le corresponda ceder como retribución, se oponga a ella solicitando su pago en metálico, fue recibida por el interesado en fecha 27.06.2002 (según acuse de recibo que obra en el expediente), finalizando, en la interpretación más favorable para el interesado, el plazo para formalizar dicha opción el día 18 de julio de 2002, sin que el interesado hiciera uso de dicha facultad. Por lo que procede desestimar la alegación.

2º.- Cumplimiento de la regla de proximidad como criterio de adjudicación.

Como en el caso anterior, la expresión "si es posible", que matiza el criterio de proximidad del art. 70.A) LRAU, debe ponderarse, con que el resultado sea compatible con "las exigencias de la reparcelación" del art. 95.1. del Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU). En el caso presente, además, concurre también el supuesto del párrafo 2º del citado artículo 95, que exime la aplicación de dicha regla, cuando "las antiguas propiedades estén situadas, en más de un 50% de su superficie, en terrenos destinados por el plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada".

Sentado esto, el propósito del urbanizador es favorecer la gestión de los derechos resultantes de los propietarios minoritarios, ubicándolos en aquellas manzanas que por determinar una parcela mínima menor (225 m2 en manzanas M1 y M2, frente a 1000 m2 en el resto de las manzanas) les otorga una posición negociadora más sólida y unas mayores posibilidades de adquirir finca



Ajuntament del Campello

independiente mediante requerimientos recíprocos con otros propietarios de la misma manzana y con derechos homogéneos. Todo ello, además, resulta más compatible con la exigencia de evitar la adjudicación de fincas en proindiviso que contiene el art. 70,D), LRAU.

En cuanto a la valoración de la vivienda, Valorada por los Servicios Técnicos Municipales (informe de 30.05.2003) la edificación incompatible con la actuación, resultan los siguientes valores:

Vivienda unifamiliar y auxiliares realizada por medio de muros de carga de mampostería, cubierta de vigas de madera y cobertura de teja cerámica. Buen estado.

Superficie (m2)	Modulo Construcción (euros/m2)	Coficiente Antigüedad	Coficiente Conservación	Gastos Generales y B.I.	INDEMNIZACION (euros)
134,61	663	0,59	0,85	0,2	53.708,50 €

Vallado de mampostería enlucida y pintada con machones de ladrillo cerámico con puerta metálica.

Superficie (m2)	Modulo Construcción (euros/m2)	Coficiente Antigüedad	Coficiente Conservación	Gastos Generales y B.I.	INDEMNIZACION (euros)
32,63	150	0,59	0,85	0,2	2.945,51 €

Jardinería ornamental de pequeña entidad y zona de cesped en perfecto estado.

Superficie (m2)	Modulo Construcción (euros/m2)	Coficiente Antigüedad	Coficiente Conservación	Gastos Generales y B.I.	INDEMNIZACION (euros)
1	6000	1	1	0	6.000,00 €

La deficiencia aparece subsanada por el urbanizador, en los términos del Informe Técnico transcrito, en el documento RGE. 9855/2003, de 16.06.

23.05.2003	8580	MAY PROMOCIONES S.L.
-------------------	-------------	-----------------------------

El documento "PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA U.A.13 DEL P.G.M.O.U. DE EL CAMPELLO (Refundido)" aportado por el urbanizador con RGE. 9855/2003, de 16.06, subsana todas las correcciones formuladas por el propio Urbanizador.



Ajuntament del Campello

III.- Especial consideración de los **proindivisos** resultantes.

Merecen una especial mención las fincas adjudicadas en proindiviso a propietarios de parcelas originarias cuyo derecho subjetivo no alcanza a la mitad de la parcela mínima edificable.

El apartado E) del art. 70, Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, prescribe que cuando la cuantía exacta del derecho de un propietario no alcance lo necesario para adjudicarle lotes independientes completos, los restos se podrán satisfacer mediante compensaciones monetarias sustitutivas.

Sin embargo, la reciente jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (08/06/2001), sienta el criterio de que la Legislación Valenciana se aparta de la legislación estatal en cuanto a la forma por la que se fija el importe de la compensación económica *"que no puede hacerse de forma unilateral por el urbanizador, pues la Ley Valenciana establece en el artículo citado, unos mecanismos derivados de requerimientos recíprocos que, a tales efectos, las partes (urbanizador y propietario minoritario) han de hacerse, y cuya materialización debe acreditarse ante la administración, para que esta pueda aprobar la reparcelación forzosa que le propone el urbanizador"*.

En efecto, a tenor de lo que dispone el art. 70,D), LRAU, la Ley arbitra un sistema para articular la voluntad de los interesados consistente en que, *"durante la exposición al público de la reparcelación, a fin de evitar el proindiviso, los interesados, podrán efectuarse requerimientos recíprocos para sustituir las cuotas de condominio previstas en el proyecto con indemnizaciones en metálico. El requerimiento deberá cursarse en escritura pública y ofrecer, simultánea y alternativamente, el pago o el cobro de la indemnización en metálico, dando un plazo de diez días al requerido para elegir si prefiere pagar o cobrar a un mismo precio unitario. Si un propietario no atiende un requerimiento debidamente formulado, se entenderá que prefiere cobrar y la reparcelación se aprobará en consecuencia"*.

No consta en el expediente, sin embargo, que durante dicho periodo se hayan realizado requerimientos de ninguna clase; tampoco se puede entender, porque sería contrario a la Sentencia del TSJCV, referenciada que los propietarios minoritarios han consentido en vender sus derechos al urbanizador por el precio previsto en el programa, por lo a mi juicio, sólo cabe entender que la falta de requerimientos recíprocos, presume la voluntad de los interesados de mantener el proindiviso, en los términos propuestos por el proyecto y sin que ello suponga contravención de lo dispuesto en el apartado D) del art. 70, antes citado, cuando



Ajuntament del Campello

prohíbe adjudicar la misma finca en proindiviso, "contra la voluntad de los interesados, a propietarios cuyo derecho no alcance la mitad de la parcela mínima."

Procede, por tanto, a mi juicio, adjudicar las fincas afectadas en proindiviso en los términos que figuran en el Proyecto de Reparcelación, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de que dichos propietarios, una vez aprobada la reparcelación, extingan el proindiviso con arreglo a la legislación civil aplicable.

IV.- Terminación del procedimiento.

De conformidad con el art. 22.2.c) de la Ley 7/85, por la Ley 11/99, de 21 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 7/1997, de 14 de abril, que reserva al Pleno la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación, la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión correspondería a la Alcaldía. Sin embargo, la regulación local básica entra en colisión con la legislación autonómica anterior, la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, cuyo artículo 69.1 atribuye la competencia específica de aprobación del Proyecto de Reparcelación al Pleno de la Corporación.

Esta contradicción ha venido resolviéndose en expedientes anteriores a la luz de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, que anuló buena parte del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 por falta de competencia del legislador estatal, entendiendo que las remisiones a la normativa urbanística deberán entenderse hechas a la normativa autonómica.

En armonía con dicho criterio, la aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación compete al Ayuntamiento Pleno, siendo el quórum requerido para su aprobación es el de **mayoría simple** de los miembros presentes, de conformidad con la nueva redacción dada al art. 47 de la Ley 7/85, por la Ley 11/99, de 21 de abril, que reserva el quórum de mayoría absoluta a la tramitación de instrumentos de planeamiento general.

Publicación del acuerdo de aprobación.

Aprobado el Proyecto de Reparcelación, procede la publicación del acuerdo de aprobación de conformidad con los siguientes términos:



Ajuntament del Campello

Medio: Edicto en el BOP (art. 59.4.A) y notificación a los interesados.

Notificación a los interesados.

Inscripción registral del Proyecto. Una vez firme en vía administrativa, por el transcurso del plazo para interponer recurso de reposición u otros recursos administrativos que procedan, se instará por la Administración o por el Urbanizador la inscripción del proyecto en el Registro de la Propiedad, previa formalización del mismo en documento público administrativo o en escritura pública.

Efectos de la aprobación definitiva (Arts. 167 a 170, del TRLS'92):

1º.- Transmisión al dominio público y afectación a su destino demanial de los terrenos con destino público dotacional previstos como tales por el Plan y concretados en el proyecto de reparcelación aprobado.

2º.- Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas fincas siempre que quede establecida la correspondencia entre unas y otras.

3º.- Afectación real de las parcelas adjudicadas al pago de las cargas de urbanización.

Con fecha 24 de septiembre de 2003, R.G.E. nº 15613, May Promociones, S.L. ha presentado la documentación Refundida relativa al R.G.E. nº 98551/2003 visada por el Colegio Oficial y suscrita por técnico competente, salvo el documento referido a "Valoración de inmuebles, plantaciones y retasaciones".

Por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 175, ROF, se formula la siguiente propuesta de resolución:

PROCEDER a la APROBACIÓN de la documentación Refundida del PROYECTO DE REPARCELACIÓN--Detalle gráfico de fincas adjudicadas (RGE 1561/2003, de 24-09) ANEXOS 4-I y 4-II de CERTIFICACIONES DE CARGAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y PACTOS PRIVADOS DE EXTINCIÓN DE CONDOMINIO (RGE. 1561/2003, de 24-09) PROYECTO DE REPARCELACIÓN--MEMORIA (RGE. 1561/2003, de 24-09) y REFUNDIDO DE VALORACIÓN DE INMUEBLES Y PLANTACIONES y específicamente el documento que figura en la página 14 del mismo denominado "RETASACIONES" (RGE. 9855/2003, DE 16.06) para la reparcelación forzosa del sector, con los reparos que se dicen en el presente informe y los que resultan del Informe técnico definitivo que obra en el expediente, significando que la retasación de indemnizaciones y plantaciones derivada del Informe Técnico de 30.05.2003, dará lugar a la retasación de cargas del Programa por valor de 156.134,96 euros, de conformidad con lo previsto en el art. 67.1.A) y



Ajuntament del Campello

3, Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Teniendo en cuenta lo establecido en el informe de los Servicios Técnicos municipales de 9 de julio de 2003, el proyecto de Reparcelación presentado el 16 de junio de 2003, RGE nº 9.855, recoge la totalidad de las modificaciones que se proponían en otro informe técnico de 30 de mayo de 2003, con la salvedad de que en el apartado 1.2.8. se proponía que la adjudicación de suelo correspondiente a D. Eduardo Galvañ Carratalá se hiciera en una finca independiente, habiendo optado el urbanizador por presentar un escrito de compromiso de venta a realizar una vez inscrito el proyecto de Reparcelación, con el precio que corresponda, según la valoración aplicada en el Programa de Actuación integrada y en la reparcelación, siendo los gastos de transmisión por cuenta de la parte compradora.

El urbanizador deberá presentar visado el documento de "Valoración de inmuebles, plantaciones y retasaciones", cuyo cumplimiento se comprobará mediante Resolución de la Alcaldía."

El Sr. Oficial Mayor aclara que se ha producido una pequeña rectificación de la propuesta al haber presentado el urbanizador, el 24 de septiembre, la documentación técnica visada por el Colegio de Arquitectos, por lo que la propuesta hace referencia a la nueva documentación visada, salvo la relativa a la "Valoración de inmuebles, plantaciones y retasaciones" que está pendiente de presentar visada.

El Sr. Varó Devesa (PP) toma la palabra para recordar que la UA-13 era un reto que procedía del Plan General del 86, que el PP pretendió desarrollar, realizando las gestiones oportunas con el torpedeo constante de la oposición. Dice que ustedes se opusieron en todas las votaciones de la UA-13, a pesar de los beneficios que producen como son los 35.000 m2 de parque, 11.000 m2 de zona deportiva, 3.000 m2 de Centro Social, además de urbanizar la Avda. Els Furs, etc ..

Afirma que su objetivo era cargarse el programa del PP y ahora muestran su incoherencia política. Manifiesta que el PP será coherente con su línea de actuación y no obstaculizara ese proyecto porque lo considera del PP.

D. Francisco Moyano Baeza (Entesa) interviene para responder que se trata de un proyecto del PP y como tal lo recordará el pueblo. Explica que las licencias son un procedimiento reglado, por lo que no pueden denegar la licencia de reparcelación si se cumplen las exigencias legales.

D. Juan Ramón Varó Devesa (PP) espera que el grupo de gobierno le dejen la misma herencia que el PP a ellos.



Ajuntament del Campello

Sometida la propuesta a votación, se produce un empate de 9 votos a favor del grupo de gobierno (6 grupo socialista, 2 BN y 1 Entesa) y 9 votos en contra (PP). Se procede a una segunda votación y **se aprueba por unanimidad de los 18 concejales presentes.**

D. Juan Ramón Varó Devesa (PP) solicita un turno de palabra para explicar el cambio de sentido de la votación.

El Sr. Moyano Baeza (Entesa), ejerciendo funciones de Presidente de la sesión, consulta esta posibilidad de intervención con el Sr. Oficial Mayor, que le indica que a la Presidencia le corresponde ordenar y moderar los debates, y decide que el asunto está debatido y que el grupo político PP puede explicar su cambio de parecer en el turno de ruegos y preguntas.

Se reincorporan a la sesión la Sra. Alcaldesa, el Sr. Rubio Vaello y el Sr. Collado Giner.

6.- PLANEAMIENTO. GESTIÓN. Expte. 121-63/2000. Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Polígono Industrial San Ramón. Aprobación provisional.

Al inicio de este punto, abandona la sesión la Sra. Martínez Sanz (PP).

Se da cuenta de la propuesta del Concejal de Urbanismo, Sr. Rubio Vaello, que dice así:

“VISTA la solicitud de tramitación de expediente de referencia para el desarrollo urbanístico de las Unidades de Ejecución UE/24 y UE/26, que integran la documentación consistente en PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA, PLAN DE REFORMA INTERIOR, EXPEDIENTE DE HOMOLOGACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN, habida cuenta de que se han presentado dos alternativas técnicas y dos proposiciones jurídicas formuladas por D. FRANCISCO CUERVO-ARANGO PULIN y por la Mercantil PROFU,S.A. respectivamente; y que ha sido tramitada al amparo del art. 46 y siguientes, Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística;

VISTOS los Informes Técnicos de fecha 23 de abril de 2003, e Informe Jurídico de fecha 08 de mayo de 2003, emitidos por los correspondientes Jefes de Servicio;



Ajuntament del Campello

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 47 y concordantes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU); y atendiendo a los criterios siguientes:

Criterios de selección de alternativa:

ámbito de actuación más idóneo u obras de urbanización más convenientes:

"...define como un ente independiente las actuaciones a realizar en la carretera nacional necesarias para la correcta conexión de la unidad de ejecución, asumiendo la ejecución de la totalidad de la carretera excepción hecha de las dos rotondas, en su proposición jurídico-económica. En contraposición a la oferta realizada por Francisco Cuervo-Arango Pulin, que en líneas generales dejaría sin realizar la mitad este de la carretera nacional y una de las rotondas previstas en el cruce con la carretera de Aguas, dado que estarían incluidos en el interior de los ámbitos de planeamiento colindantes que se desarrollarán en su momento."

Criterios de selección de la proposición jurídico-económica:

- plazos de desarrollo más breves: 18 meses (PROFU S.A.) frente a 30 meses (FRANCISCO CUERVO-ARANGO).

- beneficio empresarial más proporcionado: En el caso de PROFU.S.A, el beneficio empresarial es NULO, mientras que el coeficiente de intercambio es del 30,77% frente al 71,76% (FRANCISCO CUERVO-ARANGO).

- menor precio para efectuar las obras de urbanización sin mengua de su calidad. (Los costes en la alternativa de PROFU S.A. ascienden a 4.699.007,26 €,

- Complementarios: más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración con los propietarios afectados para facilitar o asegurar el desarrollo de la actuación. (La alternativa considerada aparece refrendada por una Agrupación de Interés Urbanístico).

VENGO EN PROPONER AL PLENO, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- NO PROGRAMAR la Unidad denominada en el PGMOU. como UE-26, por la conveniencia de que de dicha unidad sea objeto de un tratamiento compatible y homogéneo con el sector de SUNP colindante, función que debe reservarse a un instrumento de planeamiento general como es la revisión del PGMOU en trámite, desestimando consecuentemente las alternativas para el desarrollo de la misma.

La no programación de dicha Unidad conlleva el levantamiento de la suspensión de licencias en dicha área "de forma que se puedan autorizar obras para edificaciones que no afecten a la estructura viaria prevista por los Servicios Técnicos Municipales para la revisión del Plan General en el documento que se encuentra en estos momentos en subsanación de pequeñas deficiencias por parte de los redactores de revisión del Plan General. En el resto de suelos afectados por la trama viaria propuesta se podrán autorizar licencias de obras, que no impliquen la construcción de ningún tipo de edificación. . Entendiendo, por tanto como obras autorizables: aparcamientos en superficie o similares".

2º.- RESOLVER las alegaciones formuladas en los siguientes términos:



Ajuntament del Campello

2.1. Excluir las siguientes por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

A) RESUELTAS en fase de exposición pública:

02	3131/08.03.02	Diego Jiménez Manzano e.r. F.C.C. SA
03	3332/12.03.02	Vicente José Berenguer Samper
06	3486/15.03.02	Luis Andrés Chamorro Muñoz
07	3598/18.03.02	Isidro Escasaín Sacristán
16	5329/24.04.02	Francisco Javier del Olmo Gala en rep. de F.C.C. S.A.
20	7468/05.06.02	Virginia Ponce López en rep de TODOCAMPING MEDITERRANEO S.L. (ref. 7577017)

B) No procede pronunciamiento alguno, por referirse a la UE/26, cuya programación se desestima:

04	3421/13.03.02	Carlos Escuder Llorca (referencia 7775004)
08	3558/21.03.02	Antonia Carratala Climent y Carmen Mañas Martos
09	3912/25.03.02	Jose Rafael Cortes Iborra (referencias 7573011 y 7573013)
10	3925/25.03.02	Vicente Giner Selles
11	4071/27.03.02	Matilde Rebollo Morales (referencia 7573009)
12	4077/27.03.02	M ^a Dolores Díaz-Hellín Martínez-Meco (ref. 7573010)
13	4136/30.03.02	Vicente Giner Selles
14	4137/30.03.02	Vicente Giner Selles
15	4866/15.04.02	Antonio Iváñez Luna y otros (ref. 7775002)
19	6799/23.05.02	Miguel Verdú Valero
22	8000/13.06.02	José Carlos Escuder Lopez
23	8631/26.06.02	Antonia Carratala Climent Y Carmen Mañas Matos
26	9246/05.07.02	Comunidad de Regantes. S.R.H.A.

C) Solicitan la adjudicación a favor de PROFU S.A. por lo que deben entenderse estimadas:

01	10249/25.07.02	M FRANCISCA TORRES CANDELA
02	10347/26.07.02	MARIANO MARTÍNEZ HERRERO en rep. PROFU S.A.

2.2. Respecto de las restantes, se proponen los siguientes pronunciamientos:

01	2441/22.02.02	Juan Pérez Martínez
----	---------------	---------------------

Solicita su consideración como interesado en cuanto titular de la referencia catastral 7474026.

No procede su estimación por cuanto obra en el expediente hoja informativa expedida por el Centro de Gestión catastral acreditando la titularidad de dicha referencia a favor de COMERCIAL BLASCO S.L.

07	3598/18.03.02	Isidro Escasaín Sacristán
----	---------------	---------------------------

Solicitan conocer el importe de la indemnización, caso de proceder a la expropiación.

El PRI. En su pág. -51- declara que "*pueden mantenerse las citadas viviendas por haber sido retranqueadas en su día, todo ello sin perjuicio de su medición con ocasión del proyecto de reparcelación*". En cualquier caso, el importe de la indemnización compensatoria que procediese, en caso de resultar incompatibles con la propuesta, se determinará con ocasión de dicho proyecto.



Ajuntament del Campello

05	3494/15.03.02	Juan Baeza Alberola
21	7732/10.06.02	Juan Baeza Alberola

Alegan que tanto el colector de pluviales como el de fecales se deja a futuras obras de urbanización que deberían contemplarse en el Proyecto de Urbanización; que se crea una servidumbre inconstentida para objeto de interés privado; que no puede consentirse que se ordene una rotonda junto a la carretera de Aguas a costa de los propietarios del sector de SUNP; Que no se cumplen los criterios de sectorización del art. 20, LRAU.

Respecto de las cuales, y excluidas las que tienen en su origen en la UE26 cuya programación se desestima, proceden los siguientes pronunciamientos:

1º.- La red de alcantarillado a la que se vierte está totalmente ejecutada y el colector de pluviales se prolonga hasta su vertido en el barranco de L'Illot. En cualquier caso, se trataría de una servidumbre de interés público y no privado y la aprobación definitiva del Programa es título suficiente, a tenor de lo dispuesto en el art. 58.3, LRAU, para su imposición. Todo ello, sin perjuicio de que en fase de ejecución del Proyecto de Urbanización deban imponerse por la dirección de obra las medidas correctoras necesarias para minimizar los efectos de dicho vertido y en el Proyecto de Reparcelación se establezcan las indemnizaciones que procedan por este concepto.

2º.- La ejecución de la rotonda sería en su caso, condición de conexión e integración del SUNP, que en su día será convenientemente informada. Los propietarios de la UE/24, resuelven su conexión a la red viaria mediante la ejecución de una rotonda con la carretera nacional en la intersección con la avda. Germaníes.

3º.- El Proyecto de homologación tiene efectivamente carácter modificativo del planeamiento general vigente, conteniendo, pese a su denominación, la documentación necesaria para tal fin. Dado que la alegación del interesado basa su oposición a la delimitación del sector en el hecho de que linda con el Suelo urbanizable, circunstancia que concurría en la UE26, entendemos que los criterios de sectorización de la UE24 no se cuestionan.

24	8980/02.07.02	Comunidad de Regantes. S.R.H.A.
25	9244/05.07.02	Comunidad de Regantes. S.R.H.A.

Solicitan el reconocimiento de los derechos dimanantes de acequia existente en el sector.

A la vista de la alegación formulada, procede la investigación y, en su caso, grafiado y descripción de la acequia en plano de usos existentes, con la declaración de su compatibilidad o incompatibilidad con el Plan. Caso de resultar incompatible, deberá tenerse en cuenta, previa acreditación por parte del alegante de la propiedad de la instalación mediante documento suficiente, en el proyecto de reparcelación que se elabore.

03	10379/26.07.02	FRANCISCO CUERVO-ARANGO PULIN
----	----------------	-------------------------------

Se formulan las siguientes alegaciones:

- a) Que el DECRETO Nº 0754/02 publicado en el DOGV con fecha 21 de mayo de 2002, es contrario a derecho.



Ajuntament del Campello

- b) Que la alternativa técnica presentada por PROFU S.A. no es una alternativa técnica original.
- c) Que la alternativa técnica presentada por D. FRANCISCO CUERVO-ARANGO es la mejor desde el punto de vista del interés general.
- d) Que no se dan los requisitos para que la mercantil PROFU S.A. solicite la adjudicación preferente, y que no consta en el expediente la escritura de constitución de la A.I.U.

Respecto de las cuales proceden los pronunciamientos siguientes:

1. En Informe de este Jefe de Servicio de 04 de marzo de 2002, se concluía que: "Detectada la omisión de avisos, se impone la retroacción del expediente al momento procedimental en que se produce la omisión o el error, lo que supone, la suspensión de la fase de exposición pública para proceder a la remisión de aviso a los titulares catastrales omitidos en la exposición inicial, reabriendo el plazo de VEINTE DIAS hábiles para alegaciones y alternativas técnicas, y postponiendo el plazo de CINCO DIAS hábiles para formular proposiciones jurídico-económicas.

Tal parece ser el espíritu del art. 46 LRAU, y en ese sentido se pronuncia la doctrina más autorizada:

*Si por error u omisión faltara por remitir alguno de los avisos, sería inexcusable subsanar el defecto antes de formalizar la propuesta de aprobación del Programa, y dando audiencia al interesado. Ahora bien, si la omisión es generalizada..., lo procedente sería retrotraer las actuaciones al momento de la omisión."*⁴

Ahora bien, esta medida que no plantea ninguna objeción respecto a la posibilidad de que durante este nuevo plazo, los interesados respecto de los cuales se omitió inicialmente la remisión de anuncio, formulen no solo alegaciones sino también alternativas técnicas, plantea, sin embargo, la cuestión del contenido posible de la nueva fase de exposición pública, respecto de los demás interesados a efectos de alegaciones, e incluso de quienes sin serlo en esta fase procesal, presenten alternativas técnicas sustancialmente distintas a la inicial."

Los autores citados prosiguen su exposición diciendo "*Entendemos que esta es la solución más equilibrada, habida cuenta de que la finalidad legal de estos avisos no es tanto reconocer un derecho individualizado de participación en el procedimiento a los titulares catastrales, cuanto fomentar la amplia difusión pública del trámite en orden a excitar la competencia de alternativas en el procedimiento y su público debate*".

2. El concepto de alternativa técnica original.

De conformidad con el art. 47.5 "alternativa técnica original" es aquella que sirve de base para la aprobación del programa.

Salvador Vcte Martínez Ferrer, en nota al art. 46.4 (legislación urbanística Valenciana, Ed. Tiranc Lo Blanc) dice: "La noción de alternativa original o propia responde a la



Ajuntament del Campello

presentación de un proyecto de arquitectura o ingeniería novedoso, en el sentido de que no es un mero modificado, variante o remedo de otro proyecto de los que concurren en el procedimiento sino que se trata de un proyecto claramente diferenciado, según las reglas habituales que permiten verificar esa diferencia en la práctica de la arquitectura o ingeniería civil.”

Por su parte, Luciano Parejo y Blanc Clavero, en su Derecho Urbanístico Valenciano, a propósito del Régimen de adjudicación preferente, define la alternativa original como “una alternativa sustancialmente distinta a las presentadas previamente”.

3. Respecto a que la alternativa técnica presentada por D. FRANCISCO CUERVO-ARANGO es la mejor desde el punto de vista del interés general, esta es una apreciación que compete a la Administración municipal cuya discrecionalidad en el ejercicio de esta potestad viene delimitada por los criterios de selección de alternativa y proposición jurídico-económica que prescribe el art. 47.2 , LRAU.

4. Los Estatutos de la A.I.U. se incorporan al expediente con fecha 14 de junio de 2002 (RGE. 8095/2002) permaneciendo expuestos junto con el Programa hasta el 6 de julio de 2002, en que finaliza la exposición pública del expediente y desde ese momento hasta la fecha actual.

Por lo demás, en el informe jurídico que sirve de base a esta propuesta se acredita la concurrencia de las circunstancias para la aplicación del régimen de adjudicación preferente.

3º.- APROBAR PROVISIONALMENTE el PG-PAI con Homologación (PP/PRI) presentado por la mercantil PROFU S.A. e integrado por la documentación RGE 9241/2002, de fecha 05/07/2002 compuesta por PLAN DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE HOMOLOGACIÓN, PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN y por la documentación RGE. 9623/2003 que integra la PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA A LA ALTERNATIVA TÉCNICA DE PROFU S.A., para el desarrollo urbanístico del sector denominado UE/24, con las observaciones siguientes:

A) En cuanto al Programa y Proposición jurídico-económica:

A.0. En general, deben adaptarse todos los documentos presentados al nuevo ámbito definido en Informe de los Servicios Técnicos Municipales, comprensivo únicamente de la UE/24 y sus conexiones, asumiendo la ejecución de la totalidad de la carretera, incluyendo en la rotonda de la Avda. de Germanías la franja de terreno existente entre la C/ Convento y la Carretera Nacional al sur de dicha conexión, siendo respetuosos con las especímenes arbóreos existentes.

A.1. El cómputo de los plazos previstos -inicio de las obras en el plazo de 2 meses desde la inscripción definitiva del proyecto de reparcelación y conclusión de la urbanización en el plazo de 18 meses desde la fecha anterior-, deben referirse a la fecha de vigencia del P.A.I y no a la inscripción definitiva del Proyecto de Reparcelación, sin perjuicio de las prórrogas justificadas que pudieran proceder por éste u otros motivos, no imputables al urbanizador.



Ajuntament del Campello

A.2. Existe contradicción entre la proposición jurídico económica (aval bancario por importe de 943.300,00€ equivalente al 20% del precio de adjudicación) y la propuesta de Convenio (estipulación 5ª, aval bancario por importe del 7%) que deberá resolverse por aplicación de la más favorable para la Administración; es decir, 943.300,00 €, dado que parece voluntad del licitador y el art. 29,8 sólo establece una garantía mínima.

A.3. Existe contradicción entre la estipulación TERCERA del Convenio y la proposición jurídico-económica presentada en cuanto al plazo de inicio de las obras de urbanización. Debe prevalecer la proposición dado que este menor plazo ha sido considerado como criterio de adjudicación.

A.4. La estipulación SÉPTIMA del Convenio debe modificarse por cuanto contradice lo dispuesto en la pág. 28, PDAI en materia de penalizaciones por incumplimiento.

B) En cuanto al Proyecto de Urbanización:

B.1. No existe inconveniente técnico en que el Ministerio de Fomento deba sufragar el coste de las rotondas, no obstante el urbanizador deberá ejecutarlas al tiempo que ejecuta el resto de las obras de urbanización y con independencia de los tramites necesarios para recuperar la inversión realizada. Las rotondas deberán contar con 3 carriles en su interior, no pudiendo partirse en su interior, contando con un profuso ajardinamiento e iluminación.

B.2. Debe incluirse un nuevo vial de 30 m de ancho en la segunda manzana, según ficha nº 2 adjunta, que enlazará con el propuesto por los redactores de la revisión del Plan General en la zona de C/ Convento. Realizando una rotonda de conexión con características similares a las anteriores.

B.3. Debe incluirse la reserva de suelo necesaria para el acceso del ferrocarril a las cocheras previstas en el extremo norte según ficha nº3 que se adjunta al Informe Técnico de 23.04.2003.

B.4. Deben modificarse los aspectos de la urbanización siguientes:

B.4.1. La red de pluviales deberá realizarse en la totalidad de los viales interiores de la unidad de ejecución. Dimensionándose para la cuenca aportadora que le afecta, resolviendo con la sección necesaria su conexión con el punto de vertido que deberá localizarse en el barranco que acaba vertiendo al Clot de l'illot y discurriendo por aquellos terrenos que sean compatibles con la trama viaria prevista en la revisión del Plan General.

B.4.2. La propuesta de red de agua potable deberá contar con informe favorable de la compañía concesionaria municipal, Aguas Municipalizadas de Alicante, incluido el punto de conexión a la red principal.

B.4.3. Deberán disponerse a lo largo de la totalidad de la calle San Ramón, tanto en la mediana central como en la que separa el vial de servicio ubicado al oeste, la plantación de palmeras datileras de 4 m de altura de tronco y 30 cm de diámetro mínimo a una distancia máxima de 15m. En el resto de las medianas deberá disponerse una plantación de arbustos autóctonos aromáticos de diversas especies con una altura mínima de 1m y una distancia máxima de 0,5 metros. Los viales restantes deberán contar con diversas



Ajuntament del Campello

especies arbóreas: jacarandas o similares de 3m de altura de tronco y 15 cm de diámetro mínimo a 1,5m de altura, dispuestas en alcorques tipo Villa Marco, ocupando cuando sea necesario la franja de aparcamiento. Toda la plantación de especies deberá disponer de red de riego automatizado por goteo.

B.4.4. Deberá disponerse en la acera de la calle San Ramón un banco modelo romántico y una papelera de fundición cada 30m.

B.4.5. Incluir el desmontaje de los tendidos aéreos existentes en el ámbito, tanto para la línea aérea de media tensión, la línea de baja tensión y los tendidos de telefonía.

B.4.6. Deberá utilizar en la Calle San Ramón las columnas y luminarias modelo SuperSaturno de Socelec o similar, con una potencia mínima de 250 w a una distancia máxima de 10m, lacadas en color a determinar por la corporación.

B.5. El coste de la misma ascenderá a 4.699.007,26 euros, pudiendo revisarse dichos costes incorporando aquellas unidades de obra no tenidas en cuenta en la misma a consecuencia del presente informe, pero sin aumentar el resto de conceptos dependientes del mismo.

B.6. Los honorarios técnicos y jurídicos repercutibles por todos los conceptos no podrán sobrepasar los 210.000 € (sin IVA). Se incluyen en estos honorarios la totalidad de trabajos como son la elaboración del P.R.I., P.D.A.I., Proyecto de urbanización completo incluido proyectos específicos de instalaciones y su legalización así como la dirección de obra, Proyecto de Reparcelación, Proyectos de Seguridad y Salud, levantamientos topográficos, la totalidad de la documentación jurídica incluso asesoramiento y resolución alegaciones, y resto de trabajos y documentación que se necesite para la completa tramitación administrativa y ejecución de las obras.

B.7. Además de lo anterior, no podrá alterarse el coeficiente de equivalencia, que ascenderá a 31,88%.

4º.- ADJUDICAR PROVISIONALMENTE el desarrollo de la actuación mediante gestión indirecta a la Mercantil PROFU S.A., sobre la base de la alternativa técnica presentada, en los términos y con las modificaciones descritas en el apartado precedente.

5º.- APROBAR la propuesta de convenio que se acompaña, facultando al Sra. Alcaldesa para su firma en nombre y representación de este Ayuntamiento, en los términos en que aparece redactada con las modificaciones que se contienen en el presente acuerdo.

6º.- El presente acuerdo, que tiene carácter provisional, queda condicionado a la homologación del PLAN PARCIAL por parte de la Consellería de Urbanismo en los términos previstos en la legislación reguladora de la actividad urbanística vigente en la Comunidad Valenciana.

7º.- El adjudicatario del presente Programa deberá presentar garantía por importe de 300.000 €, para el supuesto de cargas o gravámenes frente a los otros competidores, que resulten de la presente adjudicación.

8º.- Notifíquese expresamente el presente acuerdo a todos los interesados en cuanto interese a su derecho, requiérase al adjudicatario para que presente documentos



Ajuntament del Campello

refundidos, visados y firmados de PLAN REFORMA INTERIOR, EXPEDIENTE DE HOMOLOGACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN que recoja y refunda las modificaciones propuestas y, verificado que sea, dése traslado del expediente a la Consellería a los efectos señalados.”

A propuesta del Concejal de Urbanismo, Sr. Rubio Vaello, el Sr. Oficial Mayor da lectura al texto completo del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 23-09-2003, que dictaminó este asunto y que se transcribe a continuación.

“Por el Oficial Mayor se da lectura a la propuesta de acuerdo.

D. Juan Lorenzo interviene para asegurar que el Programa es prácticamente igual al que tramitó en su día, aunque desea conocer ciertos detalles. Así pregunta si en la UA-26, que no se programó es posible ejecutar aparcamientos en superficie, pues el Informe no lo aclara y tiene conocimiento de que existe una petición de licencia de actividad con aparcamientos pendientes de aprobar, que no podría prosperar en caso de no permitirse ejecutar aparcamientos.

D. Vicente Rubio indica que aclarará el informe con los técnicos.

Por otro lado D. Juan Lorenzo menciona que en su momento negoció con PROFU S.A. la posibilidad de ampliar el ámbito de actuación, incluyendo (adecentando y urbanizando al mismo tiempo que la rotonda) un trozo de terreno situado entre las C/ Convent, San Ramón y Avda Germanies, sin coste para el Ayuntamiento, al ser compensado por la demolición de dos casas a cargo del Ayuntamiento.

D. Vicente Rubio recuerda que PROFU S.A. ha recurrido ante FGV y Generalitat para variar la ubicación de las cocheras del tranvía.

Por otro lado manifiesta que es prácticamente seguro que el Sr. Cuervo-Arango recurrirá el acuerdo de adjudicación, por lo que se le solicitará a PROFU S.A. que presente fianza que alcance los gastos de redacción de los proyectos del expediente, para el caso de que el Sr. Cuervo-Arango gane el recurso.

Por último indica que el jueves próximo antes del Pleno se puede reunir informalmente con los representantes de los grupos para completar la propuesta de acuerdo o bien retirar el asunto del Pleno.

Con las abstenciones del grupo PP (4) y el voto favorable de los grupos PSOE (2), BN (2) y L'ENTESA (1) se dictamina favorablemente la propuesta, pendiente de solucionar estos pequeños asuntos.”



Ajuntament del Campello

D. Vicente Rubio Vaello (BN) explica que se ha rectificado la propuesta aclarando algunos conceptos que quedaron pendientes en la Comisión Informativa. Así se acepta la posibilidad de incluir aparcamientos en superficie, se urbanizara el trozo de terreno situado entre las calles Convento, San Ramón y Avda. Germanies y por último se solicitara aval a PROF S.A. que haga frente a posibles reclamaciones de terceros.

D. Juan Lorenzo Giner (PP) muestra su conformidad con esas modificaciones.

Sometida la propuesta a votación, **se aprueba por unanimidad de los 20 concejales presentes, que constituyen la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.**

7.- PLANEAMIENTO. GESTIÓN. Expte. 121-60/2000. Modificación Puntual parcela 10, subzona 14. Aprobación provisional.

Se retira de sesión.

8.- DESPACHO EXTRAORDINARIO.

8.1 Moción del grupo municipal popular (R.E. nº 15667, de 24-09-03) sobre la propuesta de macro-región de Maragall.

Al inicio de este punto **abandona la sesión D. Juan Lorenzo Giner (PP).**

Se da cuenta de la Moción:

“La Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, en su artículo primero establece:

"1. El pueblo valenciano, históricamente organizado como Reino de Valencia, se constituye en Comunidad autónoma, dentro de la indisoluble unidad de la nación española, como expresión de su identidad histórica y en el ejercicio del derecho de autogobierno que la Constitución reconoce a toda nacionalidad, con denominación de Comunidad Valenciana.



Ajuntament del Campello

2. La Comunidad Valenciana es la expresión de la voluntad democrática y del derecho de autogobierno del pueblo valenciano, y se rige por el presente Estatuto, que es su norma institucional básica.

3. La Comunidad Valenciana tiene por objeto reforzar la democracia y garantizar la participación de todos los ciudadanos en la realización de sus fines".

Este es el fundamento de derecho que, en el marco de la Constitución Española de 1978, concede nuestro Estatuto de Autonomía al pueblo valenciano a organizarse como Comunidad Autónoma, dentro de la indisoluble unidad de España.

El Título I de nuestro Estatuto, en su articulado, recoge los derechos, deberes y libertades de los valencianos, delimita el territorio de la Comunidad Valenciana comprendido por los municipios de las provincias de Alicante, Castellón y Valencia, determina la condición política de valenciano, recupera las señas de identidad de nuestro pueblo y establece que los dos idiomas oficiales de la Comunidad Valenciana son el valenciano y el castellano. El Título II se refiere a las instituciones de la Generalitat Valenciana que configuran nuestro gobierno, cuyas competencias quedan recogidas en el Título III.

Precisamente, cuando se cumplen más de veinte años de la promulgación de la Ley Orgánica 51/1982, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana que configura nuestra norma institucional básica, una lamentable e inadmisibles campaña impulsada por el Secretario General del Partit dels Socialistes de Catalunya (PSC), Pascual Maragall, trata de violentar nuestros derechos constitucionales y cercenar la soberanía del pueblo valenciano y de su autogobierno, impulsando un proyecto de Estatuto para Cataluña en cuya reforma pretende desenterrar el obsoleto e inconstitucional proyecto de lo que él llama "Falsos Catalans" y que ahora pretende implantar reinventando la corona de Aragón.

Este proyecto de Pascua! Maragall que, según sus propias palabras, está respaldado por el PSOE, y avalado por su Secretario General, José Luis Rodríguez Zapatero, atenta contra los derechos históricos del pueblo valenciano y contra lo que establece la Constitución Española y el Estatuto de autonomía de la Comunidad Valenciana.

El proyecto de Pascua! Maragall que avala José Rodríguez Zapatero y que, al igual que ocurre con la oposición al Plan Hidrológico Nacional ya! trasvase del agua del Ebro, cuenta con la sumisión del PSPV -PSOE y su Secretario General Joan Ignasi Pla que permanece callado mientras que altos dirigentes de su partido en Cataluña y en España tratan de cercenar la soberanía del pueblo valenciano, significa un claro desprecio y una vulneración del contenido de la Constitución Española y del Estatuto de autonomía de la Comunidad Valenciana.

El solo intento de que la Comunidad Valenciana forme parte de una organización territorial o política distinta a la que establece el artículo tercero de nuestro Estatuto de autonomía significa un atentado contra nuestros derechos como pueblo y una ofensa a nuestra personalidad



Ajuntament del Campello

histórica claramente diferenciada que, las instituciones de autogobierno valenciano ni pueden ni deben consentir .

Por todo ello, el Ayuntamiento, debe pronunciarse en defensa de la personalidad histórica del pueblo valenciano y de sus derechos constitucionales y estatutarios a organizarse como comunidad autónoma integrada en la indisoluble unidad de España como establece el artículo 2 del Título Preliminar de la CE.

En consecuencia, presentamos la siguiente:

MOCIÓN

"1. El Ayuntamiento del Campello se reafirma en los derechos constitucionales y estatutarios de la Comunidad Valenciana como nacionalidad histórica y rechazar el intento del Secretario General del Partit deIs Socialistes de Catalunya (PSC), Pascual Maragall, avalado por el PSOE y su Secretario General, José Luis Rodríguez Zapatero, de convertir a la Comunidad Valenciana en su apéndice de Cataluña, a través de lo que Maragall llama "Falsos Catalans", mediante el reinvento de la Corona de Aragón, o a través de cualquier otra forma jurídica o política que quiera plantear .

2. El Ayuntamiento del Campello defiende la personalidad histórica del pueblo valenciano, claramente diferenciada, y de sus señas de identidad, proclaman, tal y como establece el artículo séptimo de nuestro Estatuto de Autonomía, que el idioma valenciano y el castellano son las dos lenguas oficiales de la Comunidad Valenciana.

3. El Ayuntamiento del Campello condena cualquier injerencia o intento, como el que propugna el secretario General del Partit deIs Socialistes de Catalunya (PSC) y que avala el PSOE y su Secretario General, José Luis Rodríguez Zapatero, por entender que es una ofensa a los derechos del pueblo valenciano y que, vulnera la Constitución Española y el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana.

4. Del resultado de esta resolución se dará cuenta al Gobierno de España, al Congreso de los Diputados, al Presidente del Senado, y a los Presidentes de los Parlamentos de Catalunya, Aragón y Baleares y a las Cortes Valencianas."

Sometida a votación la urgencia de la Moción, se aprueba por unanimidad de los 19 concejales presentes.

Sometida la Moción a votación, se deniega por 11 votos en contra (7 grupo socialista, 3 BN y 1 Entesa) y 8 votos a favor (PP).



Ajuntament del Campello

9.- RUEGOS, PREGUNTAS E INTERPELACIONES

Se reincorpora D. Juan Lorenzo Giner (PP).

En primer lugar interviene **D. Juan Lorenzo Giner (PP)** para indicar que según el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, existen dos turnos de intervención en los debates, uno de intención de voto y otro de explicación de voto y en el punto 5º de esta sesión plenaria se ha omitido el turno de explicación de voto, por lo que solicita se emita informe del Secretario sobre este aspecto.

Por otro lado, **D. Juan Lorenzo** solicita se emita certificado de voto nominativo de los concejales de la Corporación en el punto 5º de esta sesión plenaria, y en la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 9 de septiembre de 2003, en que se dictaminó este punto.

Seguidamente **D. Juan Lorenzo** lanza sobre la mesa del salón de Plenos dos carpetas que deben formar parte del expediente de la UA-13, pues se corresponden con la querrela criminal presentada contra su persona, a la que se ha acusado de prevaricación y actuaciones prohibidas a los funcionarios, solicitando por ello la dimisión de la Sra. Alcaldesa y de D. Francisco Moyano Baeza (Entesa) por incoherencia política y por haberse comportado como presuntos carroñeros y sinvergüenzas, pues han luchado contra la UA-13 y ahora en el poder votan a favor del mismo.

D. Francisco Moyano Baeza (Entesa) indica que se trata de un acto reglado que no puede denegar.

D. Juan Lorenzo sigue diciendo que no puede entender el daño que Marita Carratalá ha producido a él y a su familia, por lo que se muestra decepcionado y dolido, pues señala que ha sacrificado a una persona que le apreciaba y que no hubiera hecho lo mismo con ella. Expone que podría entender esa actuación de D. Francisco Moyano porque no es nativo de este municipio y puede ser un tipo fenomenal o un capullo. Finalmente afirma que en este expediente no tiene intereses personales ni los ha tenido nunca.

La Sra. Alcaldesa le responde diciendo que actúa representando a su partido, no en nombre propio, recordándole a D. Juan Lorenzo que la ley establece que un concejal con interés en un asunto no puede tramitarlo ni votar a favor del mismo, por lo que el expediente tenía que haber sido tramitado por el anterior Alcalde. Recuerda de nuevo que existen actas en las que se le solicitaba que se mantuviera al margen y su contestación era que le lleváramos a los Tribunales, amenazándome incluso en las sesiones plenarias, hecho que desmiente D. Juan



Ajuntament del Campello

Lorenzo. Le indica que al ser propietario de terrenos y al poseer información sobre la tramitación del expediente, puede generar expectativas sobre el destino de sus terrenos. Por último le manifiesta que cuando tenga la resolución de la querella, se sentarán a hablar.

D. Juan Lorenzo expresa que en este asunto votaba en contra de los intereses de su familia, ya que no quería esos trozos de terreno en la UA-13.

D. Francisco Moyano manifiesta que sabe cuál es su estado de ánimo porque en la revista del PP hay un valiente que dice que acabará recalando en Murcia. Señala que su vida privada es suya y nadie tiene derecho a inmiscuirse en ella.

D. Juan Lorenzo le dice a la Sra. Alcaldes que algunos concejales de su equipo de gobierno le han comentado que la querella es consecuencia de una iniciativa personal, no de partido político.

Seguidamente explica que desde hace 20 años tuvo la ilusión de desarrollar la UA-13 y por eso se inició en el año 1999. Afirma que vendió su participación en esa unidad de actuación a 10.000 pts/m² y ahora piden por él 70.000 pts/m², es decir de 4.600.000 pts a 500 millones de pts, por lo que si hubiera tenido interés en el asunto no hubiera vendido su terreno.

Recuerda que él no convocó la primera reunión sobre este expediente y sí participó de lleno en la tramitación del mismo. Por último considera que deben abstenerse de intervenir en el asunto tanto los que votan a favor como lo que votan en contra, pidiendo opinión sobre este punto al Sr. Oficial Mayor.

El Sr. Oficial Mayor indica que deben abstenerse de participar en la tramitación de los expedientes todos aquellos que tengan algún interés en el mismo.

D. Juan Lorenzo le indica a la Sra. Alcaldesa si no sabía que su prima vivía en el Barranquet.

La Sra. Alcaldesa se reafirma diciendo que la querella criminal la presentó como portavoz del PSOE y recuerda algunas actuaciones de D. Juan Lorenzo cuando era concejal de Urbanismo, como fue el día de apertura de plicas que fue paralizada por D. Juan Lorenzo porque se había presentado una oferta distinta.

A continuación toma la palabra **D. Juan José Berenguer Alcobendas (PP)** para manifestar lo siguiente:



Ajuntament del Campello

“En el diario "Las provincias" en su edición de 21/09/2003, domingo, y con el encabezado "El Bloc de El Campello, partidario de seguir el modelo de Pilar de la Horadada" refiriéndose al negocio de los campos de golf nos encontramos con las declaraciones del Sr. Vicente Rubio referentes al mercado turístico del golf, y cito textualmente, y con el mismo entrecomillado que usa la publicación: ..."a título personal, creo que turísticamente es beneficioso para el pueblo". Aunque Rubio matiza que de ninguna manera "pondré en peligro la estabilidad del pacto de gobierno por poner en marcha un campo de golf".

En este mismo artículo nos explica "los trabajos para la redacción del nuevo PGOU comenzarán en las próximas semanas y se agilizarán los trámites, ya que El Campello lo necesita".

y ahora paso a preguntarme o a preguntarle a usted:

*Quiero pensar que ha sido un error del periodista al transcribir la frase "vamos a empezar el PGOU" cuando usted es consciente que está prácticamente acabado. ¿O tal vez es que ustedes plantean iniciar otro PGOU alternativo con lo que supondría de retraso para la implantación del definitivo ?

* ¿ Cuándo usted habla "a título personal" significa que no es el espíritu de su formación política, en este caso, El Bloc, supongo que usted no se siente respaldado y por eso da esa opinión "particular", la de promocionar los campos de golf, aunque usted si estaría por la labor, con lo cual usted quedaría en entredicho ante sus propios compañeros de partido y votantes?

*Esa misma pregunta se la haría pero referente a sus compañeros de gobierno. En el anterior pleno la Sra. Alcaldesa no se digno contestar alas declaraciones que hizo en un diario en el sentido de "ni mentarlo" referente a los campos de golf. ¿esa declaración a título personal la salvará el pacto de gobierno ? .

* ¿a cuantas cosas "beneficiosas para el pueblo" según sus palabras, tendrá que renunciar El Campello para "no poner en peligro la estabilidad del pacto de gobierno". y me va a permitir que cambie la frase "estabilidad del pacto de gobierno" por la de "los honorarios, sueldos, para que nos entendamos del equipo de gobierno".



Ajuntament del Campello

*¿es posible que tanto haya cambiado su discurso electoral de “lo mejor para el pueblo” para pasar a ser “lo mejor para el pacto de gobierno”? Insisto cuánta inversión privada, cuántas actuaciones, cuántos polígonos industriales, cuántas construcciones, en definitiva cuánto futuro tendremos que ver pasar de largo para mantener ese “pacto de gobierno”. En mi humilde opinión un máximo de cuatro años. Pero esa es una contestación que tendrá que darme usted. De cualquier forma quiero hacerle constar la actitud del Grupo Popular en el sentido de que nosotros SI estamos para hacer lo mejor para El Campello. Aquí nos tiene para lo que necesite.

*Desde mi modesta opinión, Sr. Rubio permítame que le recomiende que si tantos problemas “personales” le crea esta concejalía de Urbanismo, déjela y cámbiela por otra más cómoda, porque Sr. Rubio ¿Qué tiene la concejalía de Urbanismo para que usted no la deje?

La Sra. Alcaldesa solicita que las preguntas sean breves, pues en caso contrario habrá que contestarlas por escrito.

D. Vicente Rubio Vaello (BN) interviene para contestar las palabras del Sr. Berenguer indicándole que pone ambición para ser el futuro candidato del PP y le recuerda que su grupo ha pactado, sin nada firmado, con otros grupos políticos para gobernar este Ayuntamiento y necesita el consenso para aprobar los asuntos y por otro lado dice que estará al frente del BN hasta que el partido político quiera cambiar sin marcarse fechas.

A continuación lee el artículo aparecido en el diario Las Provincias el pasado 21 de septiembre:

“El concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de El Campello, el nacionalista Vicent Rubio, explica a este periódico que los trabajos para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana comenzarán en las próximas semanas y que se agilizarán los trámites “ya que El Campello lo necesita”. La posibilidad de impulsar un campo de golf en el término municipal es una realidad que el equipo de gobierno estudiará en su momento.

Rubio no se muestra contrario a la construcción de un campo. Pero puntualiza que previamente se necesita el acuerdo del equipo de gobierno que preside Marita Carratalá. Desde las pasadas elecciones el municipio está regido por una coalición formada por PSPV-PSOE y Bloc Nacionalista.

El proyecto de construir un campo de golf nació impulsado por la anterior corporación controlada por le Partido Popular (PP) en la zona de Beut.

De todas formas, el responsable de urbanismo señala que “a título personal, creo que turísticamente es beneficioso para el pueblo”. Aunque Rubio matiza que de ninguna manera “pondré en peligro la estabilidad del pacto de gobierno por poner en marcha un campo de golf”.



Ajuntament del Campello

Rubio recalca que para permitir la construcción de una instalación de estas características en el municipio "se tendrían que cumplir toda una serie de requisitos ecológicos y medioambientales". Así, enumera como imprescindibles que el suministro de agua estuviera garantizado por una depuradora. Un requisito legal que exigen la propia Generalitat a la hora de conceder los permisos preceptivos.

También indica el edil que se pondría como condición el no construir en zona de monte o en el entorno de urbanizaciones densas. En este sentido, pone como referente el campo de golf recientemente inaugurado en Pilar de la Horadada donde se han cumplido todos estos requisitos.

El concejal de Urbanismo destaca que con la elaboración del nuevo PGOU se pretende diseñar el crecimiento de El Campello durante los próximos 15 o 20 años a través de la construcción de infraestructuras, vías de comunicación y áreas de expansión. El documento también incluirá el compromiso de crear una nueva zona industrial en el municipio.

Además, resalta el concejal, el objetivo es articular las medidas necesarias para desestacionalizar el turismo y evitar, de esta forma, que El Campello quede relegado como un municipio de turismo estival."

Seguidamente **D. Vicente Rubio** recuerda su talante negociador que intentará conseguir del PP el voto favorable o al menos la abstención, en la votación de los expedientes y aclara diversas cuestiones en relación con la intervención del Sr. Berenguer. Así explica que esta mañana por primera vez se ha sentado con los redactores del Plan General; que para concluir el campo de golf necesita el acuerdo del BN, de sus compañeros y del grupo de gobierno, aun reconociendo que para él, en su condición de empresario, los campos de golf suponen progreso; que el campo de golf ha sido aprobado en Pilar de la Horadada, no inaugurado por el PSOE, que la temporada de turismo no ha sido tan buena como se pensaba porque es necesario perder la estacionalidad y por último que en la UA-13 él personalmente ha perdido unos 12 millones de pesetas.

Después toma la palabra **D. Francisco Sánchez Agulló (PP)** para manifestar lo siguiente:

"EL ARTÍCULO 14,1 DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO y REGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES LOCALES DICE:

"TODOS LOS MIEMBROS DE LAS CORPORACIONES LOCALES TIENEN DERECHO A OBTENER DEL ALCALDE O PRESIDENTE O DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO CUANTOS ANTECEDENTES, DATOS O INFORMACIONES OBREN EN PODER DE LOS SERVICIOS DE LA CORPORACIÓN y RESULTEN PRECISOS PARA EL DESRROLLO DE SU FUNCIÓN".

EN RELACIÓN CON ESTE DERECHO QUIERO EXPRESAR NUESTRA QUEJA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:



Ajuntament del Campello

- LOS DATOS DE LOS QUE DISPONEMOS EN EL ORDENADOR DE NUESTRO DESPACHO EN LAS OFICINAS DEL AYUNTAMIENTO NO ESTAN LO DEBIDAMENTE ACTUALIZADOS PARA PODER EJERCER EL DERECHO QUE SE RECOGE EN EL ARTÍCULO CITADO PUES APARECEN EN EL MISMO CON UN RETRASO DE INSERCIÓN DE MÁS DE 9 DIAS, ESTO AÑADIDO A QUE LAS PETICIONES QUE HACEMOS DE DOCUMENTACION VARIA, O NO SE RECIBE RESPUESTA, O CUANDO SE RECIBE HA PERDIDO ACTUALIDAD, IMPIDE y DIFICULTA LA LABOR DE OPOSICIÓN y ADEMÁS NOS NIEGA EL DERECHO QUE LA LEY NOS CONCEDE.

SIRVA COMO EJEMPLO LO SIGUIENTE:

HOY DIA 25/09/03 LOS DATOS DISPONIBLES EN DICHO ORDENADOR SON: .

- LOS ESCRITOS DE ENTRADA ESTAN DISPONIBLES HASTA LA FECHA DEL 16/09/03
- LOS ESCRITOS DE SALIDA ESTAN DISPONIBLES HASTA LA FECHA DEL 15/09/03
- LAS ACTAS DE COMISIONES DE GOBIERNO ESTAN DISPONIBLES HASTA EL 05/09/03
- EL ULTIMO DECRETO DISPONIBLE CON NUMERO 2400 ES DE FECHA 19/09/03

CON RESPECTO A LA SOLICITUD POR PARTE DE ESTE GRUPO DE DATOS A DIFERENTES NEGOCIADOS QUIERO MANIFESTAR LO SIGUIENTE:

- HASTA HOY DIA 25, DE UN TOTAL DE 131 DOCUMENTOS SOLICITADOS CON SUS CORRESPONDIENTES NÚMERO DE REGISTRO DE ENTRADA EN EL REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO SE NOS HA CONTESTADO A 60, LO QUE REPRESENTA UN 46%.
- PENDIENTES DE CONTESTAR CON ANTIGÜEDAD SUPERIOR A 15 DIAS TENEMOS 49 ESCRITOS LO QUE REPRESENTA UN 83% SOBRE LOS NO CONTESTADOS.
- DE ESTOS 49 ESCRITOS CITADOS ANTERIORMENTE, 37 ESTAN PENDIENTES DE RESPUESTA CON MAS DE 30 DIAS y REPRESENTAN UN 77%.



Ajuntament del Campello

HASTA AQUI LA EXPOSICION DE NUESTRA QUEJA. AHORA VIENE LA PREGUNTA

¿QUÉ TENEMOS QUE HACER PARA DISPONER DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EJERCITAR EL DERECHO QUE NOS PERMITE EL REGLAMENTO?

SUPONEMOS QUE NO SERA POR QUE TIENEN ALGO QUE OCULTAR

ADMITIRIAMOS UN PLAZO PRUDENTE DE RESPUESTA, PERO NO PODEMOS ADMITIR QUE SE NOS PRIVE DEL DERECHO AL ACCESO A LA DOCUMENTACION PUBLICA NECESARIA PARA EL EJERCICIO DE LA OPOSICIÓN.

ROGARÍAMOS SE NOS CONTESTARA SOBRE LAS SOLUCIONES **I**QUE SE VAN A ADOPTAR PARA RESOLVER ESTAS GRAVES DEFICIENCIAS.”

D. Javier Miralles Guillén (grupo socialista) recuerda que a final de legislatura pasada, el PP tenía pendiente de contestarle más de 250 escritos y señala que el porcentaje de escritos no contestados es inferior al de la pasada legislatura. En cuanto al funcionamiento de los ordenadores, indica que esta misma tarde ha confirmado la inclusión en los mismos de todas las actas que se traen a sesión plenaria.

La Sra. Alcaldesa recuerda también que estamos en época estival con el personal de vacaciones, comentando que se ha hecho un gran esfuerzo por contestar escritos, pues no hay nada que ocultar.

A continuación toma la palabra **D. Juan Lorenzo Giner** para aconsejar al Sr. Concejal de Urbanismo que las personas deben saber dónde están y lo que deben hacer y así afirma que se le acusaba que el plan General era de Juan Lorenzo, que no daba participación a la oposición y manifiesta que salvo reuniones con los técnicos, no se ha reunido por este tema con sus compañeros de partido.

D. Vicente Rubio Vaello (BN) indica que hoy se ha reunido por primera vez con los redactores del Plan General sobre temas técnicos, y asegura que habrá consenso sobre el Plan General.

D. Juan Ramón Varó Devesa (PP) afirma que el Sr. Berenguer es un gran concejal, pero pide al Sr. Rubio que deje al PP que elija a sus candidatos.



Ajuntament del Campello

Por otro lado recuerda que en prensa apareció un artículo que decía que se iba a crear una línea de transporte urbano suponiendo que si es urbana se licitará y si es interurbana recuerda que el PP negoció con UBESA-ENATCAR la prestación de ese servicio sin coste alguno y al parecer ahora costará alrededor de 24.000 €. Indica que cuando se planteó esta actuación, el Sr. Moyano Baeza dijo que se adjudicaría a la Alcoyana. Por último señala que hay un rumor sobre la existencia de parentesco entre el asesor del Sr. Moyano Baeza (Entesa) y algún cargo de Subus.

D. Francisco Moyano desconoce la existencia de ese parentesco, aunque cree que no existe. Igualmente explica que no se ha producido ninguna adjudicación, sino que está funcionando de forma experimental para observar su posible rentabilidad.

A continuación **D. Juan Ramón Varó** explica los motivos que han llevado a su grupo a votar en contra de la reparcelación de la UA-13 en primera votación. Recuerda que esa unidad era una actuación urbanística importante dentro del Plan General de 1986 y su grupo era el único que tenía interés en que esa unidad se desarrollase y así quiere pone en entredicho la coherencia del grupo de gobierno. El Sr. Varó piensa que si el grupo PP vota en contra de la aprobación del expediente la segunda votación, se producirá el caso de que puede ser aprobado el mismo gracias al voto de calidad de un señor que ha torpedeado la tramitación del expediente y afirma que seguro que en el futuro se van a tramitar asuntos que requieran mayoría absoluta que necesitarán del apoyo del grupo PP.

El Sr. Miralles Guillén le pide que cuide de su partido, ya que ellos cuidarán de la cohesión del grupo de gobierno.

D. Juan Ramón Varó afirma que el grupo de gobierno no tiene representación en ninguna institución pública, contestando la Sra. Alcaldesa que para no conocer a nadie señala que ha conseguido una subvención de 500 millones de pesetas para los Proyectos de conexión a la conducción de emergencia a la Marina Baixa para llenado de los depósitos de Ramellat y Xixí en el t.m. de El Campello.

El Sr. Varó indica que como mucho ha conseguido una subvención de 50 millones de pesetas de comercio, contestando la Sra. Alcaldesa que le mostrará las pruebas de lo conseguido.



Ajuntament del Campello

En ese momento interviene **D^a Francisca Carratalá Carmona (PP)** para preguntar al Sr. Moyano sobre la duración de la línea experimental de transporte, indicando el Sr. Moyano que únicamente será por el tiempo necesario para ver la viabilidad del proyecto, señalando la Sra. Alcaldesa que hay más empresas interesadas en la adjudicación de esa línea y recuerda que es una petición de los padres de hijos que estudian en la Universidad.

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

V^o B^o
La Alcaldesa