01 / 2006

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO EL DÍA 10 DE ENERO DE 2006

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Vinaròs, siendo las veintiuna horas del día diez de diciembre del año dos mil seis, se reúnen en el salón de sesiones de este Ayuntamiento, al objeto de celebrar sesión ordinaria del Pleno, en primera convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D, Javier Balada Ortega, asistiendo el Secretario General, D. Vicente Guillamón Fajardo y el Sr. Interventor D. Oscar Moreno Ayza y de los señores concejales siguientes:

PVI
MARÍA DEL CARMEN OBIOL AGUIRRE
JUAN CARLOS ROGER BELDA

PSOE
JORDI ROMEU LLORACH
LIBRADA LÓPEZ MIRALLES
JOAQUÍN HERMINIO ARNAU VALLINA
AGUSTÍN GUIMERÁ RIBERA
FELIPE E. FONELLOSA CIURANA
MARÍA JOSÉ SIMÓ REDÓ
MARÍA ISABEL SEBASTIÁ FLORES
JUAN ANTONIO BELTRÁN PASTOR

BLOC – ESQUERRA VERDA
RAMON ADELL ARTOLA

PP
JACINTO MOLINER MESEGUER
JUAN MARIANO CASTEJÓN CHALER
ISABEL CLARA GOMBAU ESPERT
JULIÁN ALCARAZ BOU
SALVADOR OLIVER FOIX
MARÍA JOSEFA PASCUAL ROCA
GREGORIO GONZÁLEZ VILLAFAÑE
ANTONIO PASCUAL MARTÍNEZ CHALER
JUAN BAUTISTA JUAN ROIG

Abierto el acto por la Presidencia, y existiendo quórum suficiente, se procede a tratar los asuntos que a continuación se relacionan.

1.- APROBACIÓN DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS CORRESPONDIENTES A LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DIAS 02-12-05, 13-12-05 Y 21-12-05- Se someten a aprobación los borradores de las actas de las sesiones celebradas los días 02-12-05, 13-12-05 y 21-12-05.

El Sr. Presidente pregunta a los señores Concejales asistentes si desean formular alguna observación a los borradores de las actas señaladas.

No habiéndose formulado observaciones, se aprueban por unanimidad las actas de las sesiones celebradas los días 02-21-05, 13-12-05 y 21-12-05.

2.- DACIÓN DE CUENTA DE DECRETOS Y RESOLUCIONES DE LA ALCALDÍA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 42 DEL R.D. 2568/86 DE 28 DE NOVIEMBRE.- De conformidad con los establecido en el artículo 42 del Reglamento de organización y funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por la Alcaldía se da cuenta de listado-relación de fecha diciembre de 2005 de decretos dictados por la Alcaldía, así como los incorporados como anexo correspondientes a los días 23, 28, 29 y 30 de noviembre de 2005.

Seguidamente el Presidente da cuenta de los ocho asuntos que a continuación se dirán sobre ratificación de actas de cesión de terrenos con destino a vial público y que son sometidos conjuntamente a votación, siendo éstos aprobados por unanimidad y acordándose lo siguiente:

3.- RATIFICACIÓN ACTA DE CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A VIAL PÚBLICO POR MANUEL PABLO VIVES, FINCA REGISTRAL Nº 30986.- Dada cuenta del acta de cesión de terreno con destino a vial público en relación al expediente de referencia y que a continuación se transcribe:

"ACTA DE CESION DE TERRENO CON DESTINO VIAL

Reunidos en la casa consistorial, de una parte D. Manuel Pablo Vives con DNI 73369873 B y de otra Javier Balada Ortega, alcalde-presidente de esta corporación y en nombre y representación del Ayuntamiento,

Los intervinientes,

E X P O N E N :

Primero.- Que D. Manuel Pablo Vives con DNI 73369873 B, es propietario de la finca registral nº 30986, tomo 1222, libro 410, folio 124 del Registro de la Propiedad de Vinaròs

Segundo.- Que de conformidad con las disposiciones de la LRAU 6/94, procede la transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de la titularidad dominical del terreno que a continuación se describe y que es objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.

Reconocida la capacidad legal de los intervinientes en este acto y en cumplimiento de lo dispuesto en los citados preceptos legales, en su calidad de propietario de los terrenos descritos.

C E D E N gratuitamente al Ayuntamiento de Vinaròs con destino a viales, quien es representado en este acto por Javier Balada Ortega.

A C E P T A, la propiedad de los terrenos que a continuación se describen, aportándose croquis de emplazamiento que forma parte de la presente acta:

DESCRIPCION DEL TERRENO CEDIDO
CON DESTINO A VIAL PUBLICO

"Terreno urbano en el término de Vinaròs, Partida Boverals, calle RR nº 14 B de superficie 110,10 m^2, que se corresponde con una porción rectangular de dimensiones aproximadas 5,00 x 22,00 ml, y que en la actualidad se corresponde con un vial de acceso a varias propiedades.

Sus límites son los siguientes:
NORTE: Terrenos propiedad de Pilar Vives Sebastiá (camino)
SUR: Terrenos propiedad de Francisco Ruiz Sarciat
ESTE: Terrenos propiedad de María Pilar Fibla Centelles
OESTE: Resto de la finca de los que se segregan

Es parte de la finca de referencia catastral 6346370

Es parte de la finca registral nº 30986, tomo 1222, libro 410, folio 124 del Registro de la Propiedad de Vinaròs.

La presente acta de cesión para su validez y efectos oportunos quedará supeditada a la ratificación por el pleno de la aceptación de la misma."

4.- RATIFICACIÓN ACTA DE CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A VIAL PÚBLICO POR PILAR VIVES SEBASTIA, FINCA REGISTRAL Nº 8618.- Dada cuenta del acta de cesión de terreno con destino a vial público en relación al expediente de referencia y que a continuación se transcribe:

"ACTA DE CESION DE TERRENO CON DESTINO VIAL

Reunidos en la casa consistorial, de una parte Pilar Vives Sebastia con DNI 18696372 V y de otra Javier Balada Ortega, alcalde-presidente de esta corporación y en nombre y representación del Ayuntamiento,

Los intervinientes,

E X P O N E N

Primero.- Que Pilar Vives Sebastia con DNI 18696372 V, es propietaria de la finca registral nº 8618, tomo 209, libro 72, folio 141 del Registro de la Propiedad de Vinaròs

Segundo.- Que de conformidad con las disposiciones de la LRAU 6/94, procede la transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de la titularidad dominical del terreno que a continuación se describe y que es objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.

Reconocida la capacidad legal de los intervinientes en este acto y en cumplimiento de lo dispuesto en los citados preceptos legales, en su calidad de propietario de los terrenos descritos.

C E D E N gratuitamente al Ayuntamiento de Vinaròs con destino a viales, quien es representado en este acto por Javier Balada Ortega.

A C E P T A, la propiedad de los terrenos que a continuación se describen, aportándose croquis de emplazamiento que forma parte de la presente acta:

DESCRIPCION DEL TERRENO CEDIDO
CON DESTINO A VIAL PUBLICO

"Terreno urbano en el término de Vinaròs, Partida Boverals, calle RR nº 18 de superficie 180,10 m^2, que se corresponde con una porción rectangular de dimensiones aproximadas 5,00 x (40 + 20,00), y que en la actualidad se corresponde con vial de acceso a varias propiedades.

Sus límites son los siguientes:
NORTE: Resto de finca de los que se segregan
SUR: Terrenos propiedad de Manuel Pablo Vives y Sebastián Pablo Vives
ESTE: Terrenos propiedad de Enrique Pablo Vives
OESTE: Terrenos propiedad de Manuel Pablo Vives y calle RR.

Es parte de la finca de referencia catastral 6346343.

Es parte de la finca registral nº 8618, tomo 209, libro 72, folio 141 del Registro de la Propiedad."

La presente acta de cesión para su validez y efectos oportunos quedará supeditada a la ratificación por el pleno de la aceptación de la misma."

5.- RATIFICACIÓN ACTA DE CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A VIAL PÚBLICO POR MANUEL QUEROL PABLO, FINCA REGISTRAL Nº 32.245.- Dada cuenta del acta de cesión de terreno con destino a vial público en relación al expediente de referencia y que a continuación se transcribe:

"ACTA DE CESION DE TERRENO CON DESTINO VIAL

Reunidos en la casa consistorial, de una parte Manuel Querol Pablo con DNI 73387696 D, y de otra Javier Balada Ortega, alcalde-presidente de esta corporación y en nombre y representación del Ayuntamiento,

Los intervinientes,

E X P O N E N

Primero.- Que Manuel Querol Pablo con DNI 73387696 D, es propietario de la finca registral nº 32.245 del Registro de la Propiedad de Vinaròs.

Segundo.- Que de conformidad con las disposiciones de la LRAU 6/94, procede la transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de la titularidad dominical del terreno que a continuación se describe y que es objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.

Reconocida la capacidad legal de los intervinientes en este acto y en cumplimiento de lo dispuesto en los citados preceptos legales, en su calidad de propietario de los terrenos descritos.

C E D E N gratuitamente al Ayuntamiento de Vinaròs con destino a viales, quien es representado en este acto por Javier Balada Ortega.

A C E P T A, la propiedad de los terrenos que a continuación se describen, aportándose croquis de emplazamiento que forma parte de la presente acta:

DESCRIPCION DEL TERRENO CEDIDO
CON DESTINO A VIAL PUBLICO

"Terreno urbano en el término de Vinaròs, partida Boverals, calle RR nº 12 de superficie 82,19 m^2 que se corresponde con una porción rectángular de dimensiones aproximadas 5,00 x 16,45 ml y que en la actualidad se corresponde con vial de acceso a varias propiedades.

Sus límites son los siguientes:

Norte: terrenos propiedad de Manuel Pablo Vives
Sur: resto de finca de los que se segregan
Este: terrenos propiedad de Francisco Ruiz Sarciat
Oeste: partida Boverals calle RR

Es parte de la finca de referencia catastral 6346341.

Es parte de la finca registral nº 32.245, tomo 1398, libro 462, folio 118 del Registro de la Propiedad de Vinaròs."

La presente acta de cesión para su validez y efectos oportunos quedará supeditada a la ratificación por el pleno de la aceptación de la misma."

6.- RATIFICACIÓN ACTA DE CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A VIAL PÚBLICO POR PILAR PABLO VIVES, FINCA REGISTRAL Nº 30983.- Dada cuenta del acta de cesión de terreno con destino a vial público en relación al expediente de referencia y que a continuación se transcribe:

"ACTA DE CESION DE TERRENO CON DESTINO VIAL

Reunidos en la casa consistorial, de una parte Pilar Pablo Vives con DNI 73369872 X y de otra Javier Balada Ortega, alcalde-presidente de esta corporación y en nombre y representación del Ayuntamiento,

Los intervinientes,

E X P O N E N :

Primero.- Que Pilar Pablo Vives con DNI 73369872 X, es propietaria de la finca registral nº 30983 del Registro de la Propiedad de Vinaròs

Segundo.- Que de conformidad con las disposiciones de la LRAU 6/94, procede la transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de la titularidad dominical del terreno que a continuación se describe y que es objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.

Reconocida la capacidad legal de los intervinientes en este acto y en cumplimiento de lo dispuesto en los citados preceptos legales, en su calidad de propietario de los terrenos descritos.

C E D E N gratuitamente al Ayuntamiento de Vinaròs con destino a viales, quien es representado en este acto por Javier Balada Ortega.

A C E P T A, la propiedad de los terrenos que a continuación se describen, aportándose croquis de emplazamiento que forma parte de la presente acta:

DESCRIPCION DEL TERRENO CEDIDO
CON DESTINO A VIAL PUBLICO

"Terreno urbano en el término de Vinaròs, Partida Boverals, calle RR nº 12 de superficie 82,19 m^2, que se corresponde con una porción rectangular de dimensiones aproximadas 5,00 x 16,45 ml, y que en la actualidad se corresponde con vial de acceso a varias propiedades.

Sus límites son los siguientes:

Norte: terrenos propiedad de Sebastián Pablo Vives
Sur: resto de finca de los que se segregan
Este: terrenos viales propiedad de Francisco Manuel Querol Pablo
Oeste: calle Boverals RR

Es parte de la finca de referencia catastral 6346341

Es parte de la finca registral nº 30983, tomo 1222, libro 410, folio 118 del Registro de la Propiedad."

La presente acta de cesión para su validez y efectos oportunos quedará supeditada a la ratificación por el pleno de la aceptación de la misma."

7.- RATIFICACIÓN ACTA DE CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A VIAL PÚBLICO POR Mª DEL CARMEN AYZA FERRER, FINCA REGISTRAL Nº 11628.- Dada cuenta del acta de cesión de terreno con destino a vial público en relación al expediente de referencia y que a continuación se transcribe:

"ACTA DE CESION DE TERRENO CON DESTINO VIAL

Reunidos en la casa consistorial, de una parte Mª del Carmen Ayza Ferrer con DNI 73.357.330-A y de otra Javier Balada Ortega, alcalde-presidente de esta corporación y en nombre y representación del Ayuntamiento,

Los intervinientes,

E X P O N E N

Primero.- Mª del Carmen Ayza Ferrer con DNI 73.357.330-A es propietario de la finca registral nº nº 11.628, tomo 282, libro 99, folio 139, inscripción 2ª del registro de la propiedad de Vinaròs.

Segundo.- Que de conformidad con las disposiciones de la LRAU 6/94, procede la transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de la titularidad dominical del terreno que a continuación se describe y que es objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.

Reconocida la capacidad legal del interviniente en este acto y en cumplimiento de lo dispuesto en los citados preceptos legales, en su calidad de propietario de los terrenos descritos.

C E D E N gratuitamente al Ayuntamiento de Vinaròs con destino a viales, quien es representado en este acto por Javier Balada Ortega.

A C E P T A, la propiedad de los terrenos que a continuación se describen, aportándose croquis de emplazamiento que forma parte de la presente acta:

Condición suspensiva. La cesión objeto del presente contrato no tendrá validez ni efecto legal alguno, en caso de no ser otorgada la licencia de obras que motiva la cesión.

DESCRIPCION DEL TERRENO CEDIDO
CON DESTINO A VIAL PUBLICO

"Porción de terreno ubicado en Avda. Castellón nº 32 de forma sensiblemente rectangular y de superficie 305,50 m^2, cuyas dimensiones son las que figuran en el plano adjunto. Sus lindes son los siguientes:

Norte: terrenos propiedad de María del Carmen Ayza Ferrer también objeto de cesión.
Sur: entronque a la CN-340
Este: Avda. de Castellón
Oeste: resto de la finca de los que se segregan mediante la alineación oficial de la Avda. Castellón."

∗ Es parte de la finca registral nº 11.628, tomo 282, libro 99, folio 139, inscripción 2ª del registro de la propiedad de Vinaròs.

∗ Es parte de la finca catastral de referencia 5124305.

∗ Cedente: María del Carmen Ayza Ferrer DNI: 73357330-A

La presente acta de cesión para su validez y efectos oportunos quedará supeditada a la ratificación por el pleno de la aceptación de la misma."

8.- RATIFICACIÓN ACTA DE CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A VIAL PÚBLICO POR Mª DEL CARMEN AYZA FERRER, FINCA REGISTRAL Nº 21245.- Dada cuenta del acta de cesión de terreno con destino a vial público en relación al expediente de referencia y que a continuación se transcribe:

"ACTA DE CESION DE TERRENO CON DESTINO VIAL

Reunidos en la casa consistorial, de una parte Mª del Carmen Ayza Ferrer con DNI 73.357.330-A y de otra Javier Balada Ortega, alcalde-presidente de esta corporación y en nombre y representación del Ayuntamiento,

Los intervinientes,

E X P O N E N

Primero.- Mª del Carmen Ayza Ferrer con DNI 73.357.330-A es propietario de la finca registral nº 21.245, tomo 582, libro 195, folio 98, inscripción 1ª del registro de la propiedad de Vinaròs.

Segundo.- Que de conformidad con las disposiciones de la LRAU 6/94, procede la transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de la titularidad dominical del terreno que a continuación se describe y que es objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.

Reconocida la capacidad legal del interviniente en este acto y en cumplimiento de lo dispuesto en los citados preceptos legales, en su calidad de propietario de los terrenos descritos.

C E D E N gratuitamente al Ayuntamiento de Vinaròs con destino a viales, quien es representado en este acto por Javier Balada Ortega.

A C E P T A, la propiedad de los terrenos que a continuación se describen, aportándose croquis de emplazamiento que forma parte de la presente acta:

Condición suspensiva. La cesión objeto del presente contrato no tendrá validez ni efecto legal alguno, en caso de no ser otorgada la licencia de obras que motiva la cesión.

DESCRIPCION DEL TERRENO CEDIDO
CON DESTINO A VIAL PUBLICO

"Porción de terreno ubicado en Avda. Castellón nº 32 de forma sensiblemente rectangular y de superficie 286,00 m^2, cuyas dimensiones son las que figuran en el plano adjunto. Sus lindes son los siguientes:

Norte: talleres San Roque
Sur: terrenos de propiedad de María del Carmen Ayza Ferrer también objeto de cesión.
Este: Avda. de Castellón
Oeste: resto de la finca de los que se segregan mediante la alineación oficial de la Avda. Castellón."

* Es parte de la finca registral nº 21.245, tomo 582, libro 195, folio 98, inscripción 1ª del registro de la propiedad de Vinaròs.

* Es parte de la finca catastral de referencia 5124305.

* Cedente: María del Carmen Ayza Ferrer DNI: 73357330-A

La presente acta de cesión para su validez y efectos oportunos quedará supeditada a la ratificación por el pleno de la aceptación de la misma."

9.- RATIFICACIÓN ACTA DE CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A VIAL PÚBLICO POR Mª DEL CARMEN AYZA FERRER, FINCA REGISTRAL Nº 21.243.- Dada cuenta del acta de cesión de terreno con destino a vial público en relación al expediente de referencia y que a continuación se transcribe:

"Reunidos en la casa consistorial, de una parte Mª del Carmen Ayza Ferrer con DNI 73.357.330-A y de otra Javier Balada Ortega, alcalde-presidente de esta corporación y en nombre y representación del Ayuntamiento,

Los intervinientes,

E X P O N E N

Primero.- Mª del Carmen Ayza Ferrer con DNI 73.357.330-A es propietario de la finca registral nº 21.243 bis, tomo 582, libro 195, folio 94, inscripción 1ª del registro de la propiedad de Vinaròs.

Segundo.- Que de conformidad con las disposiciones de la LRAU 6/94, procede la transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de la titularidad dominical del terreno que a continuación se describe y que es objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.

Reconocida la capacidad legal del interviniente en este acto y en cumplimiento de lo dispuesto en los citados preceptos legales, en su calidad de propietario de los terrenos descritos.

C E D E N gratuitamente al Ayuntamiento de Vinaròs con destino a viales, quien es representado en este acto por Javier Balada Ortega.

A C E P T A, la propiedad de los terrenos que a continuación se describen, aportándose croquis de emplazamiento que forma parte de la presente acta:

Condición suspensiva. La cesión objeto del presente contrato no tendrá validez ni efecto legal alguno, en caso de no ser otorgada la licencia de obras que motiva la cesión.

DESCRIPCION DEL TERRENO CEDIDO
CON DESTINO A VIAL PUBLICO

"Porción de terreno ubicado en Avda. Castellón nº 32 de forma sensiblemente rectangular y de superficie 299,00 m^2, cuyas dimensiones son las que figuran en el plano adjunto. Sus lindes son los siguientes:

Norte: terrenos propiedad de María del Carmen Ayza Ferrer también objeto de cesión.
Sur: terrenos de propiedad de María del Carmen Ayza Ferrer también objeto de cesión.
Este: Avda. de Castellón
Oeste: resto de la finca de los que se segregan mediante la alineación oficial de la Avda. Castellón."

∗ Es parte de la finca registral nº 21.243 bis, tomo 582, libro 195, folio 94, inscripción 1ª del registro de la propiedad de Vinaròs.

∗ Es parte de la finca catastral de referencia 5124305.

∗ Cedente: María del Carmen Ayza Ferrer DNI: 73357330-A

La presente acta de cesión para su validez y efectos oportunos quedará supeditada a la ratificación por el pleno de la aceptación de la misma."

10.- RATIFICACIÓN ACTA DE CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A VIAL PÚBLICO POR AUGIMAR EMPRESA PROMOTORA, S.A., FINCA REGISTRAL Nº 1413.- Dada cuenta del acta de cesión de terreno con destino a vial público en relación al expediente de referencia y que a continuación se transcribe:

"ACTA DE CESION DE TERRENO CON DESTINO VIAL

Reunidos en la casa consistorial, de una parte Santiago Castell Lleo con D.N.I. 18.991.480 N y en representación de Augimar CIF A-12.564.571, y de otra, Javier Balada Ortega, alcalde-presidente de esta corporación y en nombre y representación del Ayuntamiento,

Los intervinientes,

E X P O N E N

Primero.- La mercantil Augimar . CIF A-12.564.571 es propietaria de la finca nº 1413, tomo 1067, libro 357, folio 161.

Segundo.- Que de conformidad con las disposiciones de la LRAU 6/94, procede la transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de la titularidad dominical del terreno que a continuación se describe y que es objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.

Reconocida la capacidad legal de los intervinientes en este acto y en cumplimiento de lo dispuesto en los citados preceptos legales, en su calidad de propietario de los terrenos descritos.

C E D E N gratuitamente al Ayuntamiento de Vinaròs con destino a viales, quien es representado en este acto por Javier Balada Ortega.

A C E P T A, la propiedad de los terrenos que a continuación se describen, aportándose croquis de emplazamiento que forma parte de la presente acta:

DESCRIPCION DEL TERRENO CEDIDO
CON DESTINO A VIAL PUBLICO

"Porción de terreno emplazada en la C/ Capitán Cortés, lindante con C/ Don Quijote , de forma rectangular, según croquis adjunto, de superficie 30,15 m^2. Sus lindes son los siguientes:

Norte: C/ Don Quijote
Sur: Resto de terrenos mediante alineación oficial de C/ Quijote

Este: C/ Don Quijote
Oeste: C /Don Quijote"

- Es parte de la finca registral nº 1413, tomo 1067, libro 357, folio 161.
- Es parte de la finca catastral de referencia 5424620

La presente acta de cesión para su validez y efectos oportunos quedará supeditada a la ratificación por el pleno de la aceptación de la misma."

11.- APROBACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE PRESENTADO POR PROMOGAMEZ MAESTRAT, S.L., EN LA CALLE SALDONAR GG.- Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 2 de enero de 2006.

Visto el informe emitido por la TAG de Urbanismo en fecha 2 de enero de 2006, que trascrito literalmente en su parte expositiva dice:

"M. Carmen Redó, Técnico de Administración General en relación con el asunto de referencia,

INFORMAN

ANTECEDENTES

Primero. En fecha 13.09.05 reg. de entrada Nº 16.563, la mercantil PROMOGAMEZ MAESTRAT SL., presenta Estudio de Detalle en la calle Saldonar GG.
Segundo. La Alcaldía mediante resolución de fecha 17.11.05 sometió a Información pública la documentación mediante edicto publicado en un diario de información general editado en la C. Valenciana y en el D.O.G.V. nº 5.143 por un periodo de 20 días, durante los cuales no se han presentado alegaciones.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

Primero.- El plan general califica el ámbito del estudio de detalle como suelo urbano residencial, ZU6.
Segundo.- En cuanto a la elaboración y tramitación de los Estudios de Detalle se estará a lo dispuesto en los Artículos 26 y 52 de la LRAU 6/94.
Tercero.- Respecto su función y documentación rigen los Arts. 100 y 101 del Rgto. de Planeamiento de la C.V.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el 2.12 del Plan General, a saber:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto desarrollar el Plan General en suelo urbano dentro de aquellas zonas de calificación urbanística en que expresamente se permite y los planes parciales en suelo urbanizable.

Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas o en los supuestos previstos por el Plan General de forma expresamente permitida, debiendo comprender, como mínimo, manzanas , unidades urbanas equivalentes completas, o solares que cumplan las condiciones explícitamente establecidas en el Plan General.

2. Los Estudios de Detalle tendrán por objeto prever o reajustar, según proceda, desarrollando el Plan General:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes. La adaptación y reajuste de alineaciones y rasantes no podrá comportar la reducción del espacio viario diseñado por el Plan General o por otros planes de rango superior en ninguna de sus partes, ni suponer alteraciones en la continuidad de recorrido o de trama establecida por el Plan para las calles que discurran a su través y se prolonguen hasta rebasar su ámbito, ni imponer retranqueos que no guarden una justificada articulación morfológica con el entorno. Podrán crear nuevo viario de acceso a los volúmenes que ordenen siempre que respeten las condiciones anteriores.
b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.

3. Los Estudios de Detalle no pueden alterar el destino del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico homogeneizado, ni incumplir las normas específicas que para su redacción ha de prever el Plan. Podrán crear los nuevos viales y modificar los previstos cuando estos no formen parte de la red primaria y se justifiquen las mejores condiciones urbanísticas y de tipología edificatoria de la nueva ordenación. Podrán crear nuevos suelos dotacionales públicos y modificar los previstos cuando lo precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero no suprimir ni reducir los previstos por el Plan. Sobre todos aquellos que fomente la dotación a las parcelas del carácter de solar.

4. No podrá reducir la superficie de los espacios libres públicos previstos por el Plan General ni menguar las superficies reservada a uso dotacional ya sea público o privado.

5. No podrán introducir usos prohibidos por la Ordenanza Particular de la Zona, ni alterar el uso pormenorizado calificado por el Plan salvo que sea para adaptarlo al uso dominante de la Zona y, siempre, respetando la limitación establecida en el párrafo anterior para los dotacionales.

6. No podrán aumentar ni el volumen ni la edificabilidad prevista por el Plan, sea en previsión gráfica o numérica o derivada de parámetros de edificación señalados en Ordenanza, sin perjuicio de que pueda redistribuirlo dentro de su ámbito.

7. Podrán rebasar la altura máxima permitida por el Plan en el ámbito objeto de Estudio de Detalle, aumentándola en los términos que para cada zona se determine.

8. No podrá suponer aumento global de la ocupación en planta prevista por el Plan (si no se estipula lo contrario en una zona determinada) al medirla sobre cada parcela afectada o sobre todo el ámbito ordenado, si lo fuera en unidad compositiva, aunque si que podrá permutar, unas por otras, las superficies privadas de parcelas ocupadas por edificación o reducir la ocupación en planta. Cuando el Plan defina la ocupación en planta de forma gráfica y también normativa, será suficiente con que se ajuste al parámetro normativo siempre que ello no comporte aumento de volumen.

9. No podrán contener determinaciones propias de un Plan de rango superior como la calificación de nuevas reservas de suelo para destinos públicos salvo cuando el Estudio de Detalle sea de iniciativa particular, promovido con la aquiescencia de la propiedad, de todos los afectados, de modo que no exista la posibilidad de perjuicio derivada de la calificación de nuevas reservas conforme al artículo 65.5 del Reglamento de Planeamiento, o salvo cuando se trate de crear viarios o espacios libres para el acceso o soleamiento de los volúmenes ordenados.

10. El Estudio de Detalle no podrá alterar las condiciones de los predios colindantes debiendo garantizar una adecuada incidencia estética y funcional en el entorno, que lo haga compatible con el interés público y congruente con los objetivos generales perseguidos por

este Plan al ordenar cada zona. No podrán aprobarse Estudios de Detalle para repartir el volumen entre parcelas privadas -so pretexto de buena justicia- sin reparar en la buena calidad de la ordenación resultante; si el Estudio de Detalle alterara la ordenación de detalle diseñada por el Plan habrá de ser para mejor conformación de la misma y respetando siempre las limitaciones antes estipuladas.

11. El Estudio de Detalle deberá respetar, en todo caso, las demás determinaciones del Plan General no mencionadas en los anteriores apartados y, en especial, la presente Normativa y sus Ordenanzas generales y particulares de la edificación y de los usos, así como las determinaciones en materia de protección.
Si junto al Estudio de Detalle se pretendiera aprobar dictamen vinculante acerca del tipo de protección aplicable a los elementos catalogados en su ámbito según el nivel que tenga asignado, deberá acompañarse el proyecto de cuanta documentación complementaria sea preciso.

12. El Estudio de Detalle no podrá comportar en ningún caso disminución de las obligaciones urbanizadoras a cuenta de la propiedad afectada o de las cesiones obligatorias que resulten de lo previsto en este Plan, aunque sí podrán ampliar la cuantía de las obligaciones cuando fueran de iniciativa particular o vinieran a introducir mayores dotaciones y/o espacios libres que los originariamente previstos en el planeamiento que desarrollen.

13. Se podrán redactar Estudios de Detalle para cada uno de los supuestos previstos por el plan general en cada zona urbanística.

CONSIDERANDO que el estudio de detalle presentado ha seguido el trámite legalmente previsto y expuesto.

CONSIDERANDO que el Estudio de detalle cumple con las terminaciones del Plan."

A la vista de ello, el Pleno de la Corporación por unanimidad

ACUERDA

Único.- Aprobar el Estudio de Detalle presentado por la mercantil PROMOGAMEZ MAESTRAT SL en la calle Saldonar GG.

12.- APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA – PLAN DE REFORMA INTERIOR PRIR01 PROMOVIDO POR RESIDENCIAL LA SIESTA, S.L.- Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 19 de diciembre de 2005.

Visto el informe emitido por la TAG de Urbanismo en fecha 19 de diciembre de 2005, que trascrito literalmente en su parte expositiva dice:

"INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

Los Técnicos que suscriben, en relación al expediente para la tramitación, aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada- Plan de Reforma Interior, correspondiente a los terrenos de suelo urbano sitos en calle Raimundo D'Alós.

INFORMAN

1. En fecha 22.06.05, reg. de entrada 12041, la promotora PROMOCIONES RESIDENCIAL LA SIESTA SL, Programa de Actuación Integrada- Plan de Reforma Interior, correspondiente a los terrenos de suelo urbano sitos en calle Raimundo D'Alós.
2. La documentación presentada por la mercantil, consiste en:

- Plan de reforma interior de mejora.
- Proyecto de urbanización.
- Justificación de haber solicitado la cédula de urbanización.

3. Seguidos los trámites oportunos de conformidad con lo dispuesto en los arts. 45 y 46 de la LRAU 6/94, no consta que se haya presentado alegación alguna.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE APLICACIÓN

1. NORMATIVA DEL PGMOU.

- Artículo 2.29. Programa de actuación en Suelo Urbano.

Se estará a lo dispuesto en los art. 74 y 75 de la LRAU.
Los particulares podrán promover iniciativas de Programa para el desarrollo de Actuaciones Integradas, en Suelo Urbano, cuanto éstas requieran la ejecución de obras públicas de urbanización.
En Suelo urbano, en tanto no se desarrollen Programas, los propietarios podrán transferir su aprovechamiento subjetivo, para su materialización en suelo apto para ello, cuando la ordenación urbanística afectara el terreno a destino dotacional público o la porción de parcela que queda tras la cesión de los dotacionales no sea capaz de asumir el aprovechamiento. En este caso la porción de parcela calificada como dotacional constituye parte de un área de reparto junto otras dotaciones tal y como define el reglamento de planeamiento con un aprovechamiento tipo análogo al de la zona (máximo 1 m2t/m2s) art. 110.2B. Deberá solicitar previamente autorización municipal que podrá denegarla cuando la porción afectada sea insignificante frente al resto de parcela. (Como criterio general se considera el hecho de que el aprovechamiento de toda la parcela, incluida el terreno con destino dotacional público y el terreno con aprovechamiento subjetivo, no podrá ser menor que el aprovechamiento tipo de la zona, pero tampoco superior a 1 m^2t/m^2s). En caso de que sea aplicado el criterio anteriormente descrito, el propietario podrá realizar una transferencia o una reserva de aprovechamiento (según lo descrito en estas normas) de la porción de terreno afectada a uso dotacional público.

- Artículo 3. 1 Conceptos Básicos de la gestión Urbanística.

1. La ejecución del Plan General se realizará mediante Actuaciones Aisladas o Actuaciones Integradas.
2. Están sujetos a Actuación Integrada:

a) Los terrenos incluidos en un Plan Parcial.
b) Los terrenos incluidos en las unidades de ejecución que delimita este Plan.
c) Los terrenos incluidos en las unidades de ejecución que delimiten los planes parciales o los planes de reforma interior (estén o no delimitadas por el Plan General).
d) Los terrenos de suelo urbano para lo que se aprueba en su caso, un Programa a fin de agilizar su urbanización.

3. Los terrenos urbanos se podrán desarrollar mediante Actuaciones Aisladas, mientras que el Ayuntamiento no decida aprobar un Programa para ellos con el fin de agilizar la urbanización de los mismos.

4. Conforme al artículo 60 de la L.R.A.U. se denominará:

a) Aprovechamiento objetivo: Al volumen o cantidad de edificación de destino privado que, según el plan, cabe materializar o construir físicamente sobre un terreno.

b) Aprovechamiento subjetivo: Al volumen o cantidad de edificación que tiene derecho a materializar el propietario de un terreno determinado. Este derecho al propietario sólo lo puede materializar sobre su propio terreno cuan en éste tenga cabida un aprovechamiento objetivo igual a su aprovechamiento subjetivo.

El aprovechamiento subjetivo de los propietarios sujetos a Actuaciones Aisladas será el 100% del aprovechamiento objetivo, bien entendido que ese aprovechamiento le corresponde por igual a los propietarios del terreno edificable y del terreno dotacional adyacente necesario para convertir en solar la parcela. Este derecho es directamente otorgado por el Plan.

El aprovechamiento subjetivo de los terrenos dotacionales definidos por el plan que no puedan materializar este por tener un aprovechamienteo objetivo nulo, será el definido de acuerdo con lo dispuesto en el art. 110.2 B del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

El aprovechamiento subjetivo de los propietarios de terreno en suelo urbanizable será del 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto en la que esté incluido el terreno o aquel que legalmente se establezca en cada caso.

En suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada cada sector, con sus sistemas estructurales internos, constituye un área de reparto. En suelo urbanizable con ordenación pormenorizada cada Unidad de Ejecución constituye un área de reparto.

Los propietarios de terreno dotacional urbanizable de la Red Primaria tendrán un aprovechamiento subjetivo equivalente al 90% del aprovechamiento tipo del sector al que estén adscritos estos elementos de la Red primaria.

Los propietarios de suelos urbanizables tendrán derecho al aprovechamiento subjetivo cuando cumplan las obligaciones de cesión, urbanización y equidistribución. Hasta que se programe la unidad de ejecución los propietarios incluidos en ella no tienen derecho a aprovechamiento urbanístico.

5. Todos los propietarios de terrenos dotacionales incluidos en una Actuación Integrada (unidad de ejecución) tendrán derecho al mismo aprovechamiento subjetivo que los demás propietarios incluidos en ella.

Como excepción a la regla anterior, los propietarios de terreno dotacional urbano que, en su caso sean incluidos en una Actuación Integrada que en su momento acuerde programar el Ayuntamiento para agilizar el proceso de urbanización, mantendrán el mismo aprovechamiento subjetivo que tenían originariamente.

6. Excedente de aprovechamiento. Cuando el aprovechamiento objetivo que tiene cabida en un terreno o conjunto de terrenos incluidos en una unidad de ejecución, sea mayor que el aprovechamiento subjetivo que corresponda a sus propietarios, la diferencia se considera “excedente de aprovechamiento”. El excedente de aprovechamiento pertenece al Ayuntamiento y debe ser justamente compensado por cuenta de los propietarios para que los terrenos puedan ser edificados.

7. Transferencia de aprovechamiento: los propietarios de terrenos urbanos o urbanizables, especialmente los de suelos dotacionales, pueden transferir su aprovechamiento subjetivo cediendo su terreno, en pleno dominio y libre de cargas a la Administración. De este modo el aprovechamiento subjetivo se puede transferir a otros terrenos en los que haya un excedente de aprovechamiento con cabida suficiente para compensarles por la cesión. Por su parte el Ayuntamiento recibe esta en justa compensación por el excedente de aprovechamiento.

No se delimitarán Unidades de Ejecución cuyo aprovechamiento subjetivo sea superior al aprovechamiento objetivo.

- Artículo 3.4 Actuaciones Integradas

1. Las Actuaciones Integradas se gestionarán mediante Programas. Los Programas tendrán el contenido regulado por el artículo 29 de la L.R.A.U. y se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en la misma, especialmente en sus artículos 44 y siguientes. Para cada Actuación Integrada ha de haber un Programa. Cada Actuación Integrada ha de comprender una unidad de ejecución o varias unidades de ejecución completas.
2. La Gestión de las Actuaciones Integradas podrá organizarse de dos maneras:

a) Que el Ayuntamiento las gestiones indirectamente, limitándose a dirigir y supervisar las actuaciones y encomendándole la ejecución de la urbanización y la iniciativa de actuación a un Urbanizador particular, que se responsabilice y comprometa a gestionarlas, prestando las oportunas garantías.
b) Que las gestione directamente el Ayuntamiento. En este caso el propio Ayuntamiento será el "Urbanizador".

3. La decisión sobre cual de las dos fórmulas se utiliza en cada caso la adoptará el Ayuntamiento al aprobar el Programa de la Actuación Integrada. El Programa también designará al Urbanizador, establecerá las garantías y compromisos a prestar y asumir por éste, los plazos de ejecución de la urbanización y regulará las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios afectados.
4. Sólo puede actuar urbanísticamente sobre una unidad de ejecución o terreno sujeto a Actuación Integrada, la propia Administración o un Urbanizador a quien ésta le haya adjudicado la gestión de un Programa**.** Una vez ejecutado el Programa, los propietarios de los solares ya urbanizados tienen derecho a edificarlos para materializar su aprovechamiento subjetivo. (también podrá edificarse, simultáneamente a la urbanización, si se ha dispuesto las garantías y afianzamientos previstos por la LRAU y en estas normas).
5. La iniciativa de promover un Programa la pueden tomar indistintamente la Administración y los particulares. Después de la información pública, al aprobar el Programa el Ayuntamiento escogerá la fórmula de gestión más adecuada según las circunstancias y mediante acuerdo razonado.
6. Los particulares que promuevan un programa no tienen que ser necesariamente propietarios de los terrenos afectados, si bien antes de aprobar el Programa el Ayuntamiento valorará las alegaciones que presenten durante la información pública. Si son los propietarios quienes primeramente toman una iniciativa para desarrollar un Programa y convertirse en Urbanizadores (o para apoyar que un tercero, de acuerdo con ellos, se convierta en Urbanizador), podrán solicitar los beneficios del Régimen de Adjudicación Preferente previstos en el artículo 50 de la L.R.A.U.
7. El Programa tendrá los contenidos expresados en el número anterior y se compondrá de un documento técnico y un documento jurídico**.** El documento técnico consistirá en un anteproyecto de urbanización o en un Proyecto de Urbanización completamente terminado para la correspondiente unidad de ejecución objeto de la Actuación Integrada. El documento jurídico, cuando el Programa sea de iniciativa particular para gestión indirecta, contendrá en un convenio urbanístico en el que se detallen los compromisos que asume responsablemente el Urbanizador, se fijen garantías de cumplirlos y se regulen sus relaciones con el Ayuntamiento y con los propietarios afectados.
   El Ayuntamiento, mediante ordenanza municipal, podrá regular dentro de los límites fijados por la Ley, los contenidos mínimos de los compromisos que deberá asumir el Agente Urbanizador en las Actuaciones Integradas de iniciativa particular.
8. Objetivos imprescindibles del Programa.
   Todo Programa habrá de servir para cumplir los siguientes objetivos imprescindibles de las Actuaciones Integradas:

a) Lo dispuesto en el art. 30 de la LRAU.
b) Lo dispuesto en el art. 29.2 de la LRAU.
c) Compensar a cada propietario por su aprovechamiento subjetivo, preferentemente adjudicándole parcelas edificables.
d) Realizar todas las obras necesarias para la adecuada inserción de la nueva urbanización en las redes generales de servicios e infraestructuras. Es obligatoria la conexión de cada sector con la red de infraestructura viaria y de servicios existentes actuales.

9. Papel de Urbanizador.

El Urbanizador promueve, realiza y financia la obra de urbanización para convertir las parcelas en solares. También es quien elabora el proyecto de urbanización y los proyectos de reparcelación que sean necesarios, impulsa las actuaciones, eleva propuestas al Ayuntamiento y debe negociar con los propietarios afectados para alcanzar el máximo consenso posible en la ejecución de la Actuación. Si el Urbanizador no realiza la urbanización y las gestiones que le corresponden dentro de los plazos concertados en el Programa, el Ayuntamiento le podrá incautar las garantías con las que responde de sus obligaciones y anular la adjudicación.

El Ayuntamiento aprueba los Proyectos de Urbanización y reparcelación, vigila que el urbanizador cumpla sus compromisos y le exige responsabilidades en caso de incumplimiento. También dirime los conflictos que se susciten entre el Urbanizador y cualquiera de los propietarios afectados, especialmente mediante la aprobación, cuando sea necesario, de proyectos de reparcelación forzosa. En los casos de gestión directa, el mismo Ayuntamiento será Urbanizador.

El Urbanizador tiene derecho a resarcirse de su inversión en urbanización y gestión por cuenta de los propietarios. Esto podrá hacerse de dos modos:

a) Reservándole al Urbanizador algunas parcelas edificables dentro de la Actuación Integrada equivalentes en valor económico a su esfuerzo inversor. En este caso el urbanizador financia la urbanización, los propietarios reciben solares urbanizados, otra parte de los solares se los reserva el Urbanizador a cambio de realizar las obras y organizar la gestión; y el Ayuntamiento dirige y aprueba los términos en que se desarrollan las Actuaciones recibiendo las cesiones gratuitas que legalmente le correspondan.
b) Repercutiendo a los propietarios cuotas de urbanización según lo previsto en el artículo 72 de la L.R.A.U. En este caso, el Urbanizador (que puede ser el propio Ayuntamiento) gestiona la actuación y se responsabiliza de realizar las obras de urbanización. Los propietarios reciben parcelas edificables, cada cual en proporción a su derecho y pagan al Urbanizador, quedando sus parcelas registralmente afectas a la obligación de pagar. Esta formula pueden solicitarla los propietarios, como alternativa a la opción a) anterior.

La modalidad escogida en cada Actuación Integrada y la valoración exacta de los respectivos derechos serán establecidas en su correspondiente Programa. El pago en terrenos y en metálico puede coexistir en un mismo Programa para diferentes propietarios.

10. Relaciones entre Urbanizador y propietarios.

1. Las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios para cumplir los objetivos del programa se desarrollarán preferentemente mediante acuerdos voluntarios entre las partes afectadas. Estos acuerdos podrán, en su caso, formalizarse mediante expediente de reparcelación voluntaria.
2. El expediente de reparcelación voluntaria se tramitará del siguiente modo: los interesados presentarán al Ayuntamiento una escritura pública por la que se otorguen las cesiones gratuitas de terrenos al Ayuntamiento y se le compense por los excedentes de aprovechamiento que le correspondan; se adjudiquen las fincas resultantes de la reparcelación como libremente convengan las partes; se acuerden las indemnizaciones recíprocas que correspondan por defecto de adjudicación; el urbanizador, en su caso, preste garantías adicionales o satisfacción de los afectados para asegurar que los terrenos o cantidades que recibe en concepto de retribución por su labor serán efectivamente destinadas al fin para el que las recibe. A la escritura se acompañará plano protocolarizado

notarialmente en el que se identifiquen gráficamente los terrenos afectados y su destino y nota simple del Registro de la Propiedad que de razón de que los terrenos cedidos al Ayuntamiento le corresponde aprobar el acuerdo alcanzado si es conforme a derecho y no perjudica los intereses públicos, ni defrauda el cumplimiento de las obligaciones de los afectados.

3. Si no fuera posible el acuerdo entre los afectados, el Urbanizador formulará un proyecto de reparcelación forzosa y el Ayuntamiento lo aprobará, en su caso, con las rectificaciones legalmente procedentes, todo ello según los artículos 68 a 70 de la L.R.A.U.
4. Los Programas sólo se gestionarán por expropiación en los casos excepcionales en que concurran razones de interés general que así lo aconsejen o cuando el urbanizador sea la propia Administración y asi lo acuerde ésta por razones justificadas de interés público.

11. Garantías del Urbanizador.

El Urbanizador, cuando sea persona particular debe prestar las siguientes garantías:

a) Aval o fianza, como mínimo del 7% del coste de las obras de urbanización previstas para el conjunto de la unidad de ejecución y las conexiones externas que sean precisas, antes de iniciar la actuación, al aprobarse el Programa.
b) Aval fianza de su obligación de responder del pago del coste de las obras de urbanización equivalentes a las retribuciones que perciba anticipadamente por cuenta de los propietarios. Esta garantía se prestará en favor del Ayuntamiento, quien, en caso de incumplimiento la ejecutará y utilizará los fondos obtenidos para concluir la urbanización pendiente. Se puede eludir la prestación de esta segunda garantía cuando el propietario que retribuye y el urbanizador retribuido lleguen a un acuerdo privado y así le conste al Ayuntamiento fehacientemente que deberá aprobarlo si cree conveniente.
c) La garantía a la que hace referencia el art. 3.2. de estas normas, cuando el Urbanizador pretenda la edificación simultánea a la urbanización de sus propias parcelas.

12.Compensación de excedentes de aprovechamiento al Ayuntamiento.

La compensación de excedentes de aprovechamiento se podrá realizar de alguna de estas maneras:

a) Adjudicándole al ayuntamiento parcelas edificables dentro de la Actuación Integrada al aprobarse el proyecto de reparcelación.
b) Transfiriendo aprovechamientos subjetivos desde fuera de la unidad de ejecución.
c) Subsidiariamente, cuando razones de interés público local así lo aconsejen, los interesados podrán compensar al Ayuntamiento en metálico, habiéndose de destinar los fondos a aumentar el patrimonio municipal de suelo o a la adquisición y/o ejecución de terrenos dotacionales sujetos a expropiación. Esta posibilidad habrá de estar contemplada en el Programa y requerirá una valoración rigurosa del aprovechamiento compensado, previo informe técnico municipal y cumpliendo los demás requisitos legales.

13. Licencias de edificación en unidades de ejecución.

1. No se podrán conceder licencias de edificación o parcelación para los terrenos sujetos a Actuaciones Integradas hasta que se apruebe el correspondiente Programa, salvo en los términos dispuestos por el artículo 10 y la Disposición Adicional Séptima de la L.R.A.U.
2. Una vez aprobado el Programa y estando el mismo completamente desarrollado, en los terrenos sujetos a Actuaciones Integradas se podrán conceder licencias cuando la correspondiente parcela ya haya adquirido la condición de solar.
3. Cuando esté aprobado el Programa pero no completamente desarrollado y la parcela no tenga todavía la condición de solar, se podrán conceder licencias de edificación o simultánea a la urbanización cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que se hayan cedido al Ayuntamiento la totalidad de los terrenos dotacionales de la unidad de ejecución y si la cesión se hubiera producido por reparcelación, que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la misma.
b) Que, además de Programa aprobado y Urbanizador designado, exista proyecto de urbanización aprobado definitivamente.

c) Que se hayan ejecutado las obras exteriores de conexión a las redes generales de servicios e infraestructuras necesarias para desarrollar la Actuación Integrada o estén en la situación del punto e) siguiente.
d) Que se esté cumpliendo el plan de etapas de urbanización previsto en el Programa.
e) Que sea técnicamente posible concluir las obras de urbanización necesarias para dotar de la condición de solar la parcela que se pretenda edificar al tiempo de terminar la edificación.
f) Que el propietario de la parcela haya contribuido plenamente a las cargas de la urbanización y no queden excedentes de aprovechamiento pendientes de compensación en dicha parcela.
g) Que se le de audiencia al Urbanizador (si no fuera el Ayuntamiento, ni el propio peticionario de licencia) sobre los dos extremos señalados en las letras anteriores.
h) Si el peticionario de licencia fuera el propio Urbanizador quedará sujeto a todas las condiciones dispuestas en estas normas.
i) Si el peticionario de la licencia no fuera el urbanizador, cabrán dos posibilidades:

- Que el Urbanizador haya prestado garantías ante el Ayuntamiento por las que asegure el pago del íntegro valor de las obras necesarias para convertir en solar la parcela para la que se solicita licencia conforme al art. 3.8. En este caso bastará con que el urbanizador en el trámite de audiencia se comprometa a tener terminada la urbanización antes de que termine el plazo fijado en la licencia para realizar la edificación.
- En caso contrario, el Urbanizador y el peticionario de la licencia (si no fueran la misma persona) deberán llegar a un convenio y elevarlo a aprobación municipal por el que fijen, conforme al artículo 29.11 de la L.R.A.U. quién de ellos se compromete a realizar simultáneamente a la edificación cada una de las obras de urbanización necesaria para convertir la parcela en solar. Dicho acuerdo se acompañará de un aval (o varios) para asegurar esa obligación por igual valor que el coste de las obras necesarias para convertir en solar la parcela correspondiente. Es decir aval por el 100% de las obras.

j) El peticionario de la licencia debe comprometerse, en todo caso, a no utilizar la edificación hasta que esté concluida la urbanización y a imponer esa condición en las cesiones de dominio o propiedad sobre el inmueble. Este compromiso debe formalizarse en documento público adjunto a la licencia y como condición de ella con solicitud al señor notario y al señor registrador de la propiedad para que la escrituran y acompañará junto a la declaración de obra nueva en construcción correspondiente.
Hasta que se cumplan las indicadas condiciones en el suelo sujeto a Actuaciones Integradas sólo se podrán hacer obras estrictamente provisionales o asociadas a obras públicas.

14. Obligación legal de urbanizar. Obras de urbanización a costear por los propietarios.

1. Son cargas de la urbanización que todos los propietarios incluidos en una Actuación Integrada deben retribuir en común al Urbanizador, las establecidas en el art. 67 de la LRAU..
2. En todo caso las obras a considerar se extenderán hasta su conexión con las redes de servicios y viales necesarias para una plena funcionalidad.
3. En suelo urbanizable es obligatoria la conexión de cada sector con la red de infraestructura viaria y de servicios existentes, siendo estas obras de urbanización a cargo del sector, en las condiciones establecidas en el art. 2.17. El Programa de Actuación asumirá todas las obras necesarias para la adecuada inserción de la nueva urbanización en las redes generales de servicios e infraestructuras.
4. Así como todos los gastos que legalmente le sean imponibles.

- <u>Artículo 3.5 Derecho a edificar. Derecho a Urbanizar. Derecho al aprovechamiento. Definición. Concepto y precisiones terminológicas.</u>

B) Derecho a urbanizar:

1. El derecho a urbanizar consiste en la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras precisos para que adquiera la condición de solar con arreglo a lo establecido en el presente Plan General.
2. La adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación definitiva del planeamiento preciso para cada clase de suelo, que es el siguiente:

a) en Suelo urbano, el presente Plan General y en su caso el Plan de reforma interior o el Programa de Actuación en suelo urbano o el Plan Especial correspondiente.
b) En suelo urbanizable pormenorizado, el presente plan General y el Plan Parcial correspondiente, en caso de alterar o modificar la ordenación pormenorizada y el Programa de Actuación Integrada.
c) En suelo urbanizable sin pormenorizar, el presente Plan General, el correspondiente Plan Parcial y el Programa de Actuación Integrada.

3. El derecho a urbanizar se adquiere automáticamente con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación especificado en el apartado anterior para cada clase de suelo.
4. No obstante el ejercicio del derecho a urbanizar requerirá la aprobación, cuando así lo exija el Plan General o la Ley del Suelo, de Estudio de Detalle, proyecto de urbanización o cualquier otro instrumento previsto y regulado por aquellos. El ejercicio del derecho a urbanizar los terrenos incluidos en una unidad de ejecución requiere la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o la declaración de innecesaridad de la reparcelación en los casos legalmente previstos.
5. Las Entidades públicas y los particulares podrán redactar y elevar al Ayuntamiento los instrumentos de planeamiento para su tramitación, en desarrollo del Plan General.
6. Los propietarios afectados deberán presentar dichos instrumentos con sujeción a los plazos previstos en el presente Plan General.
7. El derecho a urbanizar los terrenos incluidos en una unidad de ejecución delimitada por el presente Plan General por sistema de gestión pública delegada (privada) se extinguirá si la urbanización efectiva de los mismos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución no se realizase con los plazos establecidos en el programa de actuación al objeto de la consecución del derecho al aprovechamiento urbanístico, en cuyo caso el Ayuntamiento procederá a sustituir el sistema por otro de gestión pública, según el procedimiento establecido en las presentes Normas, debiendo dar audiencia al interesado previa a la resolución que declare dicho incumplimiento. La extinción del derecho a urbanizar faculta la Ayuntamiento a sustituir el sistema de gestión, garantizando en todo caso, a los propietarios no responsables del incumplimiento, los derechos vinculados a la ejecución del planeamiento o la valoración urbanística correspondiente conforme a la legislación urbanística aplicable.

C) Derecho al aprovechamiento:

1. El derecho al aprovechamiento urbanístico consiste en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos o intensidades susceptibles de adquisición privada o su equivalente económico, en los términos legalmente establecidos y de acuerdo con las determinaciones de estas normas.
2. El aprovechamiento susceptible de apropiación en suelo urbano será el permitido por el planeamiento (asignando mediante la definición de áreas de reparto uniparcelarias o cuando esta no sea posible mediante áreas de reparto en parcelas calificadas como dotacionales) o en el supuesto de terrenos incluidos en unidades de ejecución, el aprovechamiento tipo fijado para la unidad de ejecución respectiva calculado conforme a la L.R.A.U.
3. El aprovechamiento susceptible de apropiación en suelo urbanizable será el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto o el que reglamentariamente se establezca.
4. El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, en los plazos fijados en las presentes normas**.** Este derecho se entenderá adquirido automáticamente cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano que no estén incluidos en unidades de ejecución con la

aprobación definitiva del presente Plan General, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos siguientes y en especial en el 3.5.
Para los demás casos, los plazos máximos para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico y por lo tanto del cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, será en cada caso el establecido en los correspondientes programas de actuación que los regulen, el planeamiento o legislación urbanística aplicable.
Los plazos anteriores se entenderán a partir de la aprobación definitiva del presente Plan General.

5. Los propietarios deberán acreditar ante el Ayuntamiento, el cumplimiento de dicho plazo, procediendo aquel a expedir la correspondiente certificación a solicitud de aquellos.
6. En caso de que el Ayuntamiento no otorgue la mencionada certificación, una vez acreditado el cumplimiento de los plazos por parte de los propietarios, en un plazo de tres meses, ésta se considerará otorgada por silencio administrativo.
En este caso si el Ayuntamiento no resolviese sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo establecido para ello, bastará el ofrecimiento formal de cesión de las mismas a efectos de contabilización del plazo mencionado en el párrafo anterior.
La resolución administrativa que declare en su caso la no solicitud de licencia de obra de nueva planta en los plazos previstos, facultará la Ayuntamiento para la expropiación de los terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad en los términos legalmente previstos.

D) Definiciones, conceptos y precisiones terminológicas:

Para mayor simplicidad y claridad de las presentes Normas, se estará a los conceptos, definiciones y términos, establecidos en el artículo 60 de la L.R.A.U., sobre Aprovechamiento objetivo, Aprovechamiento subjetivo; Aprovechamiento tipo; Excedente de aprovechamiento y Adquisición del excedente de aprovechamiento.

El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el planeamiento o la legislación urbanística aplicable, debiendo acreditar los propietarios el cumplimiento de los expresados deberes.
La Cuantía del derecho al aprovechamiento subjetivo que se adquiere o se presume adquirido de acuerdo con lo anterior será:

a) En suelo urbano el aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno no incluido en una unidad de ejecución, será el que resulte de aplicar el aprovechamiento tipo del área de reparto en el que se encuentre (ya sea área de reparto uniparcelaria o área de reparto de terrenos con destino dotacional público art. 110.2.B del Reglamento) o, en su defecto, de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela.
Las obras de rehabilitación y la sustitución de la edificación sin aumento del volumen construido, aún en los casos de hallarnos en el ámbito de una unidad de ejecución, no darán lugar a cesiones de aprovechamiento tipo a la corporación

- <u>Artículo 3.6 Unidades de ejecución, delimitaciones y finalidad.</u>
Se estará a lo dispuesto en el art. 33 de la LRAU.
La delimitación de Unidades de Ejecución las realiza el Plan General y los programas que la desarrolla. Se podrá delimitar unidades de ejecución en suelo urbano para facilitar obras de urbanización que doten a las parcelas de la condición de solar, mediante el procedimiento que legalmente se establezca.

- <u>Artículo 3.7 Cesiones y cargas en la Unidades de Ejecución.</u>

1. En las unidades de ejecución previstas por este plan o delimitadas de conformidad con el mismo y con sus planes de desarrollo de acuerdo con la Legislación urbanística vigente se desprende que la ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas incluidas dentro de la unidad

b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente por exceder del susceptible de apropiación privada o, en su caso; adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico en la forma que establezca la legislación urbanística aplicable, es decir como alternativa a lo dispuesto anteriormente, los propietarios, en vez de ceder los terrenos que en ella se mencionan, podrán abonar al Ayuntamiento el valor de la diferencia entre el aprovechamiento objetivo y subjetivo antes mencionado, quedando los ingresos por este concepto afectos a la adquisición de patrimonio municipal de suelo.
   Como segunda posible alternativa a lo dispuesto en la letra b), el Ayuntamiento podrá incluir en el correspondiente proyecto de reparcelación terrenos destinados a redes primarias de servicios e infraestructuras (externos a la Unidad de Ejecución) cuyo valor urbanístico sea igual a la diferencia correspondiente entre aprovechamiento subjetivo y objetivo.

c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos**.**

d) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos establecidos.

e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia

2. El cumplimiento de estos deberes determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas que se definen y regulan en el presente plan.
   Las cesiones se deben realizar al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas.

- <u>Artículo 3.12 Obligación legal de urbanizar. Obligación de urbanizar a costear por los propietarios.</u>
  Los propietarios de terrenos tienen la obligación de sufragar la urbanización y en su caso la de ejecutarla materialmente por si mismos.

1) Son cargas de la urbanización que todos los propietarios deben retribuir al Urbanizador:

A) El coste de las obras, proyectos e indemnizaciones expresados en la legislación vigente, respecto a las inversiones necesarias para cubrir los objetivos imprescindibles del Programa, regulados en el art. 30.1 de la LRAU, incluso el mobiliario urbano y las redes de gasificación y telefonía, si las prevé el proyecto de Urbanización.

B) En su caso, las inversiones reguladas en el artículo 30.2 cuando, por las características excepcionales de la Actuación, así se disponga en el Programa.

C) Las obras de rehabilitación de edificios o elementos constructivos impuestas por el Programa, sin perjuicio del derecho al reintegro, con cargo a los propietarios de aquéllos, de la parte del coste imputable al contenido del deber normal de conservación.

D) El beneficio empresarial del Urbanizador por la promoción de la Actuación y sus gastos de gestión por ella.

2) Los gastos generados por la recaudación ejecutiva de las cuotas de urbanización o derivados de la rescisión de cualesquiera derechos, contratos u obligaciones que graven las fincas o disminuyan su valor en venta, será soportados por sus correspondientes propietarios.

3) Con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización o de sus reformados se podrá modificar la previsión inicial de cargas estimada anteriormente en el Programa, siempre que la variación obedezca a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al comprometerse a ejecutar la Actuación. La correspondiente al beneficio empresarial del Urbanizador por la promoción de la Actuación.

4) Cuando, antes de la aprobación del Proyecto o con motivo de incidencias sobrevenidas en su ejecución material, los afectados manifiesten discrepancias respecto a los costes

presupuestados, la Administración actuante resolverá previo dictamen arbitral de peritos independientes designados al efecto.
Sus honorarios se considerarán cargas de la urbanización, pagaderas conforme al número 1 anterior o por cuenta de quien hubiera propuesto o discutido temerariamente los presupuestos, según resuelva la Administración actuante.
Se podrá prescindir del dictamen cuando el Urbanizador justifique los costes propuestos en precios de mercado, contrastados con proposiciones suscitadas al ofertar en pública competencia la contrata de obra, lo que podrá hacer durante la información pública del Proyecto de Urbanización.
Si se trata de actuaciones aisladas en suelo urbano, en los suelos de destino público o privado precisos para convertir en solar la parcela, en todo caso las obras a considerar se extenderán hasta su conexión con las redes de servicios y viales necesarias para una plena funcionalidad.

3. OTRAS NORMAS DE APLICACIÓN

-L.R.A.U 6/94
Art. 26. Planes de Reforma Interior.

1. Los Planes de Reforma Interior tienen por objeto operaciones encaminadas a los fines enunciados en el artículo 12.D), debiendo desarrollar, para ello, la ordenación de los Planes Generales en las áreas que éstos específicamente determinen. También se puede acometer operaciones de reforma interior con los fines mencionados, formulando Planes de este tipo que aporten mejoras a la ordenación pormenorizada por el Plan General para el suelo urbano.

Las determinaciones de los Planes de Reforma Interior se adecuarán a los estándares establecidos por el artículo anterior, aunque con el margen de tolerancia expresado en el párrafo segundo de su número 2.

2. El Plan de Reforma Interior diferenciará los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de Actuaciones Aisladas de los que someta al régimen de Actuaciones Integradas. Sin perjuicio de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 9.2, los inmuebles que el Plan General incluya en sectores a desarrollar mediante Plan de Reforma Interior, mientras éste o aquél no dispongan otra cosa, estarán sujetos al régimen urbanístico regulado en el artículo 10.

-Decreto 201/98 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Autónoma Valenciana. Art. 80 y ss y Art. 173 del mismo.

CONSIDERACIONES

CONSIDERANDO el Informe emitido por la arquitecta municipal

<u>Respecto al Plan de Reforma interior de Mejora:</u>

Se delimita un ámbito de reforma interior con el objeto definido en el artículo 118 del Reglamentó de Planeamiento de la Comunidad Valenciana:
A) Mediante Plan de Reforma Interior pueden subsanarse las insuficiencias de un Plan General que no haya delimitado Unidad de Ejecución para terrenos cuya adecuada urbanización convenga realizar mediante Actuaciones Integradas por ser técnicamente imposible o inadecuado efectuarla mediante Actuación Aislada."

Es decir, el objeto concreto del Pri aportado es la delimitación de una Unidad de Ejecución no prevista en el Planeamiento con el fin de dar cumplimiento, tal y como se expone en el documento aportado la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios del terreno edificable y el dotacional adyacente necesario para convertir en solar la parcela.

Así el PRI, salvo la delimitación de la Unidad de Ejecución , no propone modificaciones de la ordenación estructural , ni pormenorizada prevista en el PGOU.

La documentación se ajusta con carácter general a la determinada en los artículos 75 y 85 del Reglamento de Planeamiento. No obstante, se considera necesaria la aportación de documentación como aclaración y subsanación de los siguientes aspectos:

-Si bien se justifica que la Unidad de Ejecución delimitada cumple los requisitos establecidos en el art. 115 del Reglamento de Planeamiento, respecto a las condiciones de conexión debería reflejarse en los planos de infraestructuras existentes, las condiciones de pavimentación del entorno con el fin de justificar la conexión de este servicio..
Por otra parte , debería reflejarse en la documentación gráfica también tanto la ordenación prevista en la Unidad de ejecución UE2 R05 (cuyo programa de actuación esta aprobado y garantizada su ejecución) como las infraestructuras previstas en el proyecto de urbanización aprobado de la misma, dado que son unidades de ejecución colindantes y deben quedar justificada la coordinación de sus previsiones para una adecuada conexión de la unidad de ejecución.

-Se deberán ajustar las alineaciones reflejadas en el plan de reforma interior, a las previstas en la modificación nº1 del PRI de mejora de la UE2 R05 aprobado en sesión de pleno de 11/10/05.

-Se deberá completar la documentación con eficacia normativa con las Fichas de Planeamiento y de Gestión de la Unidad en las que se deberá hacer referencia a los conceptos de área de reparto , aprovechamiento tipo , objetivo y subjetivo del ámbito ya que, si bien se hace referencia a ellos en el apartado 1.2. 7 de la memoria justificativa , estos aspectos deben quedar regulados con carácter normativo.
Al respecto , cabe decir que , de acuerdo con el Plan general y según se desprende de la memoria justificativa, el área de reparto es única y coincide con el ámbito de la unidad de ejecución siendo la edificabilidad la prevista por el PGOU y el aprovechamiento tipo el resultado de dividir ésta por la superficie del ámbito descontado el dotacional público afecto destino. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios de terrenos será del 100% del aprovechamiento objetivo teniendo los propietarios de suelo con destino dotacional el mismo aprovechamiento que el resto de propietarios incluidos en ella.

Cabe decir respecto al cómputo del aprovechamiento de la unidad que, si bien a estos efectos la edificabilidad se calcula multiplicando la superficie de la parcela neta por el número de plantas permitido, en la zona de ordenación ZU4, (prevista por el PGOU en el ámbito y no modificada por el PRI), la edificabilidad de la parcela neta se asigna de modo geométrico de forma que, en ejecución de la edificación, son de aplicación los parámetros edificatorios determinados en la ordenanza particular de esta zona de ordenación. (de conformiad con el artículo 5.28 del PGOU).
Dicha condición será incluida en la normativa del plan de reforma interior.

Respecto al Proyecto de Urbanización aportado :

Respecto al contenido:

Deberá aportar la documentación visada por el Colegio de Arquitectos.

Respecto al ámbito de actuación:

-En virtud de lo expuesto en el apartado anterior acerca de la delimitación de la unidad de ejecución, deberá quedar justificada en proyecto la conexión respecto a alineaciones , rasantes e infraestructuras previstas en el programa de actuación integrada de la UE 2 R05 (con proyecto de urbanización y reparcelación aprobados)

Respecto a las alineaciones y rasantes:

-Tal como se ha dicho en el párrafo anterior, se deberá justificar la coordinación con las previsiones respecto a estas del proyecto de urbanización aprobado de la Unidad de Ejecución UE2 R05.

Respecto a la Pavimentación:

-Deberá reflejar en los planos la pavimentación en el entorno existente así como las previsiones del proyecto de urbanización aprobado de la UE2 R05 debiendo quedar justificada la conexión de este servicio respecto a trazado y calidades.

-Para la efectiva conexión de la unidad deberá extender las obras para la adecuación del actual encuentro entre la calle Raimiundo d'alós y la C/ San Narciso . (demolición de rotonda existente, adecuación de calzada , nueva señalización y adecuado alumbrado del cruce)

-Deberá justificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.

-En los vados para el accesos de vehículos se dispondrán de bordillos achaflanados de un mínimo de 40cms de profundidad.
Los vados en los pasos de peatones deberán morir en cota cero. Su profundidad mínima será tal que se cumpla la condición de pendiente máxima en éstos. (8% de acuerdo con el art. 10.7.11 del PGOU) .

Respecto a las redes de instalaciones:

-Deberá aportar informes favorables de las compañías suministradoras.

-Deberá prever la situación de las redes de instalaciones previstas en la UE2 R05 con el fin de coordinar las actuaciones y de que la unidad quede efectivamente conectada a su entorno inmediato.

-Respecto a la red de agua potable, deberá tener en cuenta la situación prevista de las redes en el proyecto de urbanización aprobado de la UE2 R05, y deberá aportar informe favorable de la UTE Aigües de Vinaròs al respecto que, deberá además garantizar la previsión de caudal y presión suficiente para el ámbito que se desarrolla.

-Respecto a la red de riego deberá tener en cuenta las recomendaciones de la Concejalía de Medio Ambiente y Servicios según las cuales el riego de las zonas de césped será mediante aspersión.

-Respecto a la red de Saneamiento y Pluviales deberá prever la red separativa, estando así contemplada en la unidad de ejecución colindante UE2 R05, debiendo prever en proyecto la

coordinación de estas redes con las prevista en el proyecto aprobado de dicha unidad de ejecución.
Así, deberá prever la prolongación de la canalización general de pluviales prevista en esta zona de diámetro 1000mm a lo largo del ámbito dela unidad.

-Deberá dar cumplimiento al art. 10.7.6. del PGOU según el cual deberá disponerse de pozos de registro en las acometidas a estas redes.

-Respecto a los detalles de la red de Saneamiento y Pluviales, deberá prever que, el codo para la formación del sifón en los imbornales deberá disponerse sin encolar, facilitando su extracción para la limpieza de los mismos.

-Deberá completar el proyecto con la red eléctrica y la red de telecomunicaciones aportando la descripción de las redes e informes favorables de las compañías suministradoras.
En desarrollo del proyecto de urbanización, deberá aportar proyecto eléctrico (en su caso) y legalización de industria.
Respecto a la red de telecomunicaciones deberá tener en cuenta las previsiones de la compañía suministradora ONO de la que deberá aportar informe al respecto.

-Deberá tener en cuenta las previsiones del proyecto de urbanización aprobado de la unidad de Ejecución UE2 R05 dando continuidad en cuanto ritmo , modelos de luminarias etc.. sobre todo en las aceras que son continuación de las previstas a ejecutar por este proyecto.

Con carácter general respecto a las redes de instalaciones:
-Deberá aportar planos de detalle de las instalaciones previstas.
-En cualquier caso se deberá dar cumplimiento al art. 10.7.9 de SITUACIÓN PROFUNDIDADES Y DISTANCIAS MINIMAS ENTRE INSTALACIONES.
-Todas las redes se dispondrán enterradas debiendo soterrar todas las existentes en el ámbito de la unidad.

<u>En cuanto a equipamientos y zonas verdes:</u>

-Deberá prever la plantación de árboles en la zona verde del ámbito haciendo una propuesta de especies que deberá ser informada favorablemente por la Concejalía de medio ambiente y servicios.

-Deberá justificar, mediante informe favorable de la Concejalía de servicios, la ausencia de previsión de contenedores de recogida de basura y equipamiento de la zona verde.

<u>Respecto a la señalización:</u>

Deberá aportar informe favorable de la Policía Local.

<u>Respecto a la ejecución de las obras:</u>

-Antes del comienzo de las obras deberá aportar un plan de etapas ajustado al plazo máximo.
-Una vez al mes (mínimo) deberá aportar informe sobre el estado de las obras y se realizará una visita de obra junto con los técnicos municipales. Se aportará resultados del control de calidad.
-Para el replanteo de alineaciones, rasantes, trazado de las redes de instalaciones y conexiones deberá notificarlo a los Servicios Técnicos Municipales, debiendo obtener su conformidad.

-Deberá tener en cuenta la coordinación sobre todo en zonas de conexión con unidades de ejecución colindantes o cercanas, en concreto UE2 R05 y UE2 R06 cuyos proyectos de urbanización están aprobados debiendo adaptar el proyecto , en su caso, a las determinaciones que se desprendan de las previsiones de estos.

Es lo que informo a los efectos oportunos."
CONSIDERANDO que si bien no se ha aportado Cédula de Urbanización cabe decir lo siguiente: El Plan de reforma interior de mejora solo modifica la ordenación pormenorizada prevista en el PGOU.
El art. 47.7 de la LRAU dispone que si los Planes carecen de Cédula de Urbanización y ésta fuese necesaria, su aprobación municipal se entenderá provisional y no legitimará la ejecución de la Actuación hasta la expedición de la Cédula o, en su caso, hasta la aprobación definitiva del Plan correspondiente por dicha Conselleria.
El art. 52.2 en relación con el art. 54 ambos de la LRAU establece la competencia en el Ayuntamiento-Pleno para la aprobación definitiva de los Planes Parciales, no obstante, éstos no entrará en vigor, ni procederá publicar su aprobación, ni legitimarán la ejecución de obras, en tanto no se expida la correspondiente Cédula de Urbanización, cuando ésta sea legalmente exigible, exceptuándose los supuestos en que ésta sea innecesaria de conformidad con lo dispuesto en los arts. 31 y 33.8 de la LRAU.

Visto lo expuesto y

CONSIDERANDO que en la alternativa, concurren los criterios en que se ha de justificar toda decisión pública sobre la programación, tanto la relativa a la modalidad de gestión, como a la elección del urbanizador y, a la oportunidad de la misma programación, deben versar:, esto es:

- La idoneidad de las obras de urbanización.
- Las garantías y términos de ejecución.
- La proporcionalidad de la retribución del urbanizador.
- Y complementariamente la facilidad o celeridad con que se pueda disponer de los terrenos necesarios para urbanizar."

A continuación se propone una enmienda de subsanación al haberse detectado error material en la convocatoria y propuesta de acuerdo del presente asunto y relativo a la aprobación provisional del programa PRIR01 en Raimundo de Alos promovido por la residencial la SIESTA SL, debe decir PRI Raimundo de Alos promovido por la residencial la SIESTA SL.

Visto lo anterior, el Pleno de la Corporación, por unanimidad

ACUERDA con enmienda incorporada

Primero.- La aprobación provisional del PROGRAMA PRI promovido por la mercantil RESIDENCIAL LA SIESTA SL., que quedará condicionada al cumplimiento de las consideraciones señaladas en el informe de la arquitecta municipal.

Segundo.- Decidir como modalidad de gestión, la gestión indirecta. Adjudicar provisionalmente a la mercantil RESIDENCIAL LA SIESTA, S.L., la ejecución del programa.

Tercero.- Requerir a la adjudicataria que, tras la aprobación definitiva, deposite la fianza o garantía de urbanización equivalente al 7% de las cargas de urbanización. Dicha fianza deberá presentarse en el plazo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de

adjudicación definitiva. Asimismo en el plazo de 30 días deberá suscribir el Convenio urbanístico propuesto.

Cuarto.- En el desarrollo del proyecto de Urbanización se deberán tener en cuenta las consideraciones reflejadas en el presente informe para el anteproyecto.

Quinto.- Facultar al Alcalde para la aprobación y suscripción de los documentos necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

Sexto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Séptimo.- Remitir el expediente a la Conselleria, de esta forma que la aprobación definitiva se producirá, tal y como determina los artículos citados de la LRAU, en el momento de la expedición de la cédula.

13.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA UE1-R08 (PLAZA DE LA ESTACIÓN).- Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 2 de enero de 2006.

Visto el informe emitido por la TAG de Urbanismo en fecha 2 de enero de 2006, que trascrito literalmente en su parte expositiva dice:

"La Técnico que suscribe en relación con el asunto de referencia emite el siguiente

INFORME

ANTEDECENTES

Primero.- El Ayuntamiento en sesión celebrada por el Pleno de la Corporación el día 13.01.04, acordó la aprobación y adjudicación del Programa UE1R08, adjudicando la condición de urbanizador a la mercantil URBANISMO SOSTENIBLE SL Y MIMOART SL. Previo procedimiento tramitado al efecto.

Tercero.- La mercantil en su condición de urbanizador e interesado el expediente presenta bajo registro nº 19.238 proyecto de reparcelación de la U.E. 1R08 para su tramitación y aprobación.

Cuarto.- Dicho proyecto ha sido sometido a información pública mediante publicación al D.O.G.V. nº 4.967 y diario de difusión provincial.

Quinto.- En el periodo de exposición se han presentado alegaciones por los propietarios de las fincas. Al respecto se ha emitido Informe Técnico que se adjunta a la presente propuesta (Anexo I).

NORMATIVA DE APLICACIÓN

En cuanto al proyecto de reparcelación

- L.R.A.U. 6/94, sección 2ª, art. 68 y ss
- Reglamento de Gestión Urbanística R.D. 3288/1978, en todo lo que resulte de aplicación.
- R.D. Legislativo 1/92, arts. 167 a 170.
- Ley 6/98.

- R.D. 1093/97 de 4 de Julio sobre Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la propiedad de los Actos de naturaleza Urbanística.

CONSIDERANDO que en el expediente se ha seguido el procedimiento previsto en la sección segunda arts. 68 y ss, de la LRAU 6/94.

VISTO el Informe del Técnico municipal en cuanto a las indemnizaciones"

Visto lo anterior, el Pleno de la Corporación por unanimidad

ACUERDA

Primero.- Aprobar el proyecto de reparcelación de la actuación Integrada U.E. 1R08, teniendo en cuenta el Informe emitido por el arquitecto técnico municipal respecto a las valoraciones, ordenando su publicación en el B.O.P, Tablón de anuncios de la Corporación y Periódico de la Provincia.

Segundo.- Conforme lo previsto en el art. 69.1 de la LRAU, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación se notificará a los interesados y una vez firma en vía administrativa, se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Tercero.- La aprobación de la reparcelación forzosa producirá los efectos previstos en los arts. 167 a 170 del Texto Refundido aprobado por R.D.L 1/92 de 26 de junio.

14.- DESPACHO EXTRAORDINARIO.-

Seguidamente el Presidente da cuenta de los asuntos que a continuación se dirán y que son sometidos conjuntamente a la declaración reglamentaria de urgencia en los términos del artículo 83 del RD 2568/86 de 28 de noviembre y artículo 41 del RDL 781/86 de 18 de abril, declarándose urgentes por unanimidad.

DE 1.- OPERACIÓN PRÉSTAMO.- Dada cuenta de la propuesta emitida por el concejal de hacienda en fecha 10 de enero de 2006 en relación a la concertación de una operación de crédito para financiar inversiones y que transcrita literalmente en su parte expositiva dice:

"Vista la providencia de Alcaldía de 2 de enero de 2006, para la concertación de una operación de crédito para financiar las inversiones que figuran en el plan financiero, anexo al presupuesto general del año 2006.

Vistos los informes 3/2006 y 4/2006 elaborados por la Intervención municipal referentes a los fundamentos económicos y procedimentales sobre la operación de crédito prevista.

Visto el informe de Secretaría General de fecha 10 de enero de 2006.

Considerando que se cumplen los requisitos establecidos en el Texto Refundido 2/2004, de 5 de Marzo de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Considerando necesario que el Pleno autorice las bases por las que se ha de proceder a la contratación de la operación de crédito."

Visto lo anterior, el Pleno de la Corporación, por unanimidad

ACUERDA

Primero.- Autorizar la concertación de una operación de crédito, para financiar las inversiones que figuran en el plan financiero anexo al Presupuesto General para el año 2006, por un importe de DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CATORCE CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (2.678.414,85€), con las siguientes condiciones:

1º. El plazo de la operación de crédito será de 10 años (8 de amortización y 2 de carencia).

2º. Tipo de interés: Euribor trimestral, y un diferencial en más o en menos que vendrá señalado con tres cifras decimales

"Se entiende por EURIBOR el tipo de interés promovido por la Federación Bancaria Europea para depósitos en euros a plazo de tres meses y referido al día quince del mes anterior al comienzo de cada periodo de interés o al día siguiente hábil si aquel no lo fuese. A efectos de lo establecido anteriormente, se entiende por "día hábil" en el mercado interbancario en euros, aquel en que funcione el sistema TARGET".

3º. Gastos: los únicos gastos que satisfará el Ayuntamiento a la entidad Prestamista, serán los intereses. Cada entidad financiera licitadora deberá señalar el margen bruto que, por todos los conceptos – (corretajes, tasas, comisiones y otros gastos) – haya de aumentarse o disminuirse al tipo de referencia, expresando dicho margen, como máximo CON TRES DECIMALES , el margen se expresará en puntos porcentuales y no en tantos porcientos.

4º. Prohibición del redondeo: El interés final que resulte de sumar o restar al Euribor el margen establecido por la entidad financiera, no se redondeará, ni en exceso ni en defecto, y cualesquiera otros gastos que pudieran existir, como broqueraje, comisiones, etc.., no serán repercutidos al Ayuntamiento, debiendo ser asumidos, en todo caso por la entidad financiera adjudicataria.

5º. Liquidación de intereses: será por trimestres naturales vencidos, estos se devengarán por días naturales y su importe se calculará aplicando el tipo escogido de la operación por los días de saldo dispuesto en el periodo liquidado, sobre la base de un año de 365 días. Al variar cada tres meses el tipo de interés, durante los primeros días hábiles de los meses de enero, abril, julio y octubre el adjudicatario deberá presentar un cuadro de amortización completo en el que aparezcan desglosadas las cantidades a satisfacer a las que resulte de aplicación el nuevo tipo de interés.

6º. Amortización: finalizado el periodo de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante ENTREGAS CONSTANTES por trimestres naturales vencidos de igual importe, a excepción de la última –en su caso- , hasta completar el total importe del préstamo.

7º. Intereses de demora: será el ofertado por la entidad financiera, aplicando los criterios del punto 5º y no admitiéndose el ANATOCISMO (capitalización de intereses), si no se ofertara este será de 2 puntos porcentuales, sobre el interés aplicable a la operación en cada momento.

8º. Comisión de apertura: exento.

9º. Gastos de correduría y notaría: A cargo de la entidad adjudicataria.

10º. Pagos y cancelación anticipada: El Ayuntamiento podrá anticipar el pago total de la cantidad adeudada en cualquier momento, así como efectuar entregas parciales a cuenta de la deuda sin que ello le suponga gasto ni comisión alguna por dicho reembolso anticipado, sin necesidad de efectuar preaviso a la entidad Financiera adjudicataria, aplicándose dichas amortizaciones o bien a reducir el plazo de amortización o bien a aminorar la cuota a decisión del Ayuntamiento.

11º. Presentación de solicitudes: estas se presentarán en sobre cerrado, al registro de entrada del Ayuntamiento, debiendo ser cumplimentadas con el modelo de proposición que se adjunta.

12º. Adjudicación: Una vez presentados los sobres estos, se custodiaran en la tesorería municipal, hasta que sean abiertos en la Comisión de Hacienda. La adjudicación de la operación se realizará por el Pleno Municipal teniendo en cuenta las condiciones financieras ofertadas, las cuales deberán ajustarse a lo solicitado en cuanto a importe, plazos y resto de condiciones, considerándose nulas las ofertas que no cumplan estos requisitos. En caso de que haya empate sobre el margen bruto del Euribor , se adjudicará a la entidad que menor tipo de interés en caso de descubierto ofrezca.

13º. La presentación de las ofertas, en sobre cerrado, se realizará en el Registro de entrada del Ayuntamiento , hasta las 14 horas del día 31 de Enero de 2006.

14º. EL CONTRATO SE FORMALIZARÁ SEGÚN LAS CLÁUSULAS DEL MODELO QUE SE ADJUNTA

Segundo.- notificar las bases anteriores, así como los modelos de propuesta y contrato que se adjuntan a las entidades financieras con sede en la plaza, de forma que se garanticen los principios de publicidad y concurrencia

Tercero.- Dar traslado del acuerdo a la Intervención Municipal y a la Tesorería a los efectos oportunos.

DE 2.- SOLICITUD DE SUBVENCIÓN PARA HOMOLOGAR Y MEJORAR LA SEÑALIZACIÓN DE LOS SENDEROS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.- Visto el informe emitido por el Técnico de turismo en fecha 5 de enero de 2006 en relación a la solicitud de subvención a la Conselleria de Territori i Habitatge para la homologación de los senderos señalizados en el término municipal de Vinaròs.

Vista la propuesta emitida por el concejal de Turisme en fecha 5 de enero de 2006 y que transcrita literalmente dice:

"En vista de la convocatòria de sol·licitud d'ajudes per al foment de xarxes de senders i altres, publicada al DOGV 5154 de 14 de desembre de 2005 i vist l'informe del tècnic de Turisme, don Gabriel Quesada Marín s'acorda:

1r Sol·licitar subvenció per a homologar i millorar la senyalització dels senders:

- Redona de l'Ermita
- Sender de la Mediterrania

2n Nomenar com a representant d'aquest Ajuntament per a efectuar la seua gestió, al tècnic de turisme, don Gabriel Quesada Marín.

3r Facultar a l'Alcalde tot l'ampliament que el dret exigisca per a subscriure la documentació necessària, en execució del que ací s'acorda."

A la vista de ello, el Pleno de la Corporación, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta transcrita precedentemente.

15.- RUEGOS Y PREGUNTAS.- El Sr. Alcalde procede a preguntar si hay algún ruego o pregunta por parte de los Sres. Concejales.

Sr. Adell.- Bien, como en cada Pleno, en nombre de la Associació de Veïns Migjorn hay un ruego y tres preguntas y una pequeña introducción. El que por parte de la Associació de Veïns Migjorn deseamos que Papá Noel, Reyes Magos o los padres si ya lo saben hayan sido generosos con ustedes y les hayan traído infinidad de regalos. Una cosa que pedimos la Associació de Veïns y perdonen ustedes el atrevimiento y no para nosotros si no para todos fue un poco de conocimiento para los que creemos que todas las ideas se pueden defender correctamente sin ofender a nadie y con educación y las cosas que unos y otros piensan que son ideales sin ningún tipo de miedo lo que hay que hacer es aportarlas al Juzgado que para eso están.
A partir de aquí hay un ruego en el siguiente sentido. Ustedes que no son los Reyes Magos y nosotros ya lo sabemos quien paga los regalos pero sí que un regalo que nos haría felices a nosotros y a mucha otra gente sería el regalo de una moratoria urbanística y hacer un plan de urbanismo nuevo. Está en sus manos hacer felices a mucha gente y amargar a muy poca. Es para que lo tengan en cuenta.

La primera pregunta: ¿Qué incidencia tendrá para Vinaròs y para los pozos de agua de los que nos abastacemos el consumo desmesurado del líquido elemento por parte de las urbanizaciones y los campos de golf que se pretenden hacer a Vinaròs y en su entorno. ¿Hay algún estudio serio sobre este tema?

Sr. Alcalde.- No, de momento aún no se ha hecho ningún estudio porque en estos momentos aún no se ha aprobado ningún campo de golf, quiero decir, que no hay ningún estudio serio que nos pueda decir el consumo. Lo que está claro es que los campos de golf, lo que es el campo de golf, se tiene que abastecer de agua de depuradora. Y después lo que gasten las urbanizaciones no tenemos ningún estudio bien hecho.

Sr. Adell.- La segunda pregunta, que es reiterativa: ¿Cómo están las puertas del auditorio?

Sr. Alcalde.- Las puertas del auditorio ya estuvo el carpintero de la brigada y está buscando la solución. Supongo que este mes ya buscaremos una solución para que abran por los dos lados quitando una “rebaba”, no se que tiene que hacer.

Sr. Adell.- La recogida de basuras que se hace por parte de Fobesa los jueves en el mercadillo, ¿se hace de forma selectiva?

Sr. Alcalde.- Creo que en estos momentos no se hacen de forma selectiva. Entonces, lo que sí haremos es decirle a la UTE decirle que lo haga y que además las recoja todas porque hay veces que después de pasar se queda incluso sucio.

Sra. López.- Sí, bien en los Presupuestos de la Generalitat Valenciana durante varios años aparece la partida presupuestaria de obras de ampliación del Hospital de Vinaròs. El año pasado, el 2005, el propio Consejero Rambla y nuestro diputado Sr. Castejón aseguraron que estas obras empezarían en el 2005, es evidente que no se empezaron. Mi pregunta es Sr. Alcalde si para este año ya tiene conocimiento de que estas obras vayan a iniciarse o no.

Sr. Alcalde.- Bueno yo de momento tengo el mismo conocimiento que teníamos entonces, lo que se dijo en aquel momento y en estos momentos puedo decir que aún no se ha hecho ningún movimiento ni nada, que yo sepa.

Sr. Juan.- Gracias señor Alcalde. Bien en relación con un tema que cada vez más preocupa creo que a todos como es el tema de la seguridad social o lo que es lo mismo el alto nivel de delincuencia, yo querría plantearle varias cuestiones al respecto. No voy a preguntarle si para usted es o no preocupante el nivel de inseguridad ciudadana porque supongo que es así. Pero sí que le quiero preguntar si conoce el número de efectivos reales de guardia civil dedicado a este menester, exclusivamente a este menester y en concreto es estas últimas semanas.

Sr. Alcalde.- Bueno, yo conozco el número oficial que nos da la Guardia Civil. Lo que sí que le puedo decir es que indudablemente es un tema que a nosotros nos preocupa, ustedes aprovechen cada Pleno para sacarlo. Lo que sí que puedo decir es que los datos de la Guardia Civil ahora cerrado el año 2005 lo han dicho hoy en la prensa hicieron 365 detenciones, quiero decir que yo creo que es un número considerable, que no quiere decir 365 personas si no que hay muchas veces que a una persona la han detenido varias veces, por lo tanto lo que sí que nos preocupa y la prueba de eso es que el día 23 de enero tenemos convocada una Junta de seguridad en la que al mismo tiempo pediremos que vengan más efectivos pero los efectivos son los que la Guardia Civil nos dice que tenemos que creer que son los que están y que nos dan los números oficialmente.

Sr. Juan.- ¿Sabe usted que en determinados turnos no existe dotación suficiente para hacer patrullas en prevención o en atención a posible actos delictivos por falta de efectivos y que cuando existe en el nivel que usted a dicho de detenidos y en su traslado a los Juzgados imposibilita otras acciones de atención a seguridad ciudadana o que delante de una llamada al Cuartel en ocasiones no hay patrulla para dar el servicio? ¿Cree que todo eso no es suficientemente grave en una población continuamente creciente al igual que la inmigración y toda la problemática que eso comporta?

Sr. Alcalde.- Yo lo que me gustaría saber es la fuente que dice eso, yo desde luego no tengo la misma información que tiene usted. Efectivamente hay veces que hay servicios que no se pueden hacer, nosotros hemos reforzado la patrulla de la policía local, en este momento hay más gente, y hay servicios que no se pueden hacer porque a lo mejor están haciendo otra actuación, quiero decir, aquí hay que contar que a lo mejor cuando hay una detención el hacer el atestado, el llevarlo y eso vienen a ser tres o cuatro horas. Entonces son tres o cuatro horas que hay a lo mejor 2 o 4 guardias civiles o policías locales que están implicados en hacer el atestado éste que a veces después no sirve para mucho pero bueno, se hace, quiero decir que lo que está claro es que los efectivos no son demasiados y que cuando coincide que hay un aviso de robo en algún chalet o algo automáticamente nos quedamos pues el pueblo prácticamente desprotegido, quiero decir es un problema que nos preocupa y que estamos intentando solucionarlo lo que pasa es que es mucho más grave de lo que parece no sólo en Vinaròs, justamente estos días se está viendo que es mucho más grave porque hay cada día hay más violencia y además muy no diría profesional pero sí organizada. Entonces nosotros la Junta de seguridad igual que lo que estamos haciendo es para intentar paliar en lo posible eso. Se hizo el esfuerzo del centro todas estas fiestas ha habido dos patrullas de policía que han estado todo el día y por la noche patrullando por el centro, hay patrullas que van de paisano, hay quiero decir que se está haciendo mucho esfuerzo, ahora pues ayer hubo un robo en la Calle Santo Tomás y se detuvieron de las tres personas que, de los tres ladrones se detuvieron a dos, ¿qué pasa?, que uno de los detenidos ya había sido detenido varias veces. Claro es que hay veces que tampoco es sólo el número de guardia civil o de policía, hay muchas más cuestiones que hacen que no sea totalmente positivo estas actuaciones.

Sr. Juan.- Lo que sí es cierto es que con los medios que contamos en el ámbito rural prácticamente está desprotegido, es decir, que es evidente que en el ámbito urbano puede

ser que gracias también a la eficiencia y al número de policía local pues hay una cobertura un poco más amplia a pesar de que la mayoría de las tramitaciones todas van cargadas sobre la Guardia Civil en lo que son las denuncias, pero yo lo que le quiero también comentar es que después de las promesas que en innumerables ocasiones se ha hablado de que se dotaría de una Comisaría de policía me puede explicar cuáles son los esfuerzos que usted está realizando o sus socios de gobierno en paliar esta situación tan lamentable de la cual creo que ellos sí tienen la llave porque por simpatía a nivel de Gobierno central creo que hay más posibilidades.

Sr. Alcalde.- Bueno, yo es que creo que ya lo he dicho muchas veces pero lo vuelvo a repetir, lo que se hace desde el Ayuntamiento es requerir a la Subdelegación de Gobierno el que nos ayude en cuanto a la oficina administrativa de policía en cuanto que cuando puedan vengan más efectivos y desde luego la zona de Vinaròs queda desprotegida porque no hay que olvidar que nosotros hemos colocado 22 policías nuevos y aún así nos encontramos con que en la calle normalmente en un turno han 8 policías y no hay más, policías son los que hay y de Guardia Civil de 20 guardias civiles hay turnos que hay 2 y hay turnos que hay 4 y hay veces que han tenido que bajar de San Mateo ha hacer una actuación aquí. Quiero decir es que eso es muy hay noches que son más tranquilas y hay noches que no dan abasto. Nosotros el jueves haremos el resumen de lo que ha hecho la policía local y verá usted que las actuaciones de la policía local aunque mucha gente se piense o mucha gente inducida por lo que sea que sólo se dedican a multar en la zona azul verá usted los cientos de actuaciones que la policía local ha hecho y las detenciones que ha hecho muchas quiero decir, lo que pasa es que hay un número que son los que son y en estos momentos tenemos 53 policías locales, no hay más. Lo que no podemos hacer es hacer un estado de sitio, pienso yo.

Sr. Juan,- Indudablemente yo no pongo en duda la validez de todos los medios ni la eficacia de los que disponemos, quiero decir lo que si que le comento es si estamos haciendo todos los esfuerzos necesarios para que podamos estar en unas condiciones de seguridad más altas. Pero recordando un poco lo que usted nos comentaba en su discurso de investidura cuando se proclamó Alcalde era que iba a primar la calidad de vida de los ciudadanos en contra de lo que eran los proyectos u obras urbanísticas, la realidad es que la sensación que nos da es que es todo lo contrario porque le vemos más preocupado en “paiolandia”, lo que son los PAIS, que en preocuparse si realmente la seguridad ciudadana por lo menos a nivel público con lo mediáticos que sueles ser, esa es la sensación que nos da pero por último y en relación a la última medida que ha propuesto el Gobierno central en la lucha contra la droga en los centros educativos dotándolos de una vigilancia exhaustiva tanto por parte de la policía o de la Guardia Civil en los propios centros si que nos gustaría conocer con qué efectivos contaremos en Vinaròs teniendo en cuenta el número de centros existentes y todo lo que anteriormente hemos comentado y qué esfuerzos están haciendo los responsables del partido que le están apoyando para subsanar todas estas carencias. Gracias.

Sr. Alcalde,- Bueno, me gusta mucho que usted se acuerde de mi discurso de investidura y se lo apunte y tal y probablemente la calidad de vida la hemos mejorado muchísimo. Ahora, por ejemplo, ya no nos rompen las rotondas cada semana los camiones, ya podemos circular por Vinaròs con más tranquilidad, la gente puede venir al Ayuntamiento y sabe que aquí se les escucha. A veces no se pueden solucionar los problemas pero se les escucha. Quiero decir que el nivel de crispación en el Pleno es mucho pero en la gente es mucho menos. Y después yo creo que nosotros nos dedicamos a hacer proyectos pequeños y proyectos grandes, lo que sí que tenemos claro es que de los PAI hemos de sacar lo máximo posible porque es una obligación que tenemos aquí. Yo no se si ustedes hubieran sacado lo máximo posible yo digo que nosotros lo que intentamos es sacar lo máximo posible y si podemos sacar más sacaremos porque una vez se ha hecho el Plan General, se han hecho los PAI, lo que sería tonto sería bueno vamos a dejarlos que construyan, vamos y

cada día intentemos sacar pues ahora haremos los contenedores subterráneos, pues los contenedores subterráneos, por ejemplo, al de la Foret le costará ciento diez millones de pesetas y al del Fora forat le costará ochenta y al de Mercadona me parece que son setenta u ochenta millones más y pues estas cosas no estaban antes, ¿por qué? Porque ni se había planteado que una mejora en la calidad de vida era enterrar los contenedores, pues estas cosas son detalles de lo que vamos haciendo y al mismo tiempo indudablemente de lo que sacamos de los PAIS lo destinamos a hacer el campo de fútbol, la biblioteca, la residencia de la tercera edad, la piscina cubierta que haremos, la ciudad del transporte, todo eso que a ustedes les preocupa tanto. Les preocupa que no tengamos las escrituras, a nosotros nos preocupa tener los locales porque es lo que vale, la escritura ya la tendremos cuando llegue el momento.

Sr. Juan.- Sí, sí, y por último, perdón y por último en relación como se ha comentado incluso que en este Pleno se ha hecho una reivindicación en cuanto a la Generalitat que no cumple en unos términos en este caso en los de la ampliación del Hospital cuando este Ayuntamiento hizo efectiva la donación del terreno muy pocos meses antes, pienso que habríamos de recurrir a la hemeroteca y usted mismo tendría que preguntarle a su compañero, es un ruego, debería preguntarle a su compañero cuando en relación a un proyecto de medioambiente en el que públicamente en diciembre del 2003 dijo que ya era una realidad el proyecto de medioambiente en la desembocadura del río Senia gracias a la Taula del Sénia, pues bueno, estamos a enero de 2006, depende del Gobierno central, depende del mismo partido del que representa yo le reclamaría que este énfasis lo haga también en otros temas que por desgracia llevan mucho más retraso. Gracias Sr. Alcalde.

Sr. Alcalde.- Le tengo que recordar que el proyecto del río Senia no tiene nada que ver con la Taula del Sénia que se hizo antes, quiero decir que entonces todavía no estaba la Taula del Sénia. La Taula del Sénia es uno de los proyectos que apoya a éste pero Taula del Sénia no tenía nada que ver que eso fue una acuerdo entre los Ayuntamientos de Alcanar, de Vinaròs y el Ministerio de Medioambiente, quiero decir que la Taula del Sénia no había ni nacido entonces de todas formas le tengo que decir que había un problema de un informe medioambiental de Valencia que ya está solucionado y que en estos momentos se está ya intentando que se pueda llevar a cabo esta actuación.

Sr. Oliver.- Le tengo que hacer una pregunta y dos ruegos. La pregunta ya se la he hecho otras veces y como no sabemos en que situación se encuentra el tema pues le vuelvo a preguntar, es sobre la expropiación de los terrenos de la ermita que a finales de la legislatura pasada se quedaron los expedientes ya prácticamente cerrados y que ya llevamos casi dos años y medio y no sabemos nada. Simplemente que me a ver si me pudiese contestar a ver cómo está.

Sr. Alcalde.- Ya le contestaré porque ahora no tengo, no se cómo están.

Sr. Oliver.- Vale los ruegos serían uno el primer de que la Calle Soro que aún existe en Vinaròs no tiene rotulación y por lo tanto le rogaría que lo pusiesen porque si mal no recuerdo estaba hecho. La Calle Soro, ¿sabe dónde está, no?

Sr. Alcalde.- Sí, se donde está pero estaba pensando porque claro allí nos podemos encontrar con que está Pablo Ruiz Picasso, eso es lo mismo, quiero decir, no se cómo lo podremos hacer con que una esquina o diez o doce casas sean Soro y todo lo demás Pablo Ruiz Picasso, quiero decir que eso lo comentaremos con los Servicios Técnicos porque no se cómo se puede solucionar. Yo encuentro vaya y lo comentaré y creo que éste lo traspasaré pero creo que aquello debería ser todo Pablo Ruiz Picasso que sería mucho más práctico pero bueno yo lo pasaré a Servicios Técnicos y que me digan ellos cómo lo piensan solucionar.

Sr. Oliver.- Interés en que exista la Calle Soro no tenemos ninguno, simplemente que actualmente existe y que no está rotulado.

Sr. Alcalde.- El otro ruego.

Sr. Oliver.- El otro ruego es en relación con el escudo de la ciudad que le dieron a José Luis Falomir en nombre de Augimar por el tema de la Biblioteca, cosa que nos parece muy bien, simplemente recordarle que desde noviembre del 2001 el Ayuntamiento de Vinaròs tiene un Reglamento de Distinciones y de Honores y que en el caso que nos ocupa lo han incumplido totalmente por lo tanto yo le rogaría que la próxima vez hiciera valer este Reglamento o por el contrario, si es que no lo tienen que cumplir, que lo anulasen.

Sr. Alcalde.- Yo decirle que no tiene nada que ver el escudo que se le dio al de Augimar por haber acabado eso es uno de los escudos que el Alcalde da cuando uno viene a hacer una conferencia, a presentar un acto, quiero decir, no es ningún escudo significativo de la ciudad de Vinaròs, es como le podríamos dar... quiero decir no tiene ninguna distinción ni nada, es un escudo que se le da como un acto de protocolo, de agradecimiento por una ... pues cuando ha venido aquí a, quiero decir que no tiene nada que ver es un acto de protocolo que le da el Alcalde como podría dar vino u otra cuestión, quiero decir que no tiene nada que ver con el protocolo del Ayuntamiento ni por supuesto es ningún nombramiento de nada este tipo de escudo, lo que pasa es que son unos escudos que se hicieron, que tenemos, que ya estaban antes, que ya habían y se dan pues cuando vamos a Yecla o bien al Alcalde de un sitio, quiero decir yo lo considero de intercambio o de agradecimiento pero no distinción municipal.

Sr. Moliner.- Muchas gracias Sr. Alcalde, hoy seré muy breve, sólo tengo una pregunta. Y con ese criterio que usted dijo en su discurso de investidura de que quería mejorar la calidad de vida de los ciudadanos pues también entrará esta pregunta que vamos a hacerle ahora. Todos recordamos la época en que cada una vez al año pues aquí se convocaba, se anunciaba que venían a hacer los DNIS a este pueblo, se apuntaba una cantidad de gente importantísimo y estaban aquí pues cuatro o cinco días haciendo los DNIS con todos los problemas de colas y todo eso que suponía. Cuando entró el partido popular intentó pues mejorar esa calidad en ese servicio y consiguieron que por lo menos vinieran una vez cada mes y que se hicieran un mínimo, se tramitaran un mínimo de 10 documentos de identidad bien renovación o bien de nuevo trámite, de nuevo trámite ¿no? Bien, pues eso es algo que mejoró bastante pero hablamos ya del año 99 o allá por el año 2000, desde entonces a ahora Vinaròs ha crecido mucho y lo cierto y seguro es que cuando usted nos anunció que haría primero la Comisaría General donde estaría todo en la administrativa y de fuerzas y después ya lo han trasladado porque claro ya lo sabían “a trompes i pic” que no podía ser tener Policía operativa porque era más complicado. Pero usted dio por hecho ya que para el año, para el final del año 2004 estaría la Policía administrativa que no ... eso lo sabemos todos. Estaban muy satisfechos porque iban ha de alguna forma mejorar esa calidad de vida y a evitar los problemas que suponen para todos los ciudadanos de Vinaròz e incluso a que vengan gente de la comarca de aquí de Vinaròs. Pero un año después de todo eso resulta que la Comisaría de Policía administrativa ni va ni viene y resulta que los DNIS siguen su curso en el mismo sitio que se instaló en su momento pero con una diferencia, primero se hacían 110 cada mes, ahora solamente se hacen 80. La pregunta es ¿por qué motivo sólo se hacen 80 y si el Alcalde piensa o el equipo de Gobierno piensa hacer algo importante para los ciudadanos de Vinaròs para que en vez de hacer 110 como hacían antes que por lo menos hagan 200 o sea de alguna forma de un plumazo cada año hay 300 y pico ciudadanos de Vinaròs que pueden hacer menos, que pueden hacer el carnet de identidad aquí. Eso crea muchos problemas y pediríamos que es lo que piensan hacer con todo eso de la tramitación del DNI.

Sr. Alcalde.- Le agradezco que me haga esa pregunta porque tenía ganas de contarlo, quiero decir que muchas gracias. A ver, efectivamente aquí la Oficina administrativa de Policía aún no ha llegado, ya dije que al 2004, yo confío en que llegará, ustedes mientras aprovecharán para recordarlo, me parece perfecto pero lo del DNI que ya es más preocupante, se hacían 110 venían una vez al mes y se cambió el sistema de ... de informático y entonces con el sistema nuevo se ve que es algo más complejo y entonces sólo salen 80. Yo estuve en Castellón con el Jefe de Policía, y estuvimos mirando porque hubo un mes que no pudieron venir porque no les funcionó el sistema de ADSL y todo se ... entonces aquel mes se recuperó en tres veces, vinieron tres veces y ahora lo que quedamos en aquel momento es que vendrían 2 veces al mes, entonces que se harían unos 160 carnets al mes. Yo creo que es lo que se está cumpliendo, de todas maneras me enteraré mañana porque es como quedamos nosotros que se harían 2 veces al mes, es cuando vendrían a hacer los DNIS.

Sr. Moliner.- ¿Sabe cuándo comenzarán a venir 2 veces al mes, a partir de cuándo empezarán? ¿Tiene idea?

Sr. Alcalde.- No, no, le estoy hablando ya de hace 2 meses o 3 debe de hacer ya que vendrían 2 veces al mes, quiero decir yo ahora no quiero decir exacto cuando estuve en Castellón que fue el problema de los números pero creo que ya hace 2 o 3 meses. Aquel mes vinieron 3 veces y ya quedaron que a partir de entonces vendrían 2 veces al mes, ahora mañana confirmare que es así, no le puedo decir ahora seguro pero quedamos que vendrían 2 veces al mes.

Sr. Moliner.- Pues ya para acabar le haríamos un ruego. No deje de alguna forma ahí abandonada esa gestión.

Sr. Alcalde.- Si tengo el teléfono aquí llamo un momento.

Sr. Moliner.- Es que es mucha gente la que de alguna forma está interesada en que se haga eso y esperamos que salga de alguna forma y que llegue a buen fin y se de el mejor servicio. Muchas gracias.

Sr. Alcalde.- De todas formas mañana lo miraré porque creo que ya vienen 2 veces.

Sra. Pascual.- Una pregunta Sr. Alcalde gracias. A la vista de la contestación que le ha dado a la pregunta que ha hecho la Sra. Librada yo le quería preguntar que si el día que vino el Conseller Rambla a más o menos a principios de verano del 2005 al Hospital y se reunió tanto con usted como con el resto de portavoces municipales, si no oyeron cuando el Conseller dijo que las obras de ampliación del Hospital comenzarían en un año. Al mismo tiempo, obras de ampliación en las que irá un servicio de urgencias nuevo y por eso no se ha reformado lo que había previsto lo anterior. Pero mi pregunta es exactamente si lo habían oído todos ustedes que el Conseller dijo que tardarían exactamente un año en iniciarse las obras. ¿Estaban todos presentes?

Sr. Alcalde.- Yo desde luego no me acuerdo de que dijese eso. De todas formas voy a decir una cosa, creo que es importante que desde el Pleno se recuerde la necesidad de que hagan la urgencia. No es que dudemos de que se haga la ampliación si no que cuanto más se pida más fácil es que venga antes, quiero decir, no hay no quiero que haya ninguna intención aquí en este aspecto porque pienso que es muy importante y que lo que interesa es que cuanto antes se haga mejor. De todas formas yo lo del año no yo recuerdo que antes de final de año además me lo dijo el Señor Castejón un día, que antes de año estarían los proyectos o no se que ¿eh?

Sr. Castejón.- Evidentemente Sr. Alcalde, ratificarle que antes de que se acabase el año el proyecto y el proyecto está acabado, incumplido al cien por cien.

Sr. Alcalde.- Yo desde luego lo que puedo decir es que no han comenzado las obras. ¿Alguna pregunta más? Se levanta la sesión.

Y siendo las veintiuna horas y cuarenta y cinco minutos de la fecha indicada en el encabezamiento del acta, por no haber más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde ordena levantar la sesión, de todo lo cual, como Secretario doy fe.

EL SECRETARIO	EL ALCALDE
Vicent Guillamón Fajardo	Javier Balada Ortega