18 / 2006

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Vinaròs, siendo las veintiuna horas del día doce de septiembre del año dos mil seis, se reúnen en el salón de sesiones de este Ayuntamiento, al objeto de celebrar sesión ordinaria del Pleno, en segunda convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D, Javier Balada Ortega, asistiendo el Secretario General, D. Vicente Guillamón Fajardo y la Sra. Interventora Accidental Leonor Balmes Sans 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 proceden a tratar los asuntos del orden del día redactado en castellano que a continuación se relacionan.

1.- APROBACIÓN DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS CORRESPONDIENTES A LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 29-08-06 y 05-09-06.- Se someten a aprobación los borradores de las actas de las sesiones celebrada los días 29-08-06 y 05-09-06.

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 la sesiones celebradas los día 29-08-06 y 05-09-06.

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.- Con el asentimiento unánime de los presentes se acuerda dejar sobre la mesa el presente asunto.

3.- RATIFICACIÓN DE ACTA DE CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A VIAL PÚBLICO POR SANTIAGO RODA MARTÍNEZ EN REPRESENTACIÓN DE GESTIÓ HORITZONTAL DE FINQUES, S.L. (FINCA REGISTRAL 9387).- Dada cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el día 7 de agosto de 2006.

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. Santiago Roda Martínez con D.N.I. 73386529-S en representación de Gestió Horitzontal de Finques, S.L. CIF B-12564647 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.- D. Santiago Roda Martínez con D.N.I. 73386529-S en representación de Gestió Horitzontal de Finques, S.L. CIF B-12564647 es propietario de la finca registral nº 9387, tomo 1418, libro 590, filio 184 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

"Vial nº 1
Correspondiente con calle en Proyecto nº 1, de superficie 451,74 m^2 correspondiéndose con un rectángulo de longitud 75,29 y anchura de 6,00 metros, emplazado en Pda. Camino la Virgen, sus lindes son los siguientes:

Norte: Camino de la Virgen
Sur: finca registral nº 9.387
Este: Nicolas Forner
Oeste: José Celma.

Vial nº 2
Correspondiente con vial aprobado en Estudio de Detalle, de superficie 143,60 m^2 correspondientes con un rectángulo de longitud 28,72 metros y anchura de 5,00 metros, tiene un pequeño chaflán, según croquis adjunto. Emplazado en Pda. Camino Virgen. Sus lindes son los siguientes:

Norte: resto de finca de la que se segrega
Sur: resto de finca de la que se segrega
Este: terrenos dotacionales Ajuntament de Vinaròs
Oeste: Terrenos de José Celma.

Vial nº 3
Correspondiente con vial aprobado en Estudio de Detalle, de superficie 266,69 m^2 correspondientes con un rectángulo de longitud 53,40 metros y anchura de 5,00 metros. Emplazado en Pda. Camino Virgen. Sus lindes son los siguientes:

Norte: terrenos propiedad de Nicolás Forner
Sur: terrenos propiedad de Agustín Domínguez
Este: terrenos dotacionales Ajuntament de Vinaròs
Oeste: resto de finca (terrenos edificables y porción de vial nº 2)."

La superficie conjunta de cesión es la siguiente:

Vial 1 ---------- 451,74 m^2
Vial 2 ----------143,60 m^2
Vial 3 ----------266,69 m^2

Total ----------862,03 m^2

* Cedente: Santiago Roda Martínez en rep. de Gestión Horizontal de Fincas, S.L.
* Es parte de la referencia catastral de rústica 12138000000290001 1RE hoy referencia urbana 5440709.

∗ Finca registral nº 9387, tomo 1814, libro 590, folio 178 inscripción 4ª del registro de la propiedad de Vinaròs.
∗ De conformidad con lo dispuesto en el art. 5.5 apdo. 3 del P.G.M.O.U. "e) Cuando la división o segregación sea consecuencia de una reparcelación o de una cesión, ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa, a la Administración para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentra afecto" resulta innecesaria la expedición de la licencia de segregación.

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."

A la vista de ello, el Pleno de la Corporación por unanimidad acuerda ratificarla.

4.- RATIFICACIÓN DE ACTA DE CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A VIAL PÚBLICO POR SANTIAGO RODA MARTÍNEZ EN REPRESENTACIÓN DE GESTIÓ HORITZONTAL DE FINQUES, S.L. (FINCA REGISTRAL 16642).- Dada cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el día 7 de agosto de 2006.

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. Santiago Roda Martínez con D.N.I. 73386529-S en representación de Gestió Horitzontal de Finques, S.L. CIF B-12564647 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.- D. Santiago Roda Martínez con D.N.I. 73386529-S en representación de Gestió Horitzontal de Finques, S.L. CIF B-12564647 es propietario de la finca registral nº 16642, tomo 1418, libro 590, filio 184 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 consistente en una franja de 6 metros de anchura por 84,50 metros de larga, sita en este término de Vinaròs, Pda. Camino de la Virgen, con una extensión de 353,70 m2. Sus lindes son los siguientes:

Norte: Camino de la Virgen
Sur: finca registral nº 9.387
Este: Nicolas Forner
Oeste: José Celma."

* Cedente: Santiago Roda Martínez en rep. de Gestió Horitzontal de Finques, S.L.
* Es parte de la referencia catastral de rústica 12138000000290001 1RE hoy referencia urbana 5440709.
* Finca registral nº 16642, tomo 1418, libro 590, filio 184 inscripción 2ª del registro de la propiedad de Vinaròs.
* De conformidad con lo dispuesto en el art. 5.5 apdo. 3 del P.G.M.O.U. "e) Cuando la división o segregación sea consecuencia de una reparcelación o de una cesión, ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa, a la Administración para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentra afecto" resulta innecesaria la expedición de la licencia de segregación.

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."

A la vista de ello, el Pleno de la Corporación por unanimidad acuerda ratificarla.

5.- RATIFICACIÓN DE ACTA DE CESIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A VIAL PÚBLICO POR MÁXIMO VALERO GARCÉS EN REPRESENTACIÓN DE OTIXE VIALMAR, S.L.- Dada cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el día 7 de agosto de 2006.

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. Máximo Valero Garcés con D.N.I. 73153849-A en representación de Otixe Vialmar,S.L. CIF B-44202208 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.- D. Máximo Valero Garcés con D.N.I. 73153849-A en representación de Otixe Vialmar,S.L. CIF B-44202208 es propietario de la finca registral nº 36860, tomo 1824, libro 593, folio 36 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 de forma rectangular, emplazada en c/ Duc de Vendome nº 3, según croquis adjunto, de superficie 145,79 m^2. Sus lindes son los siguientes:

Norte: resto de finca del que se segrega
Sur: resto de finca del que se segrega
Este: c/ en Proyecto nº 2”
Oeste: c/ Duc de Vendome.”

* Cedente: Otixe Vialmar, S.L.
* Referencia catastral: 5441101
* Finca registral nº nº 36860, tomo1824, libro 593, folio 36 del registro de la propiedad de Vinaròs.
* De conformidad con lo dispuesto en el art. 5.5 apdo. 3 del P.G.M.O.U. “e) Cuando la división o segregación sea consecuencia de una reparcelación o de una cesión, ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa, a la Administración para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentra afecto” resulta innecesaria la expedición de la licencia de segregación.

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."

A la vista de ello, el Pleno de la Corporación por unanimidad acuerda ratificarla.

6.- RECURSOS DE REPOSICIÓN INTERPUESTOS POR AUGITERRA, S.A., JOAQUÍN MIRALLES BEL, ROSA MARÍA PASCUAL BENGOCHEA Y DANCING SAM, S.L., CONTRA ACUERDO APROBACIÓN DE LA REPARCELACIÓN DEL SUR18.- Con el asentimiento unánime de los presentes se acuerda dejar sobre la mesa el presente asunto.

7.- RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR COFRADÍA DE PESCADORES CONTRA ACUERDO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN RESIDENCIAL NÚM. 5).- Dada cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada en sesión del día 19 de junio de 2006 en relación al asunto de referencia.

Vista la propuesta emitida por el Presidente de Comisión Informativa de Urbanismo en fecha 12 de junio de 2006 proponiendo:

"Dada cuenta del recurso de reposición interpuesto por Jaime Federido Prats en representación de la Cofradía de Pescadores San Pedro, y emitido informe por la Técnico de Administración Gral. cuyo tenor literal es el siguiente:

".....

Antecedentes

- Resultando que por Resolución de la Consellería de Territorio y Vivienda de fecha 08.03.04, se aprobó definitivamente el Plan De Reforma Interior de Mejora de la UE2R05 presentado por la mercantil BRIFISA INTERNACIONAL SL.
- Resultando que previa presentación de la garantía y firma del convenio urbanístico, el urbanizador aportó el proyecto de urbanización y reparcelación que fueron sometidos a Información pública mediante publicación al D.O.G.V. y diario d difusión provincial.
- Resultando que en el periodo de exposición no se ha presentado alegación ni sugerencia alguna. Sometiéndolo a aprobación de la Corporación en fecha 13.12.05. Practicándose posteriormente la publicación del acuerdo en el BOP de fecha 23.02.06 y notificación a los interesados en el expediente, todo ello de conformidad con art. 69 último de la Ley LRAU/94 (de aplicación de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria de la LUV 16/2.005).
- Notificada la resolución al interesado, éste presenta recurso de reposición contra el acuerdo de aprobación de la reparcelación en base a los siguientes motivos:

1º. La falta de aviso al recurrente, conforme lo previsto en el art. 46.3 de la LRAU 6/94. Dado que según manifiesta el recurrente " el sujeto que ha firmado el 8 de junio de 2.004, al parecer llamado Rafael Arranz tierno, ninguna relación tiene con esta cofradía..."

Consecuencia de lo expuesto muestran su total disconformidad con la reparcelación planteada.

Consideraciones Jurídicas

Primera y única. En el expediente administrativo seguido para la aprobación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución Residencial 05, se siguieron los trámites previstos por La ley Reguladora de la Actividad Urbanística 6/94 de aplicación en el supuesto que nos ocupa y en particular el Ayuntamiento dió cumplimiento a lo previsto en el art.46.3 de la LRAU6/94, por remisión expresa del art. 69 del citado texto legal según el cual :
”La información pública se anunciará mediante edicto publicado en un diario de información general editado en la Comunidad Valenciana y -posterior o simultáneamente- en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana», advirtiendo de la posibilidad de formular alegaciones, proposiciones jurídico-económicas en competencia y alternativas técnicas. No es preceptiva la notificación formal e individual a los propietarios afectados, pero, antes de la publicación del edicto, habrá que remitir aviso con su contenido al domicilio fiscal de quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la Actuación propuesta.”
Consta en el expediente el Aviso practicado a la Cofradía de Pescadores en su condición de titular catastral, al domicilio fiscal de dicha entidad. (se adjunta copia del acuse de recibo).

La notificación del aviso se efectuó pues de conformidad con el art. 59 de la Ley 30/92 del Procedimiento Administrativo Común. De cuyo tenor literal resulta que ” podrá hacerse cargo de la misma cualquier persona que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad”

Por otro lado, se equivoca el recurrente, al manifestar que no se la hado audiencia, puesto que en todo caso el Aviso, no dar lugar a trámite de audiencia alguno. Dado que conforme al citado precepto, el proyecto de reparcelación se somete a Información pública no a trámite de audiencia para los interesados.

Por lo expuesto la Técnico que suscribe **PROPONE**

Desestimar el recurso interpuesto por la Cofradía de Pescadores San Pedro contra el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación de la Unidad De Ejecución Residencial nº 05, puesto que de conformidad con lo dispuesto en el art. 46.3 por remisión expresa del art.69 de la LRAU., se practico el Aviso a la recurrente, con arreglo a lo dispuesto para la práctica de notificaciones en el art. 59 de la Ley 30/92 del Procedimiento Administrativo Común.”

Visto lo anterior, el Pleno de la Corporación por unanimidad acuerda aprobar la propuesta transcrita precedentemente.

8.- RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR AUGITERRA, S.A., CONTRA ACUERDO DE APROBACIÓN DE LA RETASACIÓN DE CARGAS SUR18.- Dada cuenta

del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada en sesión del día 7 de agosto de 2006 en relación al asunto de referencia.

Vista la propuesta emitida por el Presidente de Comisión Informativa de Urbanismo en fecha 7 de agosto de 2006, proponiendo:

“Las Técnicos que suscriben, en relación con el recurso de reposición interpuesto por la mercantil AUGITERRA SA, contra el acuerdo de aprobación de la retasación de cargas del SUR 18, adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 14.02.06

INFORMAN
Antecedentes

Primero. El pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2.002 aprobó la proposición jurídico económica presentad por la mercantil INGSOMA DOS SA a la alternativa técnica de programación del SUR 18.

Segundo. En dicha proposición jurídico-económica la mercantil adjudicataria del programa se comprometió a ejecutar la urbanización proyectada en la alternativa técnica por importe de 1.277.782,04 euros (212.605.042 pts).

Tercero. Por acuerdo de pleno de fecha 12 de julio de 2.005, el Ayuntamiento aprobó el proyecto de urbanización del sector SUR18 presentado por la mercantil INGSOMA DOS SA, p con un presupuesto total de cargas de urbanización de 2.266.855,76 euros.

Cuarto.- En el escrito presentado por la mercantil urbanizadora solicitando la retasación de cargas, se expone que dicha retasación se solicita en virtud de las mejoras exigidas por la propia Corporación Municipal: -Soterramiento de contenedores (459.916,13 euros), -como por la Compañía eléctrica IBERDROLA que ha exigido la realización de ciertas instalaciones no previstas en el anteproyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento. Dicho coste ha supuesto un incremento del presupuesto inicialmente establecido en la proposición jurídico económica que asciende a la cantidad de 989.073,72 euros.

Quinto. A la retasación, en el trámite de audiencia concedida se presentaron alegaciones por los interesados que fueron informadas, dictaminándose por la Comisión Informativa de Urbanismo y aprobadas por el Pleno de la Corporación el día 14.02.06.

Sexto. Contra el acuerdo de aprobación de la retasación de cargas se ha presentado recurso de reposición por la mercantil AUGITERRA SA.

Visto el recurso las Técnicos que suscriben se ratifican en el Informe emitido del que se trascribe:
“……

Primera. La retasación de cargas, viene regulada en el art. 67.3 de la Ley 6/94 LRAU, el referido artículo en su apartado tercero dice:
“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 retasación de

cargas no podrá suponer modificación o incremento en la parte de ellas correspondiente al beneficio empresarial del Urbanizador por la promoción de la Actuación."

En el presente caso, según informa el Urbanizador, el incremento de cargas de urbanización inicialmente previsto ha sido debido a circunstancias objetivas no imputables a la gestión del urbanizador, como son: las peticiones realizadas por la Corporación Municipal y las exigencias de la compañía suministradora en relación a la instalación eléctrica del sector. (se acompaña como Doc. Nº 1 Certificado emitido por IBERDROLA.
Respecto a las exigencias del Ayuntamiento en cuanto al soterramiento de contenedores, no estaba previsto en el anteproyecto ni en el momento de su aprobación, sino que fue una exigencia a la aprobación del proyecto de urbanización.

Segunda . En relación con las alegaciones presentadas.

- D. José Luis Falomir Almela en representación de la mercantil AUGITERRA SA. En cuanto a dicha alegación , procede desestimar la alegación al no haberse producido vulneración alguna del artículo 55 de la LRAU, dado que se ha seguido el procedimiento legalmente previsto para la retasación de cargar, conforme dicta el art, 67.3 de la LRAU. Que para este supuesto únicamente exige un trámite previo de audiencia a los interesados pero no el sometimiento a información pública previsto en el art. 55 de la LRAU para la modificación de las determinaciones de los Planes y Programas.

……"

Vistos los antecedentes expuestos y las consideraciones legales de aplicación. Las Técnicos que suscriben emiten la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Desestimar el recurso de reposición interpuesto por AUGITERRA SA contra el acuerdo de aprobación de la retasación de cargas del SUR18 adoptado por la corporación en sesión de fecha 14.02.06."

Sometido el asunto a votación arroja el resultado de 12 votos a favor (3 PVI, 8 PSOE-PSPV y 1 BLOC-EV) y 9 abstenciones (PP), aprobándose la propuesta transcrita precedentemente.

9.- RECURSOS DE REPOSICIÓN INTERPUESTOS POR GUILLERMO CENTELLES GARCÍA Y OTROS CONTRA ACUERDO DE REPARCELACIÓN DE LA UE1R08.- Dada cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada en sesión del día 7 de agosto de 2006 en relación al asunto de referencia.

Vistos los informes emitidos por el arquitecto técnico municipal al respecto y que a continuación se transcriben:

"PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE1 – R08
VALORACIÓN DE LA FINCA APORTADA Nº 3
TITULAR: Natalia Maria y Jesús Centelles García

En relación con el expediente referido este técnico,

INFORMA:

En el expediente de reparcelación la valoración que se asigna a dicha finca en lo que se refiere a construcciones, instalaciones , plantaciones y actividades es la siguiente:

USO VIVIENDA	33.675.95 €
OTROS USOS (porche y almacen)	8.082.95 €
OTROS USOS (anexo agrícola y cobertizo)	1.442.24 €
INSTALACIONES	4.188.80 €
PLANTACIONES	0.00 €
ACTIVIDADES	0.00 €
TOTAL	47.389.94 €

Por acuerdo de Pleno de la Corporación del día 10 de Enero de 2006, se aprueba el Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada UE1 – R08 (Plaza de la Estación), teniendo en cuenta el informe emitido por el arquitecto técnico municipal respeto a las valoraciones.

En fecha 15 de Marzo de 2006 se presenta Recurso Potestativo de Reposición por parte del interesado, en el que solicita que las construcciones sean valoradas de acuerdo con la valoración que se detalla en la alegación.

La Orden EHA/1213/2005 de 26 de Abril, por el que se aprueba el módulo de valor M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales.

- El módulo de valor M al que se hace referencia en el artículo 2 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de Junio, se fija en 1.000.00 €/m2

La aplicación de los valores de diversificación del suelo y de la construcción definidos en la Norma 16 del Anexo del R.D. 1.020/1.993 del 25 de junio, da como resultado los siguientes valores:

VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES.....MBC4 = 500.00 €/m2

Si bien el suelo donde se emplazan las construcciones esta clasificado como urbanizable considero que el mismo tiene alguna de las características propias del suelo urbano en las que se incluyen pavimentación de vías, faltando red de residuales agua potable y alumbrado público, por lo que deberá considerarse un valor de repercusión del suelo para no resultar una valoración de las construcciones injusta y desfasada con la realidad. Considero que el valor de 72.82 €/m2 construido adoptado en el proyecto de reparcelación no se ajusta a las determinaciones reales en las porciones de terrenos ocupados por la edificación.

La valoración de este tipo de suelo se realiza de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo 28 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre régimen del Suelo y Valoraciones.

“En el supuesto de la inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual”

El valor de repercusión debe determinarse en función de la edificabilidad. Este valor se obtiene por el método residual; para ello , tal como señala la norma 9.2 del R. D. 1020 / 1993 de las normas de valoración del suelo, se deducirán, del valor del producto inmobiliario, los diversos factores que intervienen en su formación, es decir, el importe de la construcción existente, los costes de producción y los beneficios de promoción, a excepción, naturalmente, del suelo, y se expresará en €/m2 construido para cada uso y tipología edificatoria característica.

La norma 16 del R.D. 1.020/1.993 de NTVS para la aplicación del método residual, establece:

Vv = 1,4 (Vr + Vc) F1

Vv= Valor de venta del producto inmobiliario en €/m^2 construido.
Vr= Valor de repercusión del suelo €/m^2 construido.
Vc= Valor de la construcción €/m^2 construido.
F1= Valor de localización.

De lo que se deduce que:

Vr = (Vv/1,4 x F1) - Vc

Adoptando un valor de venta de mercado de 1.050.00 €/m2 resulta que el valor de repercusión será

Vr = (1.050.00/ 1.4 x F1) – Vc

Si F1 = 1 y Vc = 500.00 € / m2, el valor de repercusión del terreno
será de 250.00 €/ m2

De acuerdo con la valoración de repercusión del terreno adoptada, la valoración del inmueble objeto del informe será la siguiente:

FINCA APROTADA Nº 3

NATALIA MARIA Y JESÚS CENTELLES GARCÍA

Tipología	Descripción	Medición	Modulo de construcción	Coe. C	Coe. H	Coe. I	Parcial	Total
1.2.2-6	Vivienda habitual de dos alturas y casetón	181.76 m2	500.00	0.95	0.59	1	50.938.24	
1.3.2-6	Porche y almacén	92.10	500.00	0.55	0.55	1	13.930.00	
1.3.2-8	Anexo agrícola y cobertizo	102.66	500.00	0.25	0.34	0.50	2.181.00	
	Instalaciones						4.188.80	
	Plantaciones						----------	
	Actividades							
	Terreno	164.01 m2	250.00				41.002.50	
	TOTAL €						112.240.54	

- De la total valoración a considerar en el expediente de reparcelación deberán descontarse un total de 164.01 m2 suelo correspondientes a la suma de la planta baja y de almacén contabilizados en concepto de repercusión incluida en la reparcelación.

- Las superficies que se incluyen en la valoración son las que figuran en el expediente."

***

"PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE1 – R08
VALORACIÓN DE LA FINCA APORTADA Nº 1
TITULAR: : Serafín Herrero Bono y Teresa Fandos Mateo (50 %)
Fernando Herrero Fandos y Elisa Gascón Gil (50 %)

En relación con el expediente referido este técnico,

INFORMA:

En el expediente de reparcelación la valoración que se asigna a dicha finca en lo que se refiere a construcciones, instalaciones , plantaciones y actividades es la siguiente:

USO VIVIENDA	17.605.24 €
OTROS USOS (Auxiliar)	58.46 €
INSTALACIONES	139.54 €
PLANTACIONES	0.00 €
ACTIVIDADES	0.00 €
TOTAL	17.803.24 €

En fecha 23 de Diciembre de 2005 se emitió informe al respecto en el que se indicaba lo siguiente:

- En cuanto al coeficiente de uso, este técnico entiende, que el mismo debe continuar siendo el de vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada, aunque se propone ampliar la categoría hasta la 4 con coeficiente 1.15
- Por lo que respecta al coeficiente H de antigüedad se remite al informe del técnico referido

Por acuerdo de Pleno de la Corporación del día 10 de Enero de 2006, se aprueba el Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada UE1 – R08 (Plaza de la Estación), teniendo en cuenta el informe emitido por el arquitecto técnico municipal respeto a las valoraciones.

En fecha 15 de Marzo de 2006 se presenta Recurso Potestativo de Reposición por parte del interesado, en el que solicita que las construcciones sean valoradas de acuerdo con la valoración que se detalla en la alegación.

La Orden EHA/1213/2005 de 26 de Abril, por el que se aprueba el módulo de valor M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales.

- El módulo de valor M al que se hace referencia en el artículo 2 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de Junio, se fija en 1.000.00 €/m2

La aplicación de los valores de diversificación del suelo y de la construcción definidos en la Norma 16 del Anexo del R.D. 1.020/1.993 del 25 de junio, da como resultado los siguientes valores:

VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES.....MBC4 = 500.00 €/m2

Si bien el suelo donde se emplazan las construcciones esta clasificado como urbanizable considero que el mismo tiene alguna de las características propias del suelo urbano en las que se incluyen pavimentación de vías, faltando red de residuales agua potable y alumbrado público, por lo que deberá considerarse un valor de repercusión del suelo para no resultar una valoración de las construcciones injusta y desfasada con la realidad. Considero que el valor de 72.82 €/m2 construido adoptado en el proyecto de reparcelación no se ajusta a las determinaciones reales en las porciones de terrenos ocupados por la edificación.

Indicar al respecto que el informe que emitió este técnico en fecha 23 de Diciembre de 2005, únicamente se refería a la valoración de construcciones y bienes afectados, una vez estudiada la valoración asignada al terreno considera que la misma debe reconsiderarse hasta adoptar valores de repercusión propios del producto inmobiliario objeto de valorar.

La valoración de este tipo de suelo se realiza de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo 28 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre régimen del Suelo y Valoraciones.

"En el supuesto de la inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual"

El valor de repercusión debe determinarse en función de la edificabilidad. Este valor se obtiene por el método residual; para ello , tal como señala la norma 9.2 del R. D. 1020 / 1993 de las normas de valoración del suelo, se deducirán, del valor del producto inmobiliario, los diversos factores que intervienen en su formación, es decir, el importe de la construcción existente, los costes de producción y los beneficios de promoción, a excepción, naturalmente, del suelo, y se expresará en €/m2 construido para cada uso y tipología edificatoria característica.

La norma 16 del R.D. 1.020/1.993 de NTVS para la aplicación del método residual, establece:

Vv = 1,4 (Vr + Vc) F1

Vv= Valor de venta del producto inmobiliario en €/m^2 construido.
Vr= Valor de repercusión del suelo €/m^2 construido.
Vc= Valor de la construcción €/m^2 construido.
F1= Valor de localización.

De lo que se deduce que:

Vr = (Vv/1,4 x F1) - Vc

Adoptando un valor de venta de mercado de 1.050.00 €/m2 resulta que el valor de repercusión será

Vr = (1.050.00/ 1.4 x F1) – Vc

Si F1 = 1 y Vc = 500.00 € / m2, el valor de repercusión del terreno será de 250.00 €/ m2

De acuerdo con la valoración de repercusión del terreno adoptada, la valoración del inmueble objeto del informe será la siguiente:

FINCA APORTADA Nº 6

SERAFÍN HERRERO BONO Y TERESA FANDOS MATEO (50 %)
FERNANDO HERRERO FANDOS Y ELISA GASCÓN GIL (50 %)

Tipología	Descripción	Medición	Modulo de construcción	Coe. C	Coe. H	Coe. I	Parcial	Total
1.2.2-4	Vivienda habitual de dos alturas y casetón	144.54 m2	500.00	1.15	0.51	0.85	36.028.40	
1.1.3-7	Auxiliar	1.36	500.00	0.30	0.51	0.85	88.43	
	Instalaciones						139.54	
	Plantaciones						----------	
	Actividades						----------	
	Terreno	144.54 m2	250.00				36.135.00	
	TOTAL €						72.391.37	

- De la total valoración a considerar en el expediente de reparcelación deberán descontarse un total de 75.57 m2 suelo ya contabilizados en concepto de repercusión incluida en la reparcelación.

Las superficies que se incluyen en la valoración son las que figuran en el expediente."

***

"PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE1 – R08
VALORACIÓN DE LA FINCA APORTADA Nº 6
TITULAR: Antonio Malagón Cadeñosa

En relación con el expediente referido este técnico,

INFORMA:

En el expediente de reparcelación la valoración que se asigna a dicha finca en lo que se refiere a construcciones, instalaciones , plantaciones y actividades es la siguiente:

USO VIVIENDA	63.992.83 €
OTROS USOS (TRASTERO)	413.17 €
INSTALACIONES	5.285.16 €
PLANTACIONES	0.00 €
ACTIVIDADES	0.00 €

TOTAL	69.691.16 €

En fecha 23 de Diciembre de 2005 se emitió informe al respecto en el que se indicaba lo siguiente:

- Por lo que respecta a la superficie se remite informe del arquitecto redactor de la UE
- En cuanto al coeficiente de uso, este técnico entiende, que el mismo debe continuar siendo el de vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada, aunque se propone ampliar la categoría hasta la 4 con coeficiente 1.15
- Por lo que respecta al coeficiente H de antigüedad se remite al informe del técnico referido
- Por lo que respecta a las instalaciones y usos se remite al informe del arquitecto referido

Por acuerdo de Pleno de la Corporación del día 10 de Enero de 2006, se aprueba el Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada UE! – R08 (Plaza de la Estación), teniendo en cuenta el informe emitido por el arquitecto técnico municipal respeto a las valoraciones.

En fecha 15 de Marzo de 2006 se presenta Recurso Potestativo de Reposición por parte del interesado, en el que solicita que las construcciones sean valoradas de acuerdo con la valoración que se detalla en la alegación.

La Orden EHA/1213/2005 de 26 de Abril, por el que se aprueba el módulo de valor M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales.

- El módulo de valor M al que se hace referencia en el artículo 2 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de Junio, se fija en 1.000.00 €/m2

La aplicación de los valores de diversificación del suelo y de la construcción definidos en la Norma 16 del Anexo del R.D. 1.020/1.993 del 25 de junio, da como resultado los siguientes valores:

VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES.....MBC4 = 500.00 €/m2

Si bien el suelo donde se emplazan las construcciones esta clasificado como urbanizable considero que el mismo tiene alguna de las características propias del suelo urbano en las que se incluyen pavimentación de vías, faltando red de residuales agua potable y alumbrado público, por lo que deberá considerarse un valor de repercusión del suelo para no resultar una valoración de las construcciones injusta y desfasada con la realidad. Considero que el valor de 72.82 €/m2 construido adoptado en el proyecto de reparcelación no se ajusta a las determinaciones reales en las porciones de terrenos ocupados por la edificación.

Indicar al respecto que el informe que emitió este técnico en fecha 23 de Diciembre de 2005, únicamente se refería a la valoración de construcciones y bienes afectados, una vez estudiada la valoración asignada al terreno considera que la misma debe reconsiderarse hasta adoptar valores de repercusión propios del producto inmobiliario objeto de valorar.

La valoración de este tipo de suelo se realiza de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo 28 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre régimen del Suelo y Valoraciones.

“ En el supuesto de la inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual”

El valor de repercusión debe determinarse en función de la edificabilidad. Este valor se obtiene por el método residual; para ello , tal como señala la norma 9.2 del R. D. 1020 / 1993 de las normas de valoración del suelo, se deducirán, del valor del producto inmobiliario, los diversos factores que intervienen en su formación, es decir, el importe de la construcción existente, los costes de producción y los beneficios de promoción, a excepción, naturalmente, del suelo, y se expresará en €/m2 construido para cada uso y tipología edificatoria característica.

La norma 16 del R.D. 1.020/1.993 de NTVS para la aplicación del método residual, establece:

Vv = 1,4 (Vr + Vc) F1

Vv= Valor de venta del producto inmobiliario en €/m^2 construido.
Vr= Valor de repercusión del suelo €/m^2 construido.
Vc= Valor de la construcción €/m^2 construido.
F1= Valor de localización.

De lo que se deduce que:

Vr = (Vv/1,4 x F1) - Vc

Adoptando un valor de venta de mercado de 1.050.00 €/m2 resulta que el valor de repercusión será

Vr = (1.050.00/ 1.4 x F1) – Vc

Si F1 = 1 y Vc = 500.00 € / m2, el valor de repercusión del terreno será de 250.00 €/ m2

De acuerdo con la valoración de repercusión del terreno adoptada, la valoración del inmueble objeto del informe será la siguiente:

FINCA APROTADA Nº 6

ANTONIO MALAGÓN CARDEÑOSA

Tipología	Descripción	Medición	Modulo de construcción	Coe. C	Coe. H	Coe. I	Parcial	Total
1.2.2-4	Vivienda habitual de dos alturas y casetón	345.00 m2	500.00	1.15	0.59	1	117.041.00	
1.3.2-8	Trastero	17.30	500.00	0.25	0.34	0.85	624.96	
	Instalaciones						5.285.16	
	Plantaciones						----------	
	Actividades							
	Terreno	345.00 m2	250.00				86.250.00	
	TOTAL €						209.201.12	

- De la total valoración a considerar en el expediente de reparcelación deberán descontarse un total de 168.47 m2 suelo ya contabilizados en concepto de repercusión incluida en la reparcelación.
- Las superficies que se incluyen en la valoración son las que figuran en el expediente."

***

"PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE1 – R08
VALORACIÓN DE LA FINCA APORTADA Nº 4.1
TITULAR: María Teresa Royo Boix y Edmundo Cubells

En relación con el expediente referido este técnico,

INFORMA:

En el expediente de reparcelación la valoración que se asigna a dicha finca en lo que se refiere a construcciones, instalaciones , plantaciones y actividades es la siguiente:

USO BAR	12.935.11 €
USO VIVIENDA	53.494.12 €
OTROS USOS (GARAGE Y TRASTERO)	3.244.56 €
OTROS USOS (COBERTIZO PAELLERO)	2.120.43 €
INSTALACIONES	2.497.41 €
PLANTACIONES	0.00 €
ACTIVIDADES. INDEMNIZACIONES POR CESE DE ACTIVIDAD	30.000.00 €
TOTAL	104.291.63 €

En fecha 23 de Diciembre de 2005 se emitió informe al respecto en el que se indicaba lo siguiente:

- Por lo que respecta a la superficie se remite informe del arquitecto redactor de la UE
- En cuanto al coeficiente de uso, se propone ampliar la categoría de edificio bar – estanco, sin residencia, hasta la 5, con coeficiente 1.30.
- En cuanto al coeficiente de uso de la vivienda, este técnico, entiende que el mismo debe continuar siendo una vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada, aunque se propone ampliar la categoría hasta la 4 con coeficiente 1.05.

Por acuerdo de Pleno de la Corporación del día 10 de Enero de 2006, se aprueba el Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada UE! – R08 (Plaza de la Estación), teniendo en cuenta el informe emitido por el arquitecto técnico municipal respeto a las valoraciones.

En fecha 15 de Marzo de 2006 se presenta Recurso Potestativo de Reposición por parte del interesado, en el que solicita que las construcciones sean valoradas de acuerdo con la valoración que se detalla en la alegación.

La Orden EHA/1213/2005 de 26 de Abril, por el que se aprueba el módulo de valor M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales.

- El módulo de valor M al que se hace referencia en el artículo 2 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de Junio, se fija en 1.000.00 €/m2

La aplicación de los valores de diversificación del suelo y de la construcción definidos en la Norma 16 del Anexo del R.D. 1.020/1.993 del 25 de junio, da como resultado los siguientes valores:

VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES.....MBC4 = 500.00 €/m2

Si bien el suelo donde se emplazan las construcciones esta clasificado como urbanizable considero que el mismo tiene alguna de las características propias del suelo urbano en las que se incluyen pavimentación de vías, faltando red de residuales agua potable y alumbrado público, por lo que deberá considerarse un valor de repercusión del suelo para no resultar una valoración de las construcciones injusta y desfasada con la realidad. Considero que el valor de 72.82 €/m2 construido adoptado en el proyecto de reparcelación no se ajusta a las determinaciones reales en las porciones de terrenos ocupados por la edificación.

Indicar al respecto que el informe que emitió este técnico en fecha 23 de Diciembre de 2005, únicamente se refería a la valoración de construcciones y bienes afectados, una vez estudiada la valoración asignada al terreno considera que la misma debe reconsiderarse hasta adoptar valores de repercusión propios del producto inmobiliario objeto de valorar.

La valoración de este tipo de suelo se realiza de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo 28 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre régimen del Suelo y Valoraciones.

"En el supuesto de la inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual"

El valor de repercusión debe determinarse en función de la edificabilidad. Este valor se obtiene por el método residual; para ello , tal como señala la norma 9.2 del R. D. 1020 / 1993 de las normas de valoración del suelo, se deducirán, del valor del producto inmobiliario, los diversos factores que intervienen en su formación, es decir, el importe de la construcción existente, los costes de producción y los beneficios de promoción, a excepción, naturalmente, del suelo, y se expresará en €/m2 construido para cada uso y tipología edificatoria característica.

La norma 16 del R.D. 1.020/1.993 de NTVS para la aplicación del método residual, establece:
Vv = 1,4 (Vr + Vc) F1

Vv= Valor de venta del producto inmobiliario en €/m^2 construido.
Vr= Valor de repercusión del suelo €/m^2 construido.
Vc= Valor de la construcción €/m^2 construido.
F1= Valor de localización.

De lo que se deduce que:

Vr = (Vv/1,4 x F1) - Vc

Adoptando un valor de venta de mercado de 1.050.00 €/m2 resulta que el valor de repercusión será

Vr = (1.050.00/ 1.4 x F1) – Vc

Si F1 = 1 y Vc = 500.00 € / m2, el valor de repercusión del terreno será de 250.00 €/ m2

De acuerdo con la valoración de repercusión del terreno adoptada, la valoración del inmueble objeto del informe será la siguiente:

FINCA APORTADA Nº 4.1

MARIA TERESA ROYO BOIX Y EDMUNDO BARRERA CUBELLS

Tipología	Descripción	Medición	Modulo de construcción	Coe. C	Coe. H	Coe. I	Parcial	Total
7.2.2-5	Estanco – bar sin residencia	66.72	500.00	1.30	0.51	1	22.117.68	
1.2.2-4	Vivienda	192.77 m2	500.00	1.15	0.73	1	80.915.21	
1.1.3-5	Garage y trastero	29.23	500.00	0.46	0.73	1	4.907.72	
1.3.2-6	Cobertizo y paellero	34.46	500.00	0.30	0.73	0.85	3.207.36	
	Instalaciones						2.497.41	
	Plantaciones	44.00	40.00				1.760.00	
	Actividade. Según detalle de valoración adjunto						55.825.00	
	Terreno	259.49 m2	250.00				64.872.50	
	TOTAL €						236.102.20	

Las valoraciones específicas de dichas hipótesis son las siguientes:

- De la total valoración a considerar en el expediente de reparcelación deberán descontarse un total de 148.00 m2 suelo ya contabilizados en concepto de repercusión incluida en la reparcelación.
- Las superficies que se incluyen en la valoración son las que figuran en el expediente.

***

"PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE1 – R08
VALORACIÓN DE LA FINCA APORTADA Nº 7
TITULAR: Antonio Díaz Sánchez y Francisca Martínez Navarrete

En relación con el expediente referido este técnico,

INFORMA:

En el expediente de reparcelación la valoración que se asigna a dicha finca en lo que se refiere a construcciones, instalaciones, plantaciones y actividades es la siguiente:

USO VIVIENDA	21.921.98 €
INSTALACIONES	1.089.00 €
PLANTACIONES	0.00 €
ACTIVIDADES	0.00 €
TOTAL	23.010.98 €

En fecha 23 de Diciembre de 2005 se emitió informe al respecto en el que se indicaba lo siguiente:

- Por lo que respecta a la superficie se remite informe del arquitecto redactor de la UE
- En cuanto al coeficiente de uso, este técnico entiende, que el mismo debe continuar siendo el de vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada, aunque considerando su estado y tipología mixta (patio anterior) se propone ampliar la categoría hasta la 4 con coeficiente 1.15
- Por lo que respecta al coeficiente H de antigüedad se remite al informe del técnico referido

Por acuerdo de Pleno de la Corporación del día 10 de Enero de 2006, se aprueba el Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada UE! – R08 (Plaza de la Estación), teniendo en cuenta el informe emitido por el arquitecto técnico municipal respeto a las valoraciones.

En fecha 15 de Marzo de 2006 se presenta Recurso Potestativo de Reposición por parte del interesado, en el que solicita que las construcciones sean valoradas de acuerdo con la valoración que se detalla en la alegación.

La Orden EHA/1213/2005 de 26 de Abril, por el que se aprueba el módulo de valor M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales.

- El módulo de valor M al que se hace referencia en el artículo 2 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de Junio, se fija en 1.000.00 €/m2

La aplicación de los valores de diversificación del suelo y de la construcción definidos en la Norma 16 del Anexo del R.D. 1.020/1.993 del 25 de junio, da como resultado los siguientes valores:

VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES.....MBC4 = 500.00 €/m2

Si bien el suelo donde se emplazan las construcciones esta clasificado como urbanizable considero que el mismo tiene alguna de las características propias del suelo urbano en las que se incluyen pavimentación de vías, faltando red de residuales agua potable y alumbrado público, por lo que deberá considerarse un valor de repercusión del suelo para no resultar una valoración de las construcciones injusta y desfasada con la realidad. Considero que el valor de 72.82 €/m2 construido adoptado en el proyecto de reparcelación no se ajusta a las determinaciones reales en las porciones de terrenos ocupados por la edificación.

Indicar al respecto que el informe que emitió este técnico en fecha 23 de Diciembre de 2005, únicamente se refería a la valoración de construcciones y bienes afectados, una vez estudiada la valoración asignada al terreno considera que la misma debe reconsiderarse hasta adoptar valores de repercusión propios del producto inmobiliario objeto de valorar.

La valoración de este tipo de suelo se realiza de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo 28 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre régimen del Suelo y Valoraciones.

"En el supuesto de la inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual"

El valor de repercusión debe determinarse en función de la edificabilidad. Este valor se obtiene por el método residual; para ello , tal como señala la norma 9.2 del R. D. 1020 / 1993 de las normas de valoración del suelo, se deducirán, del valor del producto inmobiliario, los diversos factores que intervienen en su formación, es decir, el importe de la construcción existente, los costes de producción y los beneficios de promoción, a excepción, naturalmente, del suelo, y se expresará en €/m2 construido para cada uso y tipología edificatoria característica.

La norma 16 del R.D. 1.020/1.993 de NTVS para la aplicación del método residual, establece:

Vv = 1,4 (Vr + Vc) F1

Vv= Valor de venta del producto inmobiliario en €/m^2 construido.
Vr= Valor de repercusión del suelo €/m^2 construido.
Vc= Valor de la construcción €/m^2 construido.
F1= Valor de localización.

De lo que se deduce que:

Vr = (Vv/1,4 x F1) - Vc

Adoptando un valor de venta de mercado de 1.050.00 €/m2 resulta que el valor de repercusión será

Vr = (1.050.00/ 1.4 x F1) – Vc

Si F1 = 1 y Vc = 500.00 € / m2, el valor de repercusión del terreno
será de 250.00 €/ m2

De acuerdo con la valoración de repercusión del terreno adoptada, la valoración del inmueble objeto del informe será la siguiente:

FINCA APROTADA Nº 7

ANTONIO DIAZ SÁNCHEZ Y FRANCISCA MARINEZ NAVARRETE

Tipología	Descripción	Medición	Modulo de construcción	Coe. C	Coe. H	Coe. I	Parcial	Total
1.2.2-4	Vivienda habitual de dos alturas y casetón	118.32 m2	500.00	1.15	0.59	1	40.140.06	
	Instalaciones						1.089.00	
	Plantaciones						----------	
	Actividades						----------	
	Terreno	118.32 m2	250.00				29.580.00	
	TOTAL €						70.809.06	

- De la total valoración a considerar en el expediente de reparcelación deberán descontarse un total de 59.16 m2 suelo ya contabilizados en concepto de repercusión incluida en la reparcelación.

- Las superficies que se incluyen en la valoración son las que figuran en el expediente."

Visto lo anterior, el Pleno de la corporación por unanimidad acuerda:

Único.- Estimar los recursos de reposición presentados en base a los informes por el arquitecto técnico a la revisión de los derechos a indemnizar.

10.- RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR FRANCISCO CANO FORNER CONTRA ACUERDO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN RESIDENCIAL NÚM. 5.- Dada cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada en sesión del día 7 de agosto de 2006 en relación al asunto de referencia.

Visto el recurso de reposición interpuesto por Francisco Cano Forner contra el acuerdo de aprobación de la reparcelación de la UE2R05.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico en fecha 4 de agosto de 2006.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal al respecto y que transcrito dice:

"INFORMA:

En relación a los aspectos técnicos del recurso interpuesto contra la aprobación del Proyecto de Urbanización y el de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE2 R.05 en el que, en sus alegaciones segunda ; tercera y quinta se manifiesta:

-En la alegación Segunda:

Alega que el trazado no es respetuoso con su propio criterio de ajustarse al límite de la finca del alegante ,puesto que afecta a parte de su propiedad, entendiendo que no sería contrario al interés público, el hecho de que el trazado respectara la totalidad de la propiedad del solicitante.
Alude a la falta de eficacia del trazado propuesto y a los graves perjuicios ocasionados a la propiedad por afectar la alineación a parte de una construcción de su propiedad.
Alude también a que parte de su parcela, debido a la afección por el citado vial, quedaría inutilizable por su morfología.
En base a estas premisas solicita que se modifique el trazado previsto del vial con el fin de respectar íntegramente su propiedad.

-En la Alegación Tercera:

Expresa el solicitante que debido a la morfología de la parcela neta resultante de la afección por el vial, pierde valor la finca de su propiedad.
También alude directamente al valor dado en el proyecto de reparcelación al suelo por defecto de adjudicación y además en la alegación quinta señala que no han sido valorados los locales afectados.

Respecto a estas alegaciones cabe informar:

-Que, en fecha 30/04/2004 se aprobó por la Comisión Territorial de Urbanismo el Plan de Reforma interior de Mejora que contemplaba, entre otras modificaciones, la redelimitación de la Unidad de Ejecución UE2 R05 incorporando en su ámbito la parte de la parcela libre (no ocupada por la edificación) a la que se hace referencia en el presente informe.
Dicha redelimitación no suponía la alteración de la alineación de la prolongación de la calle San Fernando determinada por el Plan General de Ordenación Urbana –PGOU, que afectaba a toda la finca desde la esquina de la Calle San Francisco hasta su fondo, tal y como muestra el plano adjunto al presente informe.
Dicha alineación ya venia determinada por el PGOU y, por tanto, no es objeto del recurso presentado.

No obstante, la inclusión de parte de la parcela en el ámbito de la Unidad de Ejecución a través del Plan de Reforma Interior aprobado en fecha 30/04/, ha supuesto para el propietario de la parcela el derecho a indemnización sustitutoria, contemplada en el proyecto de reparcelación de la unidad, por la parte de la misma que, de no estar incluida, estaría obligado a ceder gratuitamente a la hora de llevar a cabo en la parcela una actuación.

-Por otro lado, en fecha 11/10/2005 en Sesión de Pleno se aprobó el modificado nº 1 del PRI de la Unidad de Ejecución UE2R05, que, entre otros aspectos reflejaba el ajuste de la alineación fijada por el Plan General. Este ajuste consiste en el mantenimiento de la alineación de fachada de la edificación existente en la parcela, hasta un punto de inflexión, para volver a encontrarse con la alineación determinada por el PGOU en la rotonda prevista en el cruce de la prolongación de la calle San Fernando y la calle Raimundo d'Alos, ajustando así la alineación al límite de la actuación.

Este ajuste supone, que la edificación existente, deja de estar afectada por la alineación de la calle, manteniendo la parte libre de la parcela en las mismas condiciones que determinada ya el PGOU antes de dicha modificación de PRI.

Así, cabe señalar que, hoy por hoy, la afección de una parte de la edificación existente a la que se refiere el solicitante en su escrito, no existe, quedando afectada únicamente una parte de la superficie no ocupada por la edificación de la parcela.

Esta alineación ha sido corroborada además en el replanteo de las obras de urbanización, cuyo resultado se refleja en el plano aportado por el urbanizador en fecha 13/07/06 Reg de entrada 13295, para su conformidad por parte del Ayuntamiento y copia del cual se adjunta al presente informe.

-Respecto a la inedificabilidad de la superficie libre de edificación de la parcela cabe señalar que, esta situación (no justificada técnicamente por el solicitante), en cualquier caso, no varia respecto a la prevista por el PGOU , y , por tanto no es objeto de este recurso.

No obstante cabe señalar que, en su caso, su indeficabilidad supone la de las parcelas colindantes, tal y como determina el art. 5.7 del PGOU el cual obliga a la agregación de parcelas en caso de lindar con parcelas inedificables, por lo que ésta situación, en su caso, no supondría la imposibilidad de materialización del aprovechamiento subjetivo del propietario del suelo.

Al respecto, cabe añadir que, en su caso, la regularización de estas parcelas y la consiguiente gestión para la obtención de parcelas edificables supondría la inclusión de estas en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE2 R05, para su reparcelación, no siendo éste uno de los objetivos determinados por el PGOU para el desarrollo de esta Unidad ni, a la vista del contenido del recurso objeto de este informe, el pretendido por el solicitante.

-Por otro lado, respecto a la posibilidad de ajustar la alineación prevista a la existente en todo el fondo de la parcela, cabe decir que :
El ajuste planteado en el modificado nº 1 del PRI, supone la mejora de la situación urbanística, y por tanto justifica su interés público, en tanto en cuanto, posibilita la ejecución de la prolongación de la Calle San Fernando completa por coincidir el ámbito de actuación con la alineación prevista, sin afectar sustancialmente el entorno del ámbito. Tal y como se ha dicho, la modificación que esto supone en la parcela objeto de este informe, en cualquier caso, es una mejora de la situación urbanística de la propiedad que deja de estar afectada por la alineación en la parte en la que existe edificación consolidada.

Sin embargo, es necesario el quiebro planteado en la alineación para poder acometer la rotonda prevista en el cruce de la calle con la calle Raimundo d'Alos en el punto previsto por el PGOU sin que el quiebro fuera tan profundo que se pusiera en peligro el correcto funcionamiento del tráfico rodado.
No parece una medida proporcionada a los fines a obtener la de desplazar la rotonda citada para mantener íntegra la propiedad del solicitante, sin prever un quiebro en la calle puesto que esta opción, lejos de ir a favor del interés general, supondría anteponer el interés del propietario de la parcela objeto de este informe, al del resto de propietarios de suelo urbano que se verían afectados por esta modificación y que, entre otros, verían como sus parcelas, dejarían de tener fachada a la prolongación de la Calle San Fernando.

Por último, cabe señalar que, sin perjuicio del informe jurídico acerca del momento al que ha de referirse la valoración de los terrenos en una reparcelación y el del técnico acerca del valor de los terrenos e indemnizaciones, hay que tener en cuenta que, el ajuste de la alineación llevado a cabo en la modificación del PRI, tal y como se ha expuesto, supone la reducción de la superficie de parcela propiedad del solicitante afectada por la calle, por lo que dicha circunstancia ha de ser tenida en cuenta en la cantidad neta a indemnizar en concepto de defecto de adjudicación. A tal fin, se adjunta al presente informe plano descriptivo de la superficie afectada .

Como conclusión, el técnico que suscribe propone:

Se desestime la alegación nº 2 del recurso presentado, en lo que se refiere al ajuste de la alineación a la propiedad integra del solicitante por entender que dicho ajuste sería contrario al interés general a favor del interés particular del solicitante.

En lo que se refiere a la valoración de los terrenos así como la de los elementos constructivos a efectos de indemnización sea tenida en cuenta la valoración llevada a cabo por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de la que cabe señalar:

-Que la superficie de parcela afectada por el ámbito de actuación es de 48,7m2
-Que la alineación de la prolongación de la calle San Fernando, no afecta a edificaciones existentes, únicamente al vallado de la parcela."

Conforme a la propuesta del Presidente de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Pleno de la Corporación por unanimidad

ACUERDA

Único.- Estimar parcialmente el recurso de reposición presentado en base a los informes emitidos por los servicios técnicos en cuanto a la revisión de los derechos a indemnizar

11.- DESPACHO EXTRAORDINARIO.-

Seguidamente el Presidente da cuenta de los dos 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.- APROBACIÓN DE BASES GENERALES DE PROGRAMACIÓN PARA LA GESTIÓN INDIRECTA DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA.- Dada cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada en sesión del día 11 de septiembre de 2006 en relación al asunto de referencia.

Dada cuenta del informe de la TAG de Urbanismo de fecha 11 de septiembre de 2006, y la propuesta del Presidente de la Comisión Informativa de Urbanismo, por unanimidad se acuerda:

En relación con las alegaciones presentadas por Fernando Alfonso Montesino, en relación con las Bases Generales de Programación para la Gestión Indirecta de Programa de Actuación Integrada, acordada su exposición pública por acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2.006. La Técnico que suscribe
INFORMA

1º.- En fecha 2 de mayo de 2.006, se redactan por los Servicios Jurídicos las Bases Generales de Programación para la adjudicación de programas de actuación integrada, todo ello al amparo de lo establecido en el art. 42.2e de la LUV 16/2.005; siendo objeto de Dictamen por la Comisión informativa de Urbanismo y aprobación por el Pleno de la Corporación el día 9 de mayo.

2º. Expuestas al público mediante publicación del anuncio al BOP de fecha 27.07.06 durante el plazo de 30 días, se presentan alegaciones mediante escrito de fecha 21 de agosto registro de entrada 15.208."

Aprobar definitivamente las Bases Generales de Programación para la gestión indirecta de Programas de Actuación integrada, incorporando a su texto el contenido de las alegaciones presentadas.

DE 2.- PLAN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS 2007-2012.- Se da cuenta de la propuesta de la Alcaldía de fecha 7 de septiembre de 2006 en relación al expediente de referencia.

Interviene el Sr. Alcalde para formular enmienda verbal respecto de la ubicación de la instalación, donde dice: "Piscina cubierta en S.U.R. 17-Vinaròs, ha de decir: "Piscina cubierta en zona deportiva de Carrer Major".

Sometida a votación conjunta la enmienda de adición con la propuesta, por unanimidad se acuerda:

Dada cuenta de las Bases para la formación y gestión del Plan de Instalaciones Deportivas 2007-2012, aprobadas por la Diputación de Castellón, y concretamente, en cuanto a su procedimiento de elaboración del Plan antecitado, lo establecido en el número 8 en cuanto a petición de inclusión de obras en los Planes y Programas Provinciales.

Atendida la necesidad de incluir en el Plan de Instalaciones Deportivas 2007-2012 la obra que seguidamente se relaciona, conforme a la prioridad señalada en la Norma Cuarta de las Bases antecitadas.

Solicitar a la Diputación de Castellón, la inclusión en el Plan de Instalaciones Deportivas 2007-2012 con carácter vinculante, la obra que a continuación se relaciona, a la que se acompaña la correspondiente documentación técnica suscrita por técnico competente.

Nombre de la obra: Piscina cubierta en zona deportiva de Carrer Major, cuyo importe asciende a 4.677.003,43 €

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

Sr. Alcalde.- Pasamos al punto número 12, ruegos y preguntas. Tengo que contestar, antes que nada una pregunta que quedó pendiente. Después de hablar con la policía, tengo el parte aquí, y exactamente estamos hablando de la acusación que usted hizo, de que en una noche, bueno usted no, un vecino, de que una noche entraron en un parking privado y la policía le dijo que no podían ir porque estaban todos en una fiesta y que tenían órdenes superiores de no acudir a ninguna actuación. El parte de la policía y el jefe oficial, él me ha dicho que se ratifica en el momento que sea necesario, dice: "siendo las catorce horas según jefatura de la policía local sobre solicitud de conocimientos de hechos del día cinco del ocho por la noche, sobre un servicio que no se realizó por el turno que estaba trabajando y ocurrió sobre las doce treinta, se hace constar que sobre la hora referenciada...", esto es la explicación que nos dice la policía de aquella noche, "... sobre la hora referenciada se recibe llamada de una vecina de la plaza "Les Corts Valencianes", informando que se había quedado la puerta del parking enganchada, solicitando que la policía local se desplazara al lugar para efectuar vigilancia, ya que la puerta quedaría toda la noche abierta habiendo en el interior vehículos y extintores. Se le informó de que avisara al servicio de mantenimiento o reparación de la puerta, y en caso de existir, que se avisara

al administrador de la finca, que la policía local no podía realizar ningún servicio de vigilancia de ámbito privado. No se anotó en el parte de servicio por entender que no se trataba de un asunto relevante". O sea que lo que el oficial de aquel día nos ha transmitido es que llamó una persona que se le había encallado la puerta del parking, y como hasta el lunes o el día siguiente no pasarían a arreglarle la puerta, que fuera la policía a vigilarle la puerta del parking. Esto es lo que nos dice el informe de la policía que es lo que usted nos ha pedido.

Sr. Moliner.- .... ya ha presentado esta persona la denuncia correspondiente, si es que no se ajusta a la realidad. Tenía otra pregunta pendiente de contestarme, el DNI.

Sr. Alcalde.- El DNI, están este mes, vuelven otra vez a hacer carnets y suponemos que en dos o tres meses nos pondremos al día. Hay que tener en cuenta que hace diez años vinieron los servicios del DNI a Vinaròs, hicieron, entonces venían y estaban varios días, la mayoría de las renovaciones en nuestra ciudad, y justamente este año coincide con el diez año. Hay muchos carnets que han caducado y se están renovando, y en estos momentos, se están haciendo dos servicios, antes venía uno sólo una vez al mes, se están haciendo dos servicios cada vez que vienen, se hacen 150 carnets 160, más o menos, durante tres – cuatro veces al mes. Quiero decir, que lo que se está haciendo son casi entre 500 y 600 carnets al mes, y calculamos que por las solicitudes que quedan en dos o tres meses nos pondremos al día.
Señor Ramón Adell.

Sr. Adell.- Bien, muchas gracias señor Alcalde. Como cada mes, las preguntas que me ha pasado la "Associació de Veïns Migjorn". Empezamos, buenas noches, querríamos empezar con una afirmación. De los contenedores nuevos, hay unos que se han limpiado dos o tres veces y otros que ninguna vez ¿Se ha planteado el Ayuntamiento, y es una primera pregunta, no dejar entrar coches y motos en el jardín de "Sol de Riu"? Aquel paraje se está convirtiendo en un basurero de desperdicios y es una lástima.

Sr. Alcalde.- A ver, lo de los contenedores querría decir que no es cierto. Se limpian cada 15 días. Lo que sí que pasa es que hemos detectado que los contenedores que están cerca de los restaurantes tienen más suciedad, restaurantes y algunos bares, porque muchas veces tiran los desperdicios allí, y lo que se está estudiando, por parte de la Consellería de Servicios es un servicio especial para todos los restaurantes y la mayoría de bares en que se recojan todos los restos de ellos en unos contenedores que tendrán cada restaurante, y así evitaremos que muchos de estos contenedores se ensucien o se tiren las basuras, que muchos bares y algún restaurante lo hace a mediodía, y lo hacen a veces sin las bolsas preceptivas. La solución que estamos mirando es de poder hacer una recogida de todos los restaurantes y un control de sus basuras.
La segunda pregunta, sobre aquel paraje, ya está la brigada y se ha cortado la zona en "Sol de Riu". Hay una zona que se puede entrar en coche y después hacia la derecha hay una zona que iba a las playas, que detectamos que entraban algunos coches y lo que se hecho es poner unos pilones para evitar que puedan entrar en la zona de las playas. Entonces que puedan ir hacia "Sol de Riu" pero no a la zona al lado de las playas.

Sr. Adell.- ¿El cañaveral que había en el barranco de "Aigua Oliva" durante años y años, y que se ha cortado por una constructora estaba dentro de la zona húmeda del barranco?. Si lo estaba, ¿ha denunciado el Ayuntamiento su desaparición?.

Sr. Alcalde.- Bueno, eso se pidió antes de comenzar las obras, el permiso de la Confederación y ha dado el permiso de que en aquella zona se podía actuar, por lo tanto, pensamos que está dentro de la legalidad.

Sr. Adell.- El asfaltado que afecta .... afectado por las obras de la Edar, de la depuradora, ¿ha quedado definitivo o es provisional?.

Sr. Alcalde.- Es provisional, se les pidió que hicieran... para que los meses de julio y agosto estuviera tapado y ahora en octubre y eso, volverán a abrirlo, y cuando acaben la obra ya lo harán definitivo. Allí, al mismo tiempo, hay que poner luces y aceras.

Sr. Adell.- ¿Se ha recibido alguna novedad por parte de la Generalitat acerca del nuevo Centro de Salud?.

Sr. Alcalde.- No, que yo sepa no. De todas formas quedamos que después del verano volveríamos a comentar y a hablar sobre este tema. Nosotros enviamos las dos ubicaciones que nos pidieron y supongo que entre este mes y el que viene tendremos alguna noticia o al menos algún tipo de reunión.

Sr. Adell.- ¿Las puertas del Auditorio están igual de peligrosas que el mes pasado?.

Sr. Alcalde.- Sí, de momento sí, pero las de la iglesia también están igual. Quiero decir, que es el mismo sistema, son puertas históricas que se abren... lo que pasa es que el Auditorio, el problema que tiene, es que tiene la fila de butacas tocando a la puerta grande y entonces para buscar una solución ideal, a lo mejor, sería eliminar una o dos filas de asientos, porque lo otro ya es mucho más importante, el cambiar las puertas.

Sr. Adell.- Muchas gracias y buenas noches.

Sr. Alcalde.- ¿Alguna pregunta más?, señor Arnau.

Sr. Arnau.- Un ruego y una pregunta. El ruego, tal y como se lo he formulado por escrito, es el de trasladar a los señores Juan y Alcaraz del grupo Popular los contenidos del acta de escolarización a los efectos de que tengan una idea exacta de la relación de alumnos que han estado adscritos a un centro que en ningún caso han pedido, ni en primera ni en segunda opción ni en tercera opción. ¿Por qué?, por cuestión de talante, por cuestión de formas, seguramente producirá en ellos una serie de reflexiones cuando sepan, al respecto, la pregunta que a continuación les formularé. Es la siguiente: ¿Qué valoración le merece la decisión de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte, por la cual, de la relación de alumnos que estaban adscritos a un centro que en ningún caso habían pedido, un grupito reducido se han beneficiado de la capacidad legal que tiene el Director Territorial de adscribirlos a un centro concertado, es decir, que un grupo de alumnos sí pueden ir a un centro que han pedido y el resto de alumnos mal aventurados quedarán destinados al centro que ni en primera, ni en segunda, ni en tercera ocasión pidieron. Su valoración. Gracias.

Sr. Alcalde.- Bueno, la valoración, nosotros, tiene que ser negativa porque en un acuerdo de Pleno se pidió el que hubiera la posibilidad de poner las aulas prefabricadas en un centro educativo más céntrico. Ni siquiera se nos ha contestado, la contestación que recibimos es que nos avisaron de que preparáramos rápidamente un lugar en el colegio Manuel Foguet para poner dos aulas... tres aulas; dos para infantil y una para seguir la

segunda línea que hay allí y ni siquiera se nos contestó, nosotros abrimos allí. Lo que sí es cierto es que hay muchas quejas, sobre todo de la Asociación de Padres del colegio Manuel Foguet, porque aquel colegio ya está totalmente saturado y al mismo tiempo nosotros pensamos que si se ha roto la ratio en algunos colegios, se hubiese podido, a lo mejor, hacer un esfuerzo y romperlo en todos y ubicar a estos treinta y pico alumnos que quedarán desubicados de lo que ellos pidieron. De todas formas, hay otras personas que a lo mejor le podrían aclarar mejor que yo, porqué se ha hecho y cómo se ha hecho.
Señor Moliner.

Sr. Moliner.- Muchas gracias señor Alcalde. Bueno, yo hoy pensaba que iba a ser un pleno totalmente distendido y que no habría crispación, que usted ha dicho. No sé en qué ha habido crispación en este pleno, no sé, o ha habido mal talante nuestro. No sé.

Sr. Alcalde.- Yo que creo que no.

Sr. Moliner.- Yo, sinceramente a este pleno venía muy contento, porque el partido Popular los iba a felicitar por haber podido acceder al segundo plan de deportes, al del 2007-2012, gracias a que el partido Popular cuando usted dijo que habían perdido el del 2002-2007, el partido Popular cuando se enteró fue a priorizar ante la Diputación Vinaròs sobre otros pueblos que se han quedado fuera del plan de deportes. A ustedes parece que les ha sabido mal, porque dicen que nosotros paralizábamos. Nosotros no paralizábamos nada. Yo le hago todo este preámbulo, todo este preámbulo, porque pienso que todos hemos hecho un gran esfuerzo. Pienso que la voluntad de ustedes era esta. No creo que les haya sabido mal que nosotros hubiéramos hecho esta gestión por ustedes. Estamos muy satisfechos. Pero nosotros tenemos una duda muy grande. Y es la pregunta que voy a hacerle. ¿Usted cree que serán capaces de cumplir el plan de inversiones previsto por la Diputación para construir el campo de fútbol?. Ustedes han dado muchas vueltas esta noche, pero todavía no nos han dicho si lo harán al terreno del campo Cervol actual o lo harán a la ciudad deportiva que ustedes compraron, o lo harán a la ciudad deportiva que compró el Ayuntamiento cuando estaba gobernando el partido Popular. Es algo que tienen que tener, ya ustedes claro hoy, hoy. Porque el mes que viene tendrán 200.000 € para gastar durante este año, durante este año. Y usted ¿sabe lo que es eso?. ¿Serán capaces de gestionar esta subvención que vendrá ahora de la Diputación y de la Generalitat para el Ayuntamiento de Vinaròs?.

Sr. Alcalde.- Hombre, seremos capaces como lo hemos sido de la biblioteca nueva, o la plaza “La Mera”. Quiero decir, nosotros mire si somos capaces que le voy a decir. Irá a la ciudad deportiva que nosotros hemos comprado, estando nosotros. Y el proyecto del nuevo campo de fútbol ya está hecho y acabado. Lo que pasa es que nosotros, la intención era si no nos daban... entraban los planes provinciales, cosa que nos alegramos que podamos entrar porque estamos hablando de 1.600.000 € que nos ahorraremos, pero cómo usted sabe nosotros ya teníamos una fórmula para financiar el campo de fútbol. No nos preocupa porque en el convenio que se aprobó en este Ayuntamiento, esta empresa era .... el campo de fútbol o una instalación deportiva por una cantidad, creo recordar de dos millones y medio de euros. Entonces, quiero decir que no se preocupe que la financiación la tendremos clara y lo que haremos es que solamente la Diputación nos dé la fórmula de cómo tenemos que firmar el convenio con la Generalitat, que nos preocupa más que la Diputación en estos momentos, porque no sabemos nada. Entonces nosotros empezaremos inmediatamente a hacer las obras del campo de fútbol. Por lo tanto, usted mire que le he dicho que lo inauguraremos antes de irnos, antes de irme yo, de alcalde, no irme del Ayuntamiento, que tardaré muchos años.

Sr. Moliner.- Yo, yo le felicitaré a usted de verdad, por el bien de los jóvenes de Vinaròs, no crea que me sabe mal, ni a mí ni al grupo popular. Pero, vuelvo a decir, está tirando un poco cohetes al aire como tiró toda la legislatura, porque lo que usted ha dicho aquí esta noche, que ustedes han empezado en esa ciudad deportiva en esos planes provinciales, ya le digo hoy que usted no lo conseguirá. Ya se lo digo yo. Durante este año usted no comenzará el campo de fútbol, porque no podrá no porque no queramos, porque no podrá. Y se lo vuelvo a decir, ojalá yo entonaré el "mea culpa" y pediré, de alguna forma, disculpas a todos los que haya podido confundir, pero a final de año nos hablaremos otra vez, no se preocupe. Una vez hecha esta matización, señor Romeu, no se puede ir en contra de las normas, señor Romeu, y ustedes quieren ir contra corriente. Mire señor Balada, hace dos años anunciaron la visita turística al Campanario. Nos han hecho varias ruedas de prensa anunciando la visita al Campanario. Han hecho varias obras para poder visitarlo. ¿Cuándo se visitará?.

Sr. Alcalde.- Efectivamente, no hemos podido .... está casi acabado. El problema es que el acceso es muy complicado y ya tenemos las ventanas, porque había que arreglarlo para taparlo todo, sobre todo por la seguridad. Está ya prácticamente y sólo falta el montar allí lo que serán las vitrinas y poner la seguridad, porque allí va todo el tesoro que tiene la iglesia en esas vitrinas. Y la verdad es que no hemos podido abrirlo este verano, pero yo creo que antes de final de año haremos el campo de fútbol y abriremos el Campanario.

Sr. Moliner.- Usted, es muy fácil hacer promesas, no cumple ninguna de todas formas, pero eso no hace falta que lo diga yo, eso lo saben todos los ciudadanos. El día 11-05-2004 anunciaron la restauración del museo. El señor concejal de Cultura lo anunció y de alguna forma en nombre suyo. ¿Cuándo lo restaurarán?.

Sr. Alcalde.- El museo, hemos tenido problemas, es que siempre tropezamos con los mismos problemas. Hablamos con el arquitecto de la Diputación que nos dice que vendrá. Viene a hacer la visita, después quedamos para hacer el informe y entonces, misteriosamente, nos dice un día que le han dicho que no haga ningún informe y que hablemos con los responsables. Yo hablé con el señor Mulet, diputado provincial y concejal. Le comenté y me dijo que no habría problema y que automáticamente no cedería lo que hiciese falta. La verdad es que hemos intentado dos o tres veces que vuelva el arquitecto para ... porque tiene que ser un arquitecto especializado y no ha podido venir hasta ahora, no ha tenido tiempo. Las dos últimas veces, a última hora ha suspendido el viaje y estamos pendientes de que el arquitecto venga a hacer ... Nosotros en el presupuesto tenemos el dinero preparado para que el arquitecto nos diga lo que podemos hacer para no incurrir en ningún problema después de permisos.

Sr. Moliner.- ¿Nos pide permiso que le hagamos nosotros la gestión también para eso?.

Sr. Alcalde.- Sí, por supuesto.

Sr. Moliner.- ¿Nos da permiso?.

Sr. Alcalde.- Sí, sí.

Sr. Moliner.- Muchas gracias. El día 15-07-2004 anunciaron que habían solicitado unas subvenciones para regenerar la costa y lo que es los espigones y toda la zona esta del nuevo paseo. Hay que pensar que ustedes lo han solicitado al Gobierno del Estado,

entonces esto no depende de la Generalitat i no es culpa de la Generalitat. En todo caso, dependerá también de las gestiones de la “Taula del Senia”, porque claro, aquí lo han hecho todo el pueblo, lo tiene que hacer todo la “Taula del Senia”, ¿no?. ¿Han conseguido algo, o es otro “pluf” de los que usted está diciendo con mucha facilidad como el que ha dicho esta noche aquí del campo de fútbol?.

Sr. Alcalde.- Bueno, de momento hemos conseguido que ya se está haciendo el estudio del impacto medioambiental de los espigones en el que está incluido el espigón en la otra parte del río. Después ya se ha hecho y pronto saldrá a licitación los estudios, los estudios, ya se ha hecho el proyecto. Se está acabando ahora y saldrá a licitación la regeneración y .... de las costas norte y sur que es una ... un proyecto creo recordar de unos 300 millones de pesetas, de las antiguas pesetas. Y después en el paseo costa sur tenemos el compromiso de la ... del Gobierno, del Ministerio, de Medio Ambiente y la Dirección Territorial .... la Dirección General de Costas, en el que se comprometen a financiar la segunda fase, lo que pasa es que es muy lento. Ellos tienen el proyecto que nosotros les remitimos y en estos momentos están a punto de sacar a licitación, a punto ... que a lo mejor tarda un año o dos, quiero decir, que es muy lento, que ellos han dicho que lo traen y que ellos asumirán los costes pero en el plazo que ellos marcarán, que desde luego lento, porque como mínimo cada vez que sacan a licitación algo tardan nueve o diez meses. Quiero decir, que sí que hay un compromiso por parte de ellos de asumir el coste pero puede tardar un año y medio, dos años, o dos años y medio, no sabemos.

Sr. Moliner.- El día 11-02-2005 anunciaron la creación de una Comisión de la “Taula del Senia” para reunirse cada dos meses en el Ministerio de Fomento y hacer un seguimiento de los asuntos que tenia que hacer el Ministerio de Fomento en nuestra comarca a raíz de aquella visita mediática que ustedes hicieron. Por cierto, volvemos a recordar, de alguna forma en malas condiciones. Y la pregunta es: ¿cuántas reuniones han hecho con la “Taula del Senia” y cuántas reuniones han tenido ustedes con el Ministerio de Fomento para ver el seguimiento de estos proyectos de la comarca y cuáles son los proyectos de la comarca que van en marcha?.

Sr. Alcalde.- Me sabe mal contestarle, porque me parezco a usted. Hoy justamente, hemos estado con el Director de Carreteras, ...General de Carreteras de Valencia el señor José Vicente Pedrola, el Director de Castellón Ignacio Suarez, el Alcalde de Morella Ximo Puig, el Subdelegado del Gobierno, y hemos estado haciendo un repaso de todas las carreteras, justamente hoy. Es que ya hago como usted, ya casi sólo me falta el teléfono para decir; esta mañana me ha llamado. Pero hoy hemos estado reunidos, hemos estado hablando de las carreteras que nos afectan a nosotros. Le puedo decir que mañana se abren las plicas de la 238, de la segunda fase 238. Sabe que el desdoblamiento de la 340 está ya en marcha, que creo que antes de final de año ya se sacará a licitación, antes de comenzar el proyecto, y después, de la 232, antes del mes de mayo, en la “pobleta” ya estarán haciendo las obras, antes de final de año seguramente se adjudicarán a la obra, y después, están haciendo los estudios del barranco de la bota y de la torre en Morella. Quiero decir, que hoy justamente, hemos tenido esta reunión. Y muchas veces, no necesita ser la “Taula del Senia”, a nosotros nos interesa nuestras.... Por supuesto, le tengo que decir que de la CV10 la Generalitat Valenciana ya está haciendo el estudio impacto ambiental, que es lo que se comprometió en el convenio con el Gobierno del Estado y la Generalitat Valenciana, el estudio impacto ambiental del tramo de Villanueva, ¿es?, de Villanueva a la Senia. Quiero decir, que a lo que se comprometieron ya lo están haciendo también.

Sr. Moliner.- Señor Alcalde, ¿pero usted se da cuenta de que esto es un bagaje muy corto?, porque teóricamente ustedes debían de haber tenido nueve reuniones en el Ministerio de Fomento de Madrid, no con el Director General de Carreteras de Valencia que usted dice. Y además, no es Director General es el Delegado Regional de Carreteras del Ministerio de Fomento, o sea es un "quart espasa", vamos. Y de alguna forma, sólo ha ido, ni más ni menos, a ver cómo estaban los proyectos que hace años que van, por supuesto, que es continuación de ¿....? del partido Popular. Quiero decirle que, es un bagaje muy corto y que por supuesto la "Taula del Senia" pues no se ha distinguido por sus logros. Yo le preguntaba, a parte de eso, si podía saber algo más de los trenes, si podía saber algo más de las otras carreteras, que también tenía que intervenir en todo eso, pero no me ha contestado, me ha dicho .... ha salido por los cerros de úbeda y hace bien porque ya ha aprendido a ser Alcalde. Sí, porque ha aprendido pero de .... ha aprendido a ser Alcalde de una forma negativa, ¿me entiende?. El día 21-12 vino el Director General de Industria, el Director General de Industria de Ministerio de Industria, que quiso usted estar reunido con los representantes de la "Taula del Senia", y aquel día prometieron que firmarían un convenio entre el Director Territorial de Industria y los miembros de la "Taula del Senia" para subvencionar a las fábricas de muebles. Yo no sé si es cierto o no es cierto, a mi me han dicho que a una ciudad de Tarragona, parece ser que ha venido dinero para las industrias de los muebles. Yo no tengo la confirmación, pero la pregunta es: aquel convenio que prometieron que firmarían, ¿ya lo han firmado o cómo está para firmarlo y de qué nos beneficiaríamos en Vinaròs?.

Sr. Alcalde.- El convenio que se ha de firmar, efectivamente, es entre el Ministerio de Industria, la Generalitat Valenciana, la Generalitat Catalana i la "Taula del Senia" y la Generalidad de Aragón. Este convenio lo que beneficia, no a Vinaròs sino a la zona de los pueblos de la "Taula del Senia", es que se podrá por medio del convenio llegar a unas ayudas a empresas de nueva creación, ampliación,... en unos créditos que hay y que la "Taula del Senia" será un poco la que hará de canalizador siempre en subvenciones que da el Estado y las Generalitats. Quiero decir, que es un convenio que está a punto de firmarse. Están ahora, creo que Cataluña ya ha dado el visto bueno, Aragón también, el Ministerio de Industria por supuesto, que es el que lo apoya y faltaba la Generalitat, pero que sé que algunos técnicos de la Generalitat ya lo han repasado y que en teoría no tiene que haber problema. Y ahora le tengo que decir que estamos a punto de aprobar otro convenio con el Ministerio de Agricultura, sobre todo para hacer caminos de todos estos pueblos. No de la "Taula del Senia" sino de toda la zona, quiero decir que aunque no sean de la "Taula del Senia" habrá un dinero en un plan especial que habrá de caminos en un convenio entre Generalitat, Ministerio de Agricultura y "Taula del Senia".

Sr. Moliner.- La última ya. Señor Alcalde ¿Por qué han quitado el grifo de la fuente pública que hay en la prolongación de Mª Auxiliadora pasado el puente subterráneo a la izquierda, hay una fuente pública y allí el grifo lo han quitado, por qué se ha quitado aquel grifo?

Sr. Alcalde.- Sí, el grifo dije yo que lo quitaran porque nos lo rompían cada dos por tres y había mucho gasto de agua. Y entonces el problema es que hasta que no encontremos un sistema que no se pueda quedar abierto, yo dije que no de momento porque cada día iban unos niños y lo rompían y entonces todos los días estaba el grifo tirando agua. Es un problema que también nos pasa en muchos de los aspersores, que se ponen bien y por la noche van y los cambian y hacen que vayan contra las casas. Quiero decir, que la solución sería cerrar los aspersores pero no puede ser, entonces tenemos que ir buscando soluciones. Pero el grifo este concretamente, estamos buscando una solución que no se pueda manipular tan fácilmente.

Sr. Moliner.- Nosotros le haríamos un ruego. Que reponga aquel grifo lo antes posible, puesto que aquel grifo es una fuente, de alguna forma, de servicio de agua a la gente necesitada. Gente que no tiene vivienda, gente que no puede pagar el agua y de alguna forma pienso que el Ayuntamiento debe de tener la solidaridad necesaria para que esta gente también pueda beber agua potable. Muchas gracias.

Sr. Alcalde.- Vale ¿Algo más? Se levanta la sesión.

Y siendo las veintidós horas y diez 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