



OP7463140  
000140

CLASE 8ª

ACTA DEL PLENO EXTRAORDINARIO DE LA CORPORACION MUNICIPAL, CELEBRADO EL DIA DOCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

- - 000000000 ---

En la ciudad de Sagunto, a doce de Abril de mil novecientos noventa, siendo las nueve horas, se reúnen, en el Salón de Sesiones de este Excmo. Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Alcalde D. José GarcíaFelipe, los siguientes Concejales:

D. Jose ibañez Santamaría  
D. Marcelino Gil Gandia  
D. Ricardo Felix Latorre Franch  
Dª Vicenta Ramirez Hius  
D. Dionisio Herranz Renau  
D. Enrique Francisco Torres Petit  
3. Vicente VayáPlá  
D. José Haría Piro Rodríguez  
D. Enrique Latorre Gabaldón  
D. Enrique Noverques Gil  
D. Miguel Angel Cortes Flor  
Dª Rosario de los Angeles Gomez Martín  
D. Francisco Crispín Sanchis  
D. Miguel Almor Marzal  
D. Rafael Tabares Seisdedos  
D. Alfredo Bru Batalla  
D. Carlos Diaz Casas  
D. Salvador Vialta Mor  
D. José Rosario Vi edma  
D. Francisco Ariza Iarazon  
D. Miguel Campoy Adell  
Dª Josefa Paredes Conesa  
D. Joaquín Aranda Raga

EXCUSA SU AUSENCIA:

D. Francesc Agües i Vila

Asistidos de la Secretaria General, Dª Amparo Koninckx Frasquet y del Interventor accidental, D. Juan Ramón Edo Pellicer, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Pleno de la Corporación, en primera convocatoria.

Abierta la sesión por la Presidencia, se pasó a tratar los asuntos incluidos en el orden del día,

1 APROBACION CONVENIO OBRAS COLABORACION INE-CORPORACIONES LOCALES  
1,990

Como en años anteriores y en previsión de la posible colaboración entre el Instituto Nacional de Empleo y las Corporaciones Locales, contemplada en la Orden del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, de 21 de Febrero de 1.985 (8.0.E. de 26-2-85), y presentada documentación por la Oficina Técnica Municipal del avance de datos relativos a las obras para las cuales se solicita subvención.

A la vista de todo lo expuesto, y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Régimen Interior y Personal, y con el informe de Intervención, por unanimidad, SE ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar el siguiente cuadro de avance de datos relativos a las obras y servicios a ejecutar por este Excelentísimo Ayuntamiento:

DENOMINACION DE LA OBRA: "Paseos peatonales: Convergente paseo marítimo y margen del río Palancia a 8.U.P.-2."

Coste Total.....	31.467.124.-ptas.
Coste Mano de Obra Total.....	22.927.968.- "
Subvención solicitada.....	22.927.968.- "
Aportación municipal materiales.....	8.539.156.- "
Posible aportación municipal 25% M.O.....	5.731.992.- "

DENOMINACION DE LA OBRA: "Ajardinamiento junto al muro de Gaviones en los márgenes del río Palancia".

Coste Total.....	17.105.984.-ptas.
Coste Mano de Obra Total.....	11.463.984.- "
Subvención solicitada.....	11.463.984.- "
Aportación municipal materiales.....	5.642.000.- "
Posible aportación municipal 25% M.O.....	2.865.996.- "

DENOMINACION DE LA OBRA: "Muro de Gaviones",

Coste Total.....	47.435.103.-ptas.
Coste Mano de Obra Total.....	32.641.128.- "
Subvención solicitada.....	32.641.128.- "
Aportación municipal materiales.....	14.793.975.- "
Posible aportación municipal 25% M.O.....	8.160.282.- "

DENOMINACION DE LA OBRA: "Ajardinamiento en barrio Churruca",

Coste Total.....	49.341.128.- "
Coste Mano de Obra Total.....	32.641.128.- "
Subvención solicitada.....	32.641.128.- "
Aportación municipal materiales.....	16.700.000.- "
Posible aportación municipal 25% M.O.....	8.160.282.- "



OP7463141  
000141

CLASE 8ª

DENOMINACION DE LA OBRA: "Pinturas vallas de cerramiento de colegio",

Coste Total.....	23.762.640.-ptas.
Coste Plano de Obra Total.....	16.388.028.- "
Subvención solicitada.....	16.388.028.- "
Aportación municipal materiales.....	7.374.612.- "
Posible aportación municipal 25% M.O.....	4.094.007.- "

DENOMINACION DE LA OBRA: "Ronda del Castillo",

Coste Total.....	49.460.504.-ptas.
Coste Mano de Obra Total.....	39.872.418.- "
Subvención solicitada.....	39.872.418.- "
Aportación municipal materiales.....	9.588.088.- "
Posible aportación municipal 25% M.O.....	9.968.104.- "

DENOMINACION DE LA OBRA: "Apoyo técnico y Administrativo",

Coste Total.....	4.770.502.-ptas.
Coste Mano de Obra Total.....	3.770.502.- "
Subvención solicitada.....	3.770.502.- "
Aportación municipal materiales.....	1.000.000.- "
Posible aportación municipal 25% M.O.....	942.625.- "

SEGUNDO: Para financiación de las obras o servicios se procederá a la habilitación de los oportunos créditos presupuestarios y a la determinación de los medios de financiación, que en el supuesto de calificarse las obras como de primer establecimiento puede consistir en el concierto de préstamo con el Banco de Crédito Local".

2 RESOLUCION RECURSOS DE REPOSICION CONTRA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL SUBPOLIGONO E-3 DEL PLAN PARCIAL DE LA PLAYA DE ALMARDA.- EXPTE, 443/85,

El Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 24 de Febrero de 1989, aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación nº 3 del Polígono E del Plan Parcial de la Playa de Al márdá; procedi endose a su notificación y trámite de exoosi - ción pública de acuerdo con lo previsto en los arts.108 y 111 del Reglamento de Gestión Urbanística

Contra el expresado acuerdo se han formulado tres recursos de reposición, que a continuación se relacionan, exponiendo las razones que los motivan, y dándose contestación a los mismos de manera individualizada a la vista de los informes emitidos por los Técnicos redactores del proyecto y Técnico municipal.

Nº1.- El formulado por D. Walter Wolf y D. Manuel Vicente Blasco Pérez, propietarios de la parcela E-0.1, en el que manifiestan que el



volumen asignado **entienden** que no puede ser absorbido por la superficie de la parcela que se les asigna.

A lo recurrido hay que decir que la volumetría adjudicada es compatible con el tamaño de la parcela de acuerdo con las normas correspondientes a la edificación colectiva baja y a la utilización de las buhardillas como estancias independientes y computables volumétricamente. Por lo que no procede tomarlo en consideración,

Nº 2.- Los formulados con fecha 18 y 21 de Marzo de 1989 por D. Antonio López Vicente en los que se recurre contra lo siguiente:

A) Contra la eliminación de servidumbre de acceso a la parcela colindante por el lado Oeste del Sr. Paiop Argente.

B) Solicita aclaración sobre la disminución de metros que se le Practica entre la parcela aportada y la que se le adjudica.

C) Plantea la cuestión de vertidos de agua a un camino colindante. Por parte de la parcela nº 1.

A todo el 1º hay que contestar:

- En lo referente a la cuestión del apartado A) hay que manifestar que las necesidades del desarrollo del planeamiento son las que configuran los distintos viales y el acceso a las correspondientes parcelas. Para el supuesto de que existiese alguna servidumbre que fuera necesario extinguir por el desarrollo del planeamiento y no se hubiese tenido en cuenta en el proyecto de reparcelación, dicho particular debería de valorarse e incluirse en la cuenta de liquidación definitiva del correspondiente proyecto. En cualquier caso, tendría que acreditarse la existencia de dicha servidumbre, particular que de los datos aportados por el interesado, del propio proyecto y de los datos registrales de la finca no se desprende: por lo que no puede tomarse en consideración.

-B) La diferencia entre los metros aportados y los metros adjudicados son el resultado de aplicar las cargas y beneficios del desarrollo del proyecto de reparcelación de dicho subpolígono, y reafirmandose este Ayuntamiento en que la distribución de las cargas y beneficios son correctas,

-C) La cuestión de vertido de agua a los viales es una cuestión de policía y, en consecuencia, no afecta a las determinaciones del proyecto de reparcelación.

Nº 3.- Con fecha 11 de Julio de 1989, comparece D. Rafael Paiop Argente ante el Jefe del Negociado de Urbanismo, adjuntando documento de compromiso formulado entre dicho Sr. y D. Juan Andrés Arrué Imaza, ambos propietarios en proindiviso de la parcela adjudicada E.E del proyecto: solicitando del Ayuntamiento que asigne las superficies y volúmenes correspondientes, de manera individual, habida cuenta de que la desaparición del proindiviso no impide el que cada uno de ellos alcance la superficie mínima de parcela edificable, así como que es una



OP7463142  
000142

CLASE 8ª

cuestión que afecta exclusivamente a los dos interesados, Dicho compromiso se concreta en lo siguiente:

- Proindiviso según se recoge en el proyecto,
- Superficie de la parcela: 3.044 m<sup>2</sup>.
- Volumen edificable: 2.739'60 m<sup>3</sup>.
- Calificación urbanística de la parcela: Edificación colectiva baja.

ACUERDO ENTRE LOS PROPIETARIOS:

- Asignar la parcela que se grafía en el plano aportado por los interesados, y aue denominaremos E.E-1, a D. Juan Andrés Arrúe Imaza, con una superficie de 1.193'80 m<sup>2</sup> y un volumen edificable de 1.074'47 m<sup>3</sup>.
- Asignar la parcela que se grafía en el plano aportado por los interesados, y aue denominaremos E.E-2, a D. Rafael Palop Argente, con una superficie de 1.850'20 m<sup>2</sup> y un volumen edificable de 1.665'12 m<sup>3</sup>.

Se estima que en lo planteado no hay inconveniente legal en que se impute individualmente a cada Propietario la asignación de la propiedad individual que le corresponde, con desaparición del proindiviso, ya que las parcelas resultantes alcanzan la superficie mínima de parcela que establece el Plan para colectiva baja, que es de 1.000 m<sup>2</sup>; así como que dicho planteamiento, afecta exclusivamente a los dos propietarios y no modifica las determinaciones finales del proyecto de reparcelación, Por tal motivo se acepta la proouesta formulada,

A la vista de todo lo expuesto, en base a los informes técnicos, y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Urbanismo por unanimidad, SE ACUERDA:

Pronunciarse a los recursos presentados en los términos en que se da contestación anteriormente de forma individualizada aue se tiene aquí por reproducida a todos sus efectos.

3 DECLARACION DE RUINA DEL INMUEBLE SITO EN CALLE CAMÍ REAL Nº 94, - EXPTE. 1285/89,

Resultando que mediante Resolución de Alcaldía de fecha 31 de Enero de 1990 se declaraba el estado ruinoso del inmueble sito en calle Camí Real nº 94 de esta Ciudad y su consiguiente deaoli ción. Resolución que fue notificada a la opropiedad y al inquilino.

Resultando que se trata de un inmueble habitado cuyo inquilino no esta dispuesto a desalojar la vivienda, motivo por el cual se hacen necesarias las máximas garantías jurídicas en la tramitación del presente expediente,

Considerando que se dio traslado del expediente al propietario e inquilino de conformidad con el art. 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Considerando que la Ley del Suelo y R.D.U. atribuyen la competencia para declaración de ruina al Ayuntamiento sin especificar el órgano por el que debe efectuarse y no viene expresamente en las atribuciones ni del Alcalde ni del Pleno en la ley 7/85, TR 781/86 y Rqto. de O.F. y R.J. y aue existen diversas interpretaciones doctrinales al efecto.

Ante dicha discrepancia según informe de la Secretaria General ouede concí uirse teniendo en cuenta que el T. S. en relación con la demolición prevista en el art. 184 de la LS interpreta el término Ayuntamiento como Pleno, y que los artículos relativos a la ruina distinguen entre Ayuntamiento y Alcalde, sin perjuicio de aue la declaración de ruina inminente corresponda al Alcalde, en los demás casos la demolición por mayor seguridad jurídica debería acordarse por el Pleno sin per juicio de que sea delegable en la Comisión de Gobierno.

Por todo ello y en aras de una mayor seguridad jurídica, de conformidad con el informe de la Secretaria General y con el dictamen de la Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO: Ratificar la Resolución de Alcaldía de fecha 31 de Enero de 1990, por la que se declaraba la ruina del inmueble sito en cal le Camí Real nº 94 y su consiguiente demolición.

SEGUNDO: Declarar el estado ruinoso del inmueble sito en calle Camí Real nº 94, de esta Ciudad.

TERCERO: Ordenar la demolición de dicho inmueble; debiéndose iniciar tales obras en un plazo no superior a 30 días ni inferior a 15, para lo cual deberá aportarse por la propiedad el correspondiente proyecto de derribo, redactado por Técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional.

CUARTO: Advertir a la propiedad, que transcurrido dicho plazo sin aue se haya llevado a cabo el derribo, éste será llevado a cabo por este Ayuntamiento de forma subsidiaria, repercutiéndole los gastos que ello origine, a tenor de lo dispuesto en el art. 223 de la vigente Ley del Suelo y art. 104 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo, poniendo además de manifiesto a la propiedad que el no llevarse a cabo por la misma, será motivo de imposición de multa, mediante la incoación del expediente sancionador, conforme deternina el art. 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en su apartado tercero.

QUINTO: Conceder al inquilino de la planta piso, D. Francisco Maties Duet un plazo de 15 días, a partir de la presente notificación, para que proceda a la retirada de enseres,

SEXTO: Que se proceda a practicar notificación del presente acuerdo al inquilino y propietario del inmueble.

4 APROBACION INICIAL DEL PROYECTO DE AMPLIACION CEMENTERIO SAGUNTO-PUERTO VALLADO PERIMETRAL. - EXPTE. 302/90.

Visto el dictamen de la Comisión de Urbanismo, por unanimidad, SE ACUERDA:



OP7463143  
030143

CLASE 8ª

PRI HERO: Aprobar inicialmente el proyecto de Ampliación Cementerio, Vallado Perimetral, redactado por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 7 de Marzo de 1990 por un presupuesto de 6.664.000.- pesetas

SEGUNDO: Someter a información pública el referido proyecto de Ampliación de Cementerio Sagunto-Puerto vallado perimetral por el término de quince días, mediante anuncio que se insertar-i en e? Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia, así como su exposición en el tablón de Edictos de este Excmo. Ayuntamiento.

En estos momentos abandonan la sesión los Sres. Crispín y Vaya,

5 APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE 1981, QUE AFECTA A LA DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA DE SUS NORMAS.- EXPTE. 306/90.

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 27 de Febrero de 1990, expresó, por unanimidad, su voluntad de proceder a la modificación de la Cláusula Adicional Segunda de las Normas del Plan General de 1981, al objeto de dejar sin efecto el impedimento legal que no permitía llevar a cabo el desarrollo de Programas de Actuación Urbanística en el Suelo Urbanizable No Programado de la margen izquierda del Río Palancia. Decisión política que, conforme se recogía en la moción del Delegado de Urbanismo, intentaba evitar el fenómeno especulativo en los valores de los solares del núcleo urbano de Sagunto-Liudad, oarticiuar que se venía detectando dada la escasa existencia de este tipo de suelo en dicho núcleo urbano,

En prosecución del tramite del expediente, a continuación se pasa a dar cuenta del Proyecto de Modificación del Plan General Municipal de Ordenación de 1981 que afecta a la Disposición Adicional Segunda de sus Normas, redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

Dada lectura a la enmienda presentada por el Sr. Warceino Gil., relativa a la Disposición Adicional Segunda a cuyo tenor:


"SEGUNDA: En los Suelos Urbanizables No Programados a Norte de la margen izquierda del Río Palancia, la formulación de Programas de Actuación Urbanística se llevara a cabo por el Ayuntamiento+ y su ejecución se llevara a efecto directamente, o bien mediante la convocatoria de concurso exclusivo (art. 216 R.G.U.) En tanto no se haya desarrollado y consolidado un primer sector de magnitud máxima, no podrá formularse un segundo PAU en ese suelo."

Sometida a votación la enmienda transcrita es aceptada por unanimidad,

Abierto el turno de Intervenciones el SR. CAWPOY manifiesta sus dudas sobre el tema. Pregunta cuál va a ser la infraestructura de esa zona y a quién va a repercutir, Es lógico que se hubiera presentado un



estudio económico-financiero sobre esa modificación, porque se contraponen intereses públicos y privados. No se sabe qué sistema se va a emplear en las obras de enlace, ni sus repercusiones económicas. Se sabe que la media por hectárea es 75 viviendas, con lo que su techo poblacional va a oscilar entre 4,600 y 5.200 personas, con lo que se cubre el incremento poblacional de todo Sagunto; y no cabe pensar que todo el incremento poblacional se vaya a ubicar en ese lugar. Le preocupa el deber de futuro que puede crearse si antes no saben todos lo que se plantea. Considera que falta información, que se precisan respuestas a unas preguntas puntuales y que por tanto se abstendrán en la votación



El SR. GIL explica que lo que se pretende es la posibilidad de construir en la margen izquierda del río. El Arquitecto ha hecho un estudio de toda la actuación, pero no existe estudio económico. Porque no se ha diseñado ningún tipo de infraestructura. Una de las cuestiones que se han tratado es que sea el Ayuntamiento quien fije la pauta de todo lo que había que realizar y que posteriormente se valorará la actuación que ha de ejecutarse. No se pretende que todo el incremento de población se ubique en esa zona, sino dotar a la población de solares para construir. En su momento se determinará qué obras debe realizar el Ayuntamiento, y cuáles corresponden a los propietarios.

El SR. CAMPOY explica que la cuestión fundamental es que debería ajustarse la superficie construible a las previsiones de crecimiento, pero no puede votar a favor de algo sino se aportan los datos necesarios,

El SR. ARANDA matiza que lo que se está tratando es de derogar la cláusula que permita edificar en el otro margen del río, y las otras cuestiones se resolverán en su momento por todos los Grupos políticos, porque la participación está asegurada. Recuerda que la zona se ha dividido en tres sectores y no podrá acometerse otra zona hasta que la anterior este colapsada.

El SR. GIL describe que en la pág. 14 del estudio que ha hecho el Arquitecto municipal se marcan las superficies máximas y mínimas de las zonas a actuar, y con la modificación introducida se intenta actuar de forma bastante coordinada. La actuación se regulará por un Plan Parcial, en el que se fijarán todas las condiciones de edificación; y no se podrá comenzar una actuación hasta que no este completamente desarrollada la anterior.

En consecuencia, sometido a votación el proyecto de modificación con la enmienda anteriormente aprobada y de conformidad con el dictamen de la Comisión de urbanismo, y con el informe de Secretaría General, el





OP7463144  
030144

CLASE 8ª

Pleno de la Corporación, por 20 votos a favor del CIPS, CDS, PP, PSOE y el Sr. iatorre Franch y dos abstenciones de IU, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar inicialmente el proyecto de modificación del Plan General Municipal de Ordenación de 1981 que afecta a la Disposición Adicional Segunda: redactado por los Servicios Técnicos Municipales con fecha de Abril de 1990; a tenor de lo dispuesto en el art. 126 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

SEGUNDO: Someter el presente acuerdo a información pública por el término de un mes, mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, a tenor de lo dispuesto en el art. 128 del Reglamento de Planeamiento.

Durante el período de información pública quedará el expediente a disposición de cualquiera que desee examinarlo pudiendo presentarse las alegaciones pertinentes al mismo.

#### 6 APROBACION DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA A-4 DE LA UNIDAD DE ACTUACION A-II DEL PERI Nº 1.- EXPTE. 138/90

El Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 27 de Febrero de 1990, aprobó inicialmente el Estudio de Detalle sobre la manzana A-4 del Polígono A-II del PERI nº 1, en base a lo dispuesto en el art. 40.2 de la vigente ley del Suelo y art. 140.2 del Reglamento de Planeamiento.

Dicho acuerdo fue sometido a información pública por el término de quince días, mediante notificación personal a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle: mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 62 de fecha 14 de Marzo de 1990; y mediante anuncio en el periódico Levante de fecha 8 de Marzo de 1990.

En el trámite de información pública no se ha formulado alegación alguna al mismo.

En consecuencia, el Pleno de la Corporación Municipal, de conformidad con el dictamen de la Comisión de Urbanismo, y con el informe de Secretaría General, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle sobre la manzana A-4 de la Unidad de Actuación A-II del PERI nº 1, redactado por los Arquitectos Fernando Juan Samper y Celso Varela Galán con fecha de Febrero de 1990 y visado por el correspondiente Colegio Profesional con fecha 15 de Febrero de 1990.

SEGUNDO: El presente acuerdo deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor de lo dispuesto en el apartado 6 del art. 140 del Reglamento de Planeamiento.

TERCERO: Del presente acuerdo se dará cuenta a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalidad Valenciana, a tenor de lo dispuesto en el

apartado 2 del art. 40 de la vigente Ley del Suelo, en concordancia con el apartado 5 del art. 140 del Reglamento de Planeamiento.

En estos momentos se incorporan a la sesión los Sres. Lrispin y Vaya,

7 APROBACION DEL NUEVO PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE REHABILITACION DEL MERCADO MUNICIPAL DE SAGUNTO CIUDAD,

El Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 31 de Marzo de 1989 aprobó el proyecto de rehabilitación del Mercado Municipal de Sagunto-Ciudad, redactado por el Arquitecto D. Enrique Tort Viñals con fecha de Marzo de 1989 y con un presupuesto de 53.188.733.- ptas.

Siendo necesario la introducción de sustanciales mejoras en las instalaciones del proyecto aprobado, se redacta un nuevo proyecto de rehabilitación de Mercado Municipal de Sagunto-Ciudad, cuyo importe asciende a 71.338.640.- ptas.

Se da cuenta de la enmienda presentada por el Sr. Gil proponiendo rectificación de la cuantía, de conformidad con el informe técnico, siendo aceptada por unanimidad,

En consecuencia, de conformidad con el dictamen de la Comisión de Urbanismo y con la enmienda del Sr. Gil, por unanimidad, SE ACUERDA:

Aprobar el nuevo Proyecto de rehabilitación del Mercado Municipal de Sagunto Ciudad redactado por los Arquitectos D. Ernesto Ferreres Gimenez y D. Enrique Tort Viñals con un presupuesto de 71.338.640.- ptas (setenta y un mil oncecientas treinta y ocho mil seiscientos cuarenta pesetas,)

8 CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO Y LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS COMPRENDIDOS EN LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAGUNTO. - EXPTE, 310/90.

El Plan General Municipal de Ordenación de 1981 contemplaba, entre sus determinaciones, el desarrollo de la Unidad de Actuación nº 4, en los terrenos denominados como "Campo de Fútbol Romeu".

La Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, en fase de aprobación inicial, pretendía una remodelación de dicha zona, que afectaba tanto a las superficies edificables como a su aprovechamiento; pretendiendo lograr la implantación de una manzana más abierta así como disminuir su aprovechamiento urbanístico,

Acudiendo a la posibilidad, contemplada en nuestro Ordenamiento Urbanístico, de armonizar tanto los intereses generales como los particulares, mediante el establecimiento y desarrollo de un Convenio Urbanístico, que haga más operativo y menos traumático el desenvolvimiento de dicho Sector, se ha llegado a un punto de encuentro entre los intere-



OP7463145  
000145

CLASE 8ª

ses públicos y particulares que tiene su reflejo en el Convenio Urbanístico, que a continuación, literalmente se transcribe:

"Ambas partes, tienen y se reconocen, con la personalidad jurídica en que respectivamente intervienen, plena capacidad legal para el otorgamiento de este DOCUMENTO DE CONVENIO URBANISTICO, y a tal efecto,

E X P O N E N

I.- Que la necesidad de armonizar el interés público y la utilidad para fines particulares, está recogida en la propia Ley del Suelo, Texto Refundido de 9-4-76, al igual que lo hiciera la Ley 19/1975 de 2 de Mayo en su EXPOSICION DE MOTIVOS

II.- Que al amparo de dichas leyes, ambas partes reconocen la necesidad y conveniencia para la Ciudad del CONVENIO que ahora se suscribe, al objeto de poder fijar definitivamente los parámetros y circunstancias urbanísticas de los terrenos delimitados en la U.A. nº 4/81 del PGOU de Sagunto hoy vigente; por cuanto supondrá unas importantes cesiones de terrenos en viales, plaza y solar municipal, así como una importante reducción del APROVECHAMIENTO en la zona, tanto referido al PGOU/71 como al E.D./78 y al propio PGOU/81.

La situación urbanística que dimana del PGOU/81, prevé el desarrollo del E.D./78 y como consecuencia de sus directrices establece las siguientes características:

- Ocupación en planta solares privativos = 7.622'50 m<sup>2</sup>.
- Volumen = 136.110'00 m<sup>3</sup>.
- Aprovechamiento total m<sup>2</sup>. de techo = 45.370'00 m<sup>2</sup>.
- M<sup>2</sup>. Zona Publica = 7.010'00 m<sup>2</sup>.

Se adjuntan planos,

En este Convenio se pretende una nueva distribución de volúmenes y alineaciones, quedando como sigue:

- Ocupación en planta solares privativos = 6.035'00 m<sup>2</sup>.
- Volumen = 87.600'00 m<sup>3</sup>.
- Aprovechamiento total m<sup>2</sup>. de techo = 29.200'00 m<sup>2</sup>.
- M<sup>2</sup>. Zona Pública = 8.375'07 m<sup>2</sup>.

En resumen, se produce, en función de este Convenio, un aumento de las cesiones, de tal forma que, de los 8.375'07 m<sup>2</sup>. a ceder al Ayuntamiento, 700'00 m<sup>2</sup>. lo serán en un solar conforme al plano que se adjunta. Por otra parte, con la nueva distribución de volúmenes y alineaciones, se pretende crear un nuevo espacio público de libre acceso, abierto a la C/. Huertos, en contraposición con el que se contemplaba en el PGOU/81 más cerrado y de menos accesibilidad desde el entorno. Además se produce una sustancial reducción del aprovechamiento respecto

a lo que figuraba en el mencionado PGOU de 1981 vigente, estando todo el Convenio en total concordia con la revisión del mismo,

III - Que dada la actual situación urbanística de la U. A. Nº 4/81 y al objeto de adecuarla al presente CONVENIO la propiedad procederá a la redacción de los documentos urbanísticos necesarios, tanto para la adecuación de la situación urbanística de los terrenos al presente CONVENIO como para su gestión y desarrollo, los cuales se cifran en los siguientes:

1) ESTUDIO DE DETALLE que recoja lo aquí convenido, modificando el actual

ESTUDIO DE DETALLE vigente, En adelante E.D./90.

2) Desarrollo de la U.A. Nº 4/81 - E.D./90 mediante CONSTITUCION DE ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA, JUNTA DE COMPENSACION Y ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION

3) PROYECTO DE COMPENSACION Y PROYECTO DE URBANIZACION

IV.- Que para un correcto desarrollo de la U.A. Nº 4/81-E.D./90, el Ayuntamiento de Sagunto deberá proceder a:

1) Aprobación definitiva de los documentos arriba mencionados, conforme a su específica tramitación y dentro del ámbito de sus competencias,

2) Aceptación de las obras de urbanización y de la cesión de los terrenos que pasen a uso y dominio público,

En consecuencia, ambas partes convienen en formalizar este CONVENIO, de acuerdo con las siguientes,

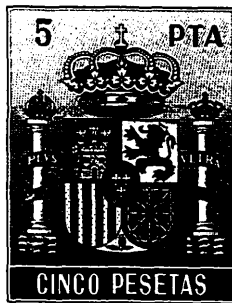
### ESTIPULACIONES

#### PRIMERA. - OBJETO DEL CONVENIO URBANISTICO:

El objeto del presente CONVENIO URBANISTICO es el desarrollo de la U.A. Nº 4/81 mediante la aprobación definitiva del E.D./90, el cual se adjunta para su aprobación inicial en este mismo acto, iniciándose así su tramitación y cuyas directrices generales son:

1.- DESCRIPCION DEL PERIMETRO DE LA UNIDAD DE ACTUACION DEL E.D./90: franja de terreno del término de Sagunto, clasificado como Suelo Urbano en el PGOU de Sagunto, de 14.410'25 m<sup>2</sup>. de reciente medición, figurando en escrituras 12.769 m<sup>2</sup>., que linda al Norte con la C/. de los Huertos, al Sur con traseras de casas recayentes a la C/. Raseta, C/. Raseta y corral es que ocupan la ni sma calle en el tramo que está hoy por abrir, al Este con la C/. Al orco y medianeras a casas recayentes a C/. Raseta, y al Oeste con medianeras de las casas recayentes a la C/. José M<sup>º</sup> Pemán.

2.- METROS CUADRADOS DE CESION AL AYUNTAMIENTO EN VIALES Y PLAZA a urbanizar por la propiedad según proyecto redactado por la misma, el



OP7463146  
030146

CLASE 8ª

cual se someterá a las aprobaciones municipales pertinentes. M2. = 7.675'00.

3.- METROS CUADRADOS DE SOLAR A CEDER AL AYUNTAMIENTO PARA EQUIPAMIENTO PUBLICO: M2. = 700 (Según planos adjuntos al Convenio).

4.- METROS CUADRADOS DE SOLARES EDIFICABLES M2. = 6.035'00 (Según planos adjuntos).

5.- NUMERO DE PLANTAS SOLARES EDIFICABLES = P. BAJA + III PLANTAS + ATICO

6.- NUMERO DE PLANTAS SOLAR DOTACIONAL = P. BAJA + II PLANTAS + ATICO

Asimismo, constituye objeto de este CONVENIO, el regular la actividad procesal de la Corporación Municipal en la tramitación y aprobación definitiva de los expedientes urbanísticos o de otra índole, necesarios para la consecución de lo hasta aquí expuesto, así como el CALENDARIO DE ACTUACIONES a que se comprometen ambas partes y que más adelante se expondrá.

#### SEGUNDA .- DEL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO:

El Ayuntamiento de Sagunto se compromete y obliga, de acuerdo con la legalidad vigente en la esfera de sus competencias a:

1.- Levantar la suspensión de licencias en el presente acto en el perimetro constituido por C/. Huertos, C/. Raseta, Camí Real, C/. Maestro Palanca, C/. Bravo y C/. José Mª Penán, para poder llevar a cabo la tramitación de la revisión del Plan que en la actualidad el Ayuntamiento pretende llevar a cabo.

2.- Tramitar y aprobar definitivamente las figuras urbanísticas o de otra índole, para la gestión y desarrollo de los terrenos objeto de este CONVENIO

3.- Aprobar inicialmente en este acto el E.D./90 que se adjunta para formar parte del CONVENIO URBANISTICO que ahora se suscribe, así como su tramitación posterior para su aprobación definitiva.

4.- Conceder Licencia de Obras, previo los trámites legales pertinentes, para la ejecución de las obras de urbanización, conforme al proyecto que desarrolle el E.D./90, así como conceder Licencia de Obras, Actividad, Primera Ocupación y Apertura, previo los trámites legales pertinentes a las obras de edificación cuando estos proyectos se presenten conforme al E.D./90, una vez aprobado este definitivamente,

#### TERCERA .- DE LA PROPIEDAD:

Por su parte, la propiedad asume las siguientes obligaciones, condicionadas a la aprobación definitiva de las figuras urbanísticas o de otra índole que se presenten para la gestión y desarrollo de los terrenos objeto de este CONVENIO, así como el otorgamiento de la Licencia municipal de obras del PROYECTO DE URBANIZACION:



1.- Presentar dentro del marco legal vigente y del específico en este CONVENIO los diferentes documentos urbanísticos necesarios, para el desarrollo de los terrenos (en este acto se adjuntan ya para su aprobación inicial y tramitación el ESTUDIO DE DETALLE/90 que modifica el de 1978, documento de Constitución de Entidad Urbanística Colaboradora y Junta de Compensación-Estatutos y Bases de Actuación).

2.- Cesión al Excmo, Ayuntamiento de Sagunto de un solar de 700 m<sup>2</sup>. para equipamiento dotacional, grafiado en el plano adjunto del E.D./90, con la letra A.

3.- Cesión al Excmo, Ayuntamiento de Sagunto de los terrenos destinados a viales y plaza, situados dentro del perímetro de la U.A. conforme al E.D./90 que se adjunta,

4.- A la total urbanización de viales y plaza objeto del CONVENIO, conforme al PROYECTO DE URBANIZACION que presentará la propiedad para la aprobación del mismo por el Excmo, Ayuntamiento de Sagunto,

#### CUARTA CALENDARIO DE ACTUACIONES:

Las partes comparecientes, de común acuerdo, convienen en fijar un calendario de actuaciones, comprometiéndose a su cumplimiento en el marco de sus respectivas facultades y obligaciones:

1.- Firma y ratificación del presente CONVENIO URBANISTICO por parte del Excmo, Ayuntamiento Pleno de Sagunto, en Abril de 1990.

2.- Aprobación Definitiva DEL ESTUDIO DE DETALLE/90 y del DOCUMENTO DE CONSTITUCION DE ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA Y JUNTA DE COMPENSACION-ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION, en Abril de 1990,

3.- Aprobación definitiva del PROYECTO DE COMPENSACION y del PROYECTO DE URBANIZACION en Mayo de 1990.

4.- Otorgamiento de Licencia de Obras para el Proyecto de Urbanización, en Junio de 1990.

5.- Iniciación de las obras de urbanización, en Septiembre de 1990,

6.- Finalización de las obras de urbanización y recepción de las mismas por parte de la Administración actuante, en Marzo de 1991,

#### QUINTA DOCUMENTACION ANEXA:

Se adjuntan a este documento formando parte del mismo y para su aprobación inicial y tramitación posterior, los siguientes:

- ESTUDIO DE DETALLE/90 que modifica al de 1978,
- DOCUMENTO DE ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA Y JUNTA DE COMPENSACION-ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION,
- PLANO DONDE SE GRAFIA EL SOLAR DOTACIONAL A CEDER AL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO,

Leído el presente CONVENIO y examinados los planos y documentos que lo acompañan, los comparecientes, con la personalidad en que respec-



OP7463147  
000147

CLASE 8ª

tivamente intervienen. OTORGAN, el pleno consentimiento a este CONVENIO y a todo lo contenido en él."

Dada lectura a la enmienda presentada por el Sr. Gil, sobre modificación del calendario de actuaciones a cuyo tenor: "Los plazos para el trámite de los distintos documentos del convenio se llevarán a cabo dentro de la máxima celeridad que permitan las pautas legales."

Sometida a votación la enmienda de referencia es aprobada por unanimidad.

A la vista de todo lo que antecede, de conformidad con el dictamen de la Comisión de Urbanismo, la enmienda aprobada y con el informe de Secretaría General, por 13 votos a favor del CIPS, CDS, PP y 11 votos en contra de IU y el Sr. Latorre Franch, SE ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar el Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Sagunto y los propietarios de terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación nº 4, en los términos en que se ha reflejado anteriormente, con la enmienda introducida por el Concejal Delegado de Urbanismo,


SEGUNDO: Facultar tan ampliamente como en derecho haya lugar, a D. José García Felipe, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, para que asistido de la Secretaría General de la Corporación, suscriba el exoresado convenio,

9 APROBACION INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA COMPRENSIVA DE LAS CALLES HUERTOS, ALORCO Y RASETA, UBICADA EN LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4,- EXPTE, 310/90

En informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 5 de Abril de 1990 relativo a la petición formulada por los propietarios de la Unidad de Actuación nº 4, para la tramitación de un Estudio de Detalle sobre la manzana comprensiva de las calles Huertos, Alorco y Rasete, se dice que el mismo cumple las determinaciones del vigente Plan General Municipal de Ordenación; ajustándose por tanto a la legislación vigente y al planeamiento en vigor para este tipo de documentos,

Abierto el turno de Intervenciones el SR. ALMOR hace extensiva su intervención a los puntos 8 y 10 del orden del día y manifiesta que de todos es sabido que la situación actual del desarrollo urbanístico en Sagunto ciudad tiene su "talón de Aquiles" en la falta de zonas verdes imbricadas en lo que podría llamarse un desarrollo armónico e integral de los barrios en aras de favorecer la calidad de vida ciudadana. Esta realidad se hace más patente en el barrio comprendido entre la carretera nacional 340-C/ Camí Real - Avda. Sants de la Pedra- C/ Ordoñez, que es la de más alta densidad poblacional de toda la Ciudad y no tiene ni siquiera una pequeña zona verde. En esta zona existe un solar, el antiguo campo de fútbol del Saguntino, capaz de cubrir adecuadamente las legítimas demandas sociales de los ciudadanos en cuanto al uso y disfrute de zonas verdes. Dada la importancia que la solución a esta situa-





ción tendrá para el futuro, porque cualquier actuación será irreversible, hubiera sido deseable y conveniente mantener reuniones con los Grupos de la oposición y con los ciudadanos de la citada zona, para consensuar la solución más adecuada para los intereses generales, y a partir de ese consenso abrir negociaciones con los propietarios de los terrenos. Lamentablemente el Equipo de Gobierno ha hecho las cosas al revés y ha vuelto a caer en esa actitud que les llevó a poner en marcha la urbanización de Puerto Corinto; se ha empezado por negociar con los propietarios de los terrenos, sin tener claro cuál es el interés general de los ciudadanos de la zona, sin tener una postura clara como punto de partida. Posteriormente sin contar con nadie se presenta un convenio urbanístico con plazos fijados que han tenido que rectificarse. También se presenta a aprobación inicial un estudio de detalle diciendo que es el mejor acuerdo al que se ha podido llegar lo cual demuestra una actitud Prepotente. Están de acuerdo con que es un deber de la Corporación armonizar los intereses generales de los ciudadanos con los intereses privados, pero Piensan que no se deben poner a prueba los intereses generales por favorecer intereses particulares y por ello, dada la necesidad real y demostrada que tienen los ciudadanos de Sagunto-Ciudad de tener zonas verdes adecuadas, era y sigue siendo, el momento adecuado para apostar por una gran zona verde aceptando indemnizar a los propietarios de los solares. No se trata de una utopía sino de una postura realista ya que hay un Precedente en el núcleo del Puerto en el que la Pla, Reina Fabiola se ha convertido en zona verde, tras un consenso con los Grupos políticos y con los propietarios de los terrenos. No le gusta que se utilice como argumento la escasez de solares en Sagunto-Ciudad, porque aunque es cierto, se ha aprobado urbanizar el otro margen del río Palancia y el proceso administrativo de trámite que tienen que seguir ambos expedientes es el mismo. Por estos motivos y después de analizar el tema no encuentra ninguna explicación razonable y transparente que justifique las prisas por urbanizar esa zona. teniendo en cuenta que está pendiente una revisión del Plan General de Ordenación Urbana donde podría incluirse cualquier tipo de urbanización en esta zona: y da la sensación de que se ha optado por hacer, fuera del contexto de la revisión del Plan General, una serie de actuaciones puntuales que puedan dar rentabilidad política de cara a las próximas elecciones municipales, pero que a la larga benefician a intereses privados concretos, e hipotecan el futuro de Sagunto,

El SR, ARANDA discrepa con las manifestaciones del Sr. Alar Porque este asunto ha sido tratado varias veces en la Comisión de Urbanismo. Cree que el Grupo Socialista tendría que haber intervenido pidiendo disculpas por haberse equivocado cuando redactó el Plan General vigente, Porque sus condiciones eran más perjudiciales para el





QP7463148  
000148

CLASE 8ª

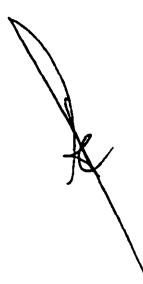
pueblo o que las que hoy se van a aprobar, en lo que se refiere a al tu-  
ras, edificación y zona verde.

El SR. GIL considera que quien ha hecho un comentario electoralista es el representante del PSOE. Explica que este tema se esta tratando desde hace casi un año por lo que no se ha ido con pri-  
sas. Esta tona está bloqueada desde el Plan del 81, que en ningún momen-  
to se ha llegado a desarrollar y que establecía peores condiciones que  
las que hoy se presentan. El di seño se ha basado en el que hace años  
presentó un Equipo de Arquitectos que el Ayuntamiento contrató, que es  
muy distinto al del Plan del 81: se ha reducido el volumen de edifica-  
ción casi a la mitad, también se ha reducido la superficie construida y  
las alturas, se ha abierto la mayor parte de la plaza: se han consegui-  
do 7665 m2 de zona verde. Pide que no se nombre a Puerto Corinto  
porque es algo que ya ha pasado y que se debatió en su día, Considera  
que con este proyecto va a mejorar sustancialmente la calidad de vida y  
se defiende el interés general de Sagunto,

El SR. CAMPOY considera que este tema está muy debatido y cada  
cual ha fijado sus oosiciones. pero quiere matizar que se estan detec-  
tando actuaciones puntual es al margen de la revisión del Plan General  
que están suponiendo en la practica la aprobación pequeños pasos de  
una actuación global del Plan General. Adel anta que la próxima Ley del  
Suelo va a permitir a los Ayuntamientos actuaciones concretas en mate-  
ria de suelo urbano, dedicando el 5% del Presupuesto a la compra de  
suelo como patrimonio municipal, y obligando a los propietarios del  
suelo urbano a contar con el Ayuntamiento. Cree que en algunas actuacio-  
nes este Ayuntamiento se está precipitando, porque la nueva ley del  
Suelo permitir2 otras salidas que hoy no son posibles, y seria conve-  
niente un compás de espera.

El SR. ALMOR no sabe si el Equipo de Gobierno ha consensuado este  
tema con el Sr. Aranda, pero desde luego no lo ha hecho con el Grupo  
Socialista, Al Sr. Gil le repite que quizás las prisas aue en estos  
momentos tienen puede ser algo que les de rentabiidad política a la  
vista de unas elecciones, pero quizás con esa actuación lo que se esta  
haciendo es hipotecar el futuro de los ciudadanos porque esa actuación  
va a ser irreversible, Pide a la Secretaria General que informe sobre  
los plazos legales que debe seguir el expediente antes de que se pueda  
conceder licencia en esa zona, porque el Grupo Socialista va a presen-  
tar las máximas alegaciones posibles para intentar evitar que esa actua-  
ción negativa para los intereses de los ciudadanos, pueda llevarse a  
cabo, Explica que hay dos formas de hacer Urbanismo, la que propugna el  
Sr. Gil que es negociar primero con los propietarios y rebajar hasta  
llegar a un acuerdo que beneficie a los propietarios y a los ciudada-





nos, que es una forma muy restrictiva y **absoluta** de cara al desarrollo normal de la sociedad; y otra forma que es planificar lo que interesa a los ciudadanos y a partir de esos intereses general es llegar a acuerdos con los propietarios haciendo **prevalecer** siempre los intereses generales. Considera necesario hablar de Puerto Corinto que hace escasamente un año que se ha paralizado, cuando el Sr. Gil habla del Plan del 81, que hace 9 años que se aprobó, Considera que el Plan General del 81 se aprobó en un contexto social, industrial y urbanístico muy distinto a la realidad actual de Sagunto, y por un consenso absoluto de todas las fuerzas políticas y asociaciones de vecinos, En estos momentos se ha hecho un esfuerzo por todos los Grupos políticos para dotar de suelo urbanizable la otra parte del río, por lo que es posible dejar más zonas verdes para que los ciudadanos de Sagunto-ciudad puedan tener las mismas oportunidades que los de Sagunto-Puerto, con zonas verdes adecuadas en sus propios barrios. Añade que si en la etapa anterior se hubiera aplicado la misma **política** urbanística, en estos momentos no le hubieran quedado al Sr. Gil terrenos por urbanizar; pero se pensó que no podía **hipotecarse** el futuro de Sagunto de una manera desorbitada a no ser que fuera pasos a pasos y en función de las necesidades y del avance social de la población. Comparte la idea del Sr. Campoy de que se están cogiendo piezas aisladas y **colocándolas** en un tablero, sin tener el dibujo original, de lo que va a resultar un gran conjunto de retales. Lo lógico sería que estando en marcha una revisión del PGOU, que es el que tiene que dar una visión conjunta de las necesidades reales de los ciudadanos, estos temas puntuales entraran dentro del contexto **general** y no se sacaran temas puntuales. Pide al Equipo de Gobierno que medite esta actuación porque todas las actuaciones puntuales que hagan fuera del contexto del Plan General lamentablemente van a ser irreversibles y las próximas Corporaciones no podrán rectificar lo que ahora se haga,

El SR. LATORRE FRANCH piensa que esta actuación es mucho mejor que la contemplada en el Plan del 81 y que es legítimo **llegar** a acuerdos con los propietarios, porque es el Pleno quien tiene la decisión final, Ante la **falta** de aparcamientos, propone que se recoja en el proyecto la construcción de un aparcamiento subterráneo que palle las necesidades existentes.

El SR. GIL garantiza que es el Equipo de Gobierno quien hace urbanismo y no él en particular. Considera que lo que se hace ahora es desarrollar aquello que ya estaba aprobado, pero **mejorando** las condiciones de edificación que se habían establecido, Se trata de un plaza completamente equilibrada y muy abierta. Repite que Puerto Corinto era un buen proyecto que se redactó de acuerdo con la Directora General de Urbanismo de ese momento, Se ha referido constantemente al Plan del 81



OP7463149  
000149

CLASE 8ª

porque está en vigor. Explica que en urbanismo en ciertos momentos hay que hacer actuaciones puntuales en terrenos marcados como edificables. Anuncia que se están haciendo gestiones para ver si alguna empresa se decide a hacer un estudio y ejecutar la construcción de un parking subterráneo.

El SR. CORTES considera que ha quedado patente cuál es la filosofía política de los distintos Grupos por lo que anuncia que el CDS pretende buscar el equilibrio entre los intereses particulares y los intereses de los ciudadanos: y con este convenio ese equilibrio se ha conseguido tras unas arduas conversaciones con los propietarios. Se ha conseguido una plaza de 7.000m<sup>2</sup> y un solar de 700m<sup>2</sup>, sin prácticamente ningún coste para el Ayuntamiento. Fundamenta que para dar participación debería haberse convocado un referéndum en el que los ciudadanos manifestasen si preferían pagar 300 o 400 millones de pesetas por conseguir 5.000m<sup>2</sup> más de zona verde. Considera que no debe hablarse de izquierdas o de derechas sino de cumplimiento de Promesas, y el CDS cumple lo que propone al contrario de otros partidos que se consideran de izquierdas y no cumplen sus promesas.

La Secretaría General explica que el Estudio de Detalle y el acuerdo de constitución de la Junta de Compensación deben exponerse al público por 15 días para que puedan presentarse alegaciones, aprobándose posteriormente con carácter definitivo: después ha de constituirse la Junta, presentar el proyecto de compensación y el proyecto de urbanización, que deben exponerse también al público, y posteriormente aprobarlos con carácter definitivo.

El SR. BRU pregunta si las suspensiones de licencias pueden incluirse en el Convenio Urbanístico, o si hay que adoptar un acuerdo expreso: respondiendo la Secretaría General que hay que adoptar un acuerdo al efecto.

Ge conformidad con el referido informe de los Servicios Técnicos Municipales, con el dictamen de la Comisión de Urbanismo, y con el informe de Secretaría General, por 13 votos a favor del CIPS, CDS y PP y 11 votos en contra del PSOE, IU y del Sr. Latorre Franch, SE ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle sobre la manzana situada en la Unidad de Actuación nº 4 que comprende las calles Huertos, Alorco y Raseta, redactado por los Arquitectos D. Francisco J. Ribeilles Villar, D. Vicente Peris Palanca, D. Alfredo Simón Gurumeta y D. Carlos Villanueva Oliva con fecha de Febrero de 1990; a tenor de lo dispuesto en el art. 40.2 de la vigente ley del Suelo en concordancia con el art. 140.2 del Reglamento de Planeamiento; habiendo de respetar en cualquier caso la estructura urbana existente, y no rebasando las



alturas máximas permitidas en el sector, quedando el resto de determinaciones del planeamiento vigente (Normas sobre altura de cornisa, vuelos, al tura entre plantas, miradores, profundidad edificable, retiros, etc.) tal como se especifican en las Normas Urbanísticas en vigor y en el referido informe de los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO: Someter el presente acuerdo al trámite de información pública por el término de 15 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de ámbito provincial, a tenor de lo dispuesto en el art. 41 de la vigente Ley del Suelo, en concordancia con el art. 128 del Reglamento de Planeamiento, y según lo dispuesto en el apartado 4 del art. 4º del Real Decreto-Ley nº 3 de 14 de Marzo de 1980, sobre creación y agilización de la Gestión Urbanística, suprimiéndose el trámite de publicación en el Boletín Oficial del Estado, según lo dispuesto en el apartado 5 del art. 4º del citado Real Decreto-Ley.

TERCERO: Notificar personalmente, el presente acuerdo, a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, a tenor de lo dispuesto en el art. 140.3 del Reglamento de Planeamiento.

CUARTO: Declarar la suspensión de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del Estudio de Detalle, a tenor de lo dispuesto en el art. 27 de la Ley del Suelo y cuya delimitación es la siguiente:

Norte, C/. Los Huertos; Sur, traseras de casas recayentes a C/. Raseta, C/. Raseta y corral es que ocupan la misma calle en el tramo que está hoy por abrir; Este, C/. Alorco y medianeras a casas recayentes a C/. Raseta; Oeste, medianeras de las casas recayentes a la C/. José María Penán.

#### 10 APROBACION INICIAL DEL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4 DEL VIGENTE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION.- EXpte. 310/90.

Por D. Manuel Blat Pallarés y Dª Amparo María Ribelles Villalba, propietarios junto con otros titulares que figuran en documentación que se aporta, de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto, según afirman, se presenta Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de dicha Unidad de Actuación, redactado con fecha 9 de Marzo de 1990.

En consecuencia, visto el Informe de los Servicios Técnicos Municipales en virtud de lo dispuesto en el art. 126 de la vigente Ley del Suelo, en concordancia con el art. 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Urbanismo, por 13 votos a favor del CIPS, CDS y PP y 11 votos en contra del PSOE, IU y el Sr. Latorre Franch, SE ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 4



OP7463150  
000150

CLASE 8ª

del Plan General Municipal de Ordenación, redactados con fecha 9 de Marzo de 1990 y presentados en este Ayuntamiento por D. Manuel Blat Pallarés y Dª Amparo María Ribelles Villalba.

SEGUNDO: El presente acuerdo deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia y notificado individualmente a todos los propietarios afectados por el Sistema de Actuación,

En estos momentos abandona la sesión el Sr. Campoy.

11 SERVICIO TRANSFORMACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE BASURAS.  
EXPTE. -370/86.

Resultando Que, se ha emitido informe por el Sr. Ingeniero Municipal. en el que se señala que la zona de vertido de residuos sólidos existentes en este Municipio, se halla totalmente saturada por haberse agotado su capacidad de almacenamiento.

Resultando que, siguiendo el mismo informe, se considera la zona más idónea para el depósito y tratamiento temporal de los residuos sólidos urbanos el antiguo vertedero, hasta la entrada en servicio del nuevo a construir por el Consell Metropolità de l'Horta.

Resultando que, se propone la adjudicación de las obras de acondicionamiento del antiguo vertedero a la empresa SAUSA, así como la ampliación del contrato de limpieza dado que se incrementa el valor de los trabajos de vertido.

Considerando que, al amparo de lo dispuesto en el apartado 2º.1 del art. 120 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, proceda la contratación directa en los supuestos de reconocida urgencia surgida como consecuencia de necesidades apremiantes que demandaran una pronta ejecución.

Considerando que, es competencia de la Alcaldía la adjudicación de las obras que tengan una duración no superior a un año no exijan créditos superiores al consignado en el presupuesto anual.

Considerando que, la modificación que se propone no supone un incremento superior al 20% del contrato inicial, de conformidad con lo previsto en el art. 221 del Reglamento General de Contratos del Estado, en concordancia con el 74 de la Ley. Por todo ello, de conformidad con el dictamen de la Comisión de Contratación, y el informe de intervención, por unanimidad, SE ACUERDA:

PRIMERO: Adjudicar a la empresa SAUSA, el contrato de obras de acondicionamiento del antiguo vertedero de basuras, por un importe de 1.245.440.-ptas., por cuanto existen razones de urgencia,

SEGUNDO: las obras se realizarán bajo la dirección de los Servicios Técnicos de Ingeniería.

TERCERO: Modificar el contrato suscrito con la empresa SHUSA, adjudicataria del contrato de prestación de servicios de Limpieza



viaria y recogida de residuos sólidos, por cuanto dicho importe no supera el 20% del contrato inicial,

CUARTO: La adjudicación de este contrato deja sin efecto el vigente hasta la fecha,

12 ADJUDICACION OBRAS VIAL V.D.L. EN LA PLAYA DE AL-MARDA. EXPTE. - 91/89.

Resultando que, realizados los trámites legales preceptivos para proceder a la adjudicación del contrato de obras de "Construcción del vial VDL, playa de Almarada", no se ha formulado ninguna propuesta.

Considerando que, al amparo de lo previsto en el apartado 6º del art. 120 del Real Decreto Legislativo nº 781/86, de 18 de Abril, en concordancia con el mismo apartado del art. 37 de la Ley de Contratos del Estado, procede a la adjudicación directa de las obras que no llegaron a adjudicarse por falta de licitadores, añadiendo su apartado final que se debería consultar a tres empresas, si ello es posible, antes de efectuar la adjudicación.

Considerando que, efectuadas las consultas señaladas únicamente se ha presentado oferta por FIRMECIVIL, S.A. Construcciones Sarrión, S.A.. De conformidad con el dictamen de la Comisión de Contratación y el informe de Intervención, por unanimidad, SE ACUERDA:

PRIMERO: Declarar desierta la primera licitación convocada, para la adjudicación directa del contrato de obras de construcción vial VDL playa de Almarada.

SEGUNDO: Adjudicar el contrato de obras señalado a la empresa Construcciones Sarrión, S.A. y Firmecivil, S.A., por un importe de 57.878.243. -ptas., por cuanto es la única oferta presentada,

TERCERO: Requerir al adjudicatario para que en el plazo improrrogable de 10 días, contados a partir del siguiente al de la recepción del presente acuerdo, justifique documentalmente haber ingresado en Tesorería Municipal, la cantidad de 2.315.130. -ptas., en concepto de garantía definitiva, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 113 y s.s. de la Ley de Contratos del Estado y 350 y s.s. de su Reglamento,

Asimismo, y al amparo de lo preceptuado en los arts. 39 de la Ley de Contratos del Estado y 120 de su Reglamento deberá concurrir el contratista a formalizar el contrato dentro de los treinta días siguientes a su aprobación: acordándose la resolución del mismo si no pudiese formalizarse por causas imputables al empresario.

CUARTO: Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto Técnico y a los Pliegos de Condiciones que sirvieron de base a la licitación.

QUINTO: Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la suscripción del oportuno contrato administrativo.



OP7463151  
000151

CLASE 8ª

13 FACULTAR AL SR. ALCALDE-PRESIDENTE FIRMA TERRENOS CONSTRUCCION CENTRO DE BUP, POLIGONO B-1. EXPTE.- 78/88,

Visto el escrito remitido por la Conselleria de Economía y Hacienda, en el cual solici tan la autorización al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de la correspondiente escritura de subrogación. De conformidad con el dictamen de la Comisión de Contratación, por unanimidad, SE ACUERDA:

Facultar al mismo tan ampliamente como en derecho proceda para formalizar el oportuno documento público.

Y no habiendo más asuntos aue tratar, por la Presidencia, se levanta la sesión, siendo las diez horas y treinta minutos de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente acta consta de 1º folios de papel timbrado del Estado, clase 8ª de 5 pesetas serie OP, que comprende del número 7463140 al 7463151, ambos inclusive.

Y para que conste expido esta Diligencia en Sagunto a nueve de Abril de mil novecientos noventa y uno.

LA SECRETARIA GENERAL

