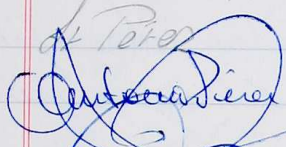
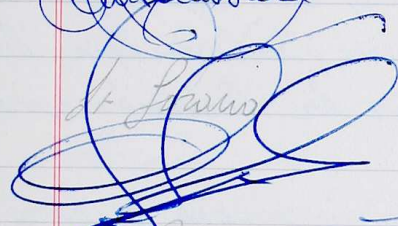
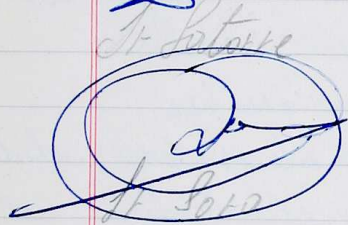
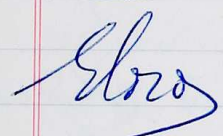
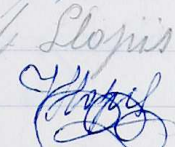
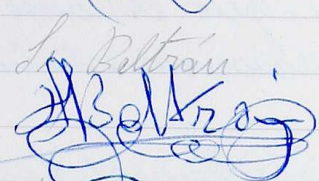
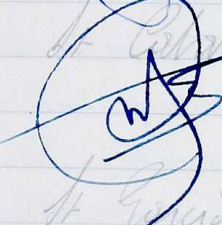
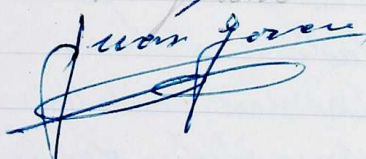

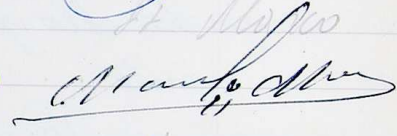

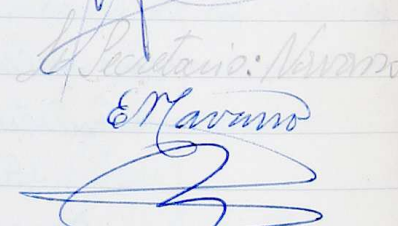


El Concejal don Manuel Elías Martín ruega que se le pague de dos meses concedido al señor Arquitecto Provincial para la terminación del plano de urbanización del Puerto, ha transcurrido, que para el próximo Pleno, se debe por la Comisión correspondiente la forma más urgente para solucionar este tan elevado asunto que tanto interesa al Ayuntamiento.

Finalizados los asuntos, por la Presidencia, siendo las veintinueve horas y quince minutos, se levantó la sesión, de lo cual, yo, Secretario, certifico.

<p>Don Pedro  Don Juan  Don Beltrán  Don José </p>	<p>Don Llopis  Don Beltrán  Don Beltrán  Don Juan </p>	<p>Don Grullera  Don Llopis  Don Llopis  Don Llopis </p>
--	--	--

Acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Ilustre Ayuntamiento Pleno el día dos de octubre de mil novecientos veinte y cuatro

Asistencia.

En el Palacio municipal de la Ciudad de Sagunto, siendo las diecinueve horas del día dos de octubre de mil novecientos veinte y cuatro, se constituyó, previa citación, bajo la presidencia del señor Alcalde - Presidente, don Vicente Martí Gómer, el Ayuntamiento pleno en sesión extraordinaria, con la asistencia de los Tenientes de

Alcalde: don Antonio Pérez Ferrandis, don Benigno Santibáñez Hernández, don Vicente Flopís Climent y don Antonio Graullera Colomer; y de los Concejales: don José Mullor Mado, don Pedro Porras Muñoz, don José Beltrán Andrés, don Marcelo Marco Tortajada, don Bernardo Latorre Colás, don Manuel Caballer Romero, don Manuel Alós Martín y don Juan García Bar. Actúa de Secretario, el titular, don Rafael A. Armaraz Delgado.

Concurre a la sesión, el señor Interventor de fondos don Audis Puig y Lis.

Excusa su asistencia, por impedírselo obligaciones ineludibles, don Enrique Soro Segarra.

Acta Anterior

El Suscritor, abierta la sesión por la Presidencia, y de orden de la misma, dió lectura al borrador del acta de la sesión anterior, correspondiente al día ocho de Septiembre último, la que fué aprobada; por unanimidad, haciendo saber a los asistentes a dicha sesión, de la obligación en que se encuentran de firmarla, una vez transcrita al libro de actas, según lo que previene el artículo doscientos cuarenta del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Instituto
Ensenanza
Media.

A continuación se procede a deliberar sobre diferentes extremos relacionados con la mutación del Ayuntamiento en empresa constructora del Instituto de Enseñanza Media y derivándose de ello la necesidad, para llevar a feliz término dicha construcción, de contar con algún constructor colaborador destacista así como asesoramiento, se acuerda, por unanimidad, facultar al señor Alcalde tan ampliamente como sea necesario, para que realice todas las gestiones necesarias y celebre los contratos pertinentes con el fin de dar virtualidad plena a todo ello.

Se juraron en la Sala don. German Ribelles y Don. Vicente Ribes.

Polygono Ases-
denial.

Dada cuenta del expediente de delimitación y precios máximos y mínimos del polígono residencial a cargo de la Gerencia de Urbanización del Ministerio de la Vivienda, el cual ha sido objeto de exposición pública a efectos de interposición de reclamaciones en el Boletín Oficial de la provincia número ciento ochenta y nueve, correspondiente al día once de agosto último.

A tenor de lo dispuesto en el artículo treinta y dos de la Ley sobre Régimen del Suelo y ordenación urbana, de catorce de mayo de mil novecientos cincuenta y seis, se abre término de audiencia a este Ayuntamiento por un mes, que finalizará el día doce de septiembre último, y

Oído el asesoramiento de los Técnicos, del que se desprende:

Que las fincas afectadas están comprendidas dentro del polígono parcelario catastral número sesenta y siete, partida de la "Vila". Se aprecia que el sistema de comunicaciones es magnífico, y tan completo como puede precisarse para todos los trabajos agrícolas y transporte de productos, factor importantísimo pues la finca se conduce con caminos en su totalidad.

Que el clima es inmejorable, pues según los datos oficiales tomados de publicación adecuada del Ministerio del Aire y período de mil novecientos cuarenta a mil novecientos sesenta y dos, no acusa temperaturas superiores a cero grados. Se puede afirmar que en este sector, no se conocen heladas, tomando además en consideración, que la proximidad a los Altos Hornos de fundición, en un radio que alcanza este sector, una modesta elevación de temperatura y estimamos este hecho, como un factor a tomar en consideración. Se ha de dejar sentado que el cultivo es únicamente de agrícos.

Que el suelo está compuesto por elementos silíceo-arcillosos-limosos. Los análisis efectuados, ratifican esta apreciación. El exceso de la capa labrable es robada para cumplir las necesidades del desarrollo de las uvas del arbolado, como corresponde a aguas de redimentación del Cautamaris.

Que el riego es de pie y si ha precisado en algún momento por transitoria escasez el preciado líquido, se ha suplido con las aguas de varios pozos, defecto que está a punto de desaparecer, por la incrementación de la Acequia Mayor de Sagunto, con aguas del Pantano del Regajo en el río Palancia, cuya obra ya está terminada.

Que las cañas expuestas unidas a la proximidad al casco urbano, independientemente de su gran rentabilidad agrícola, revalorizarán estos terrenos, de tal forma, que sus escasas transacciones se efectúan estimándolo el suelo como solar.

Que todos los predios se caracterizan por un monocultivo arbolado de naranjos, predominando las variedades navel, rangre, rena y una parcela de limoneros. El Estado vegetativo del arbolado es magnifico, carente de plagas, ya que los tratamientos no se efectúan, y lo mismo se puede decir, de labores, abonado y riego. Consecuentemente con este cultivo tan completo, la producción alcanza medias de trescientas arrobas valencianas por mudida local, la hectárea 1/12 de hectárea.

Con motivo de expropiación forzosa por causa de utilidad pública, por este Ayuntamiento se inició el oportuno expediente, efectuándose interesantes conversaciones, con los propietarios afectados con intervención del Peito municipal, llegando al trámite amistos a fijar los precios para las tierras con el cultivo del arbolado naranjo y de características

Similares a los puestos que nos ocupan, inmuebles
que se adquirieron para construir el edificio de Instituto
de Segunda Enseñanza, dando la coincidencia de en-
contrarse estas fincas en el lado opuesto de la carretera al
Puerto y simultáneamente enfrente, de las que ahora se ex-
propian. Los precios que se fijaron en firme, fueron de
ciento cincuenta y dos mil pesetas la manegada y sien-
do la superficie de esta medida local la de ochocientos trein-
ta y un metros cuadrados, resulta a ciento ochenta y cinco
pesetas el metro cuadrado y si le agregamos plus-valía
se alcanza la cifra de doscientas noventa y siete pesetas
metro cuadrado y doscientas cuarenta y seis mil ochocien-
tas siete pesetas para la citada medida superficial. Muy
superior a la que fija la Administración expropiante
con valores máximos. Otro dato es el precio medio del
valor en venta de los terrenos con estas cualidades,
que es de ciento ochenta mil pesetas también por di-
cha unidad, o sea doscientas dieciséis pesetas el metro
cuadrado más la Plus-Valía, con lo que se alcanza la
cifra de trescientas veintidós pesetas por metro cuadra-
do, resultando por manegada doscientas setenta y dos
mil quinientas sesenta y ocho pesetas. Comparando
estos valores reales con los calculados en el proyecto del
Ministerio de la Vivienda puede observarse la gran
diferencia existente entre el rendimiento de las fincas
y lo que se trata de abonar a los interesados. En
la zona que nos ocupa, son muchas las transacciones
de compra-venta de manegadas, por falta de ofertas de
los mismos y si existe alguna son a altísimos pre-
cios, muy superiores a las valoraciones hechas por el
Instituto de la Vivienda; pudiendo asegurar que de
la cantidad ofrecida por la Administración ningún
propietario afectado podría adquirir tierras parceladas
en dicha zona aun incrementándolas en un ochenta

Por cuanto las valoraciones efectuadas...

Que la explotación de estos marañales se efectúa directamente por su dueño consiguiendo buenas rentas al capital y éste está aumentando constantemente de valor caso de querer efectuar transacciones de compra-venta. Comparétese los diferenciales de valores en la última década, año por año y es sorprendente su aumento de valor en comparación con otros cultivos.

Que las posibilidades de nuevos marañales en este término, en la parte llana, están prácticamente agotadas, por lo que el capital se ha dedicado a transformaciones costosas, se pueden citar innumerables casos, pero vamos a poner como ejemplo la finca del señor Mouraui que está convirtiéndose en marañales montes ayer pinado, construyendo grandes muros de cemento, trayendo tierras de largas distancias, regados con aguas de pozos con varias elevaciones del llano a las cumbres de lomas, muros ahuecados, a veces de una sola fila de marañales, con kilómetros de tubería de presión, etc., teniendo en cuenta lo que antecede y que estas transformaciones son muy comunes en parecidas circunstancias en el término de Sagunto.

Que el coste de estas transformaciones es superior muchas veces a las cincuenta mil pesetas por hectárea; seiscientas mil pesetas por hectárea, esto con referencia al suelo y sobre éste hay que constituir el marañal encaminando la explotación enormemente, en riegos, cultivos, transporte, etc., por tanto la rentabilidad de estas tierras que nos ocupan es mucho más baja que las explotadas.

Para ultimar esta exposición, hemos de hacer especial mención de los aspectos importantes:

Primero. - Que la producción de naranja es de trescientas arrobas, o sea cuarenta y tres mil doscientos kilogramos de fruta por hectárea, y

Segundo. - Que en los períodos establecidos de vida del Naranja según su desarrollo y rendimiento, consideramos que de uno a cinco años, son todo gastos de crianza. De cinco a diez inicia producción que compensa los gastos permite algún beneficio. Reúndese que el Servicio Oficial de Catastro Agrícola en las ocurrencias parciales que se conceden, fija la edad de diez años para dar de alta como frutal el Naranja por considerarlo en plena producción. Los restantes períodos estamos seguramente de acuerdo.

Visto el dictamen emitido por la Comisión de Fomento, en el que formula objeciones al proyecto de delimitación y a los precios.

La Corporación, tras cumplir de liberación, y haciéndolo suyo el asesoramiento de los técnicos y dictamen de la Comisión de Fomento, acuerda por unanimidad:

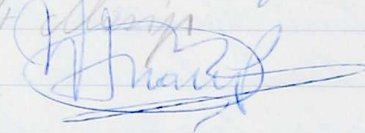
Oponerse a los precios, basándose en los razonamientos expuestos anteriormente.

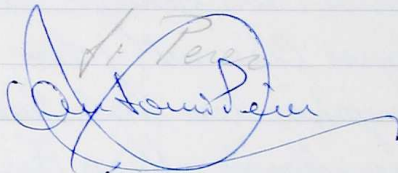
Estimar procedente que el citado polígono quede unido al núcleo urbano del Puerto, toda vez que, según lo proyectado, en la Gerencia de Urbanización, deja una amplia zona de Puerto intermedia indefinidamente desvalorizada ya que el proyecto de ordenación urbana llega al límite actual y de otra parte será prácticamente imposible el cultivo agrícola, dada la proximidad del núcleo proyectado.

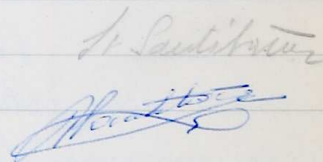
Apreciando como más conveniente que el polígono a que se hace referencia tuviera una proyección longitudinal a lo largo de la carretera, partiendo de los inmediatos del límite del núcleo urbano del Puerto y menor profundidad.

Considerar que los precios establecidos para indemnizar a la propiedad afectada por el polígono proyectado, no se ajusta al valor en venta que rige en el mercado y dado que los cultivos existentes corresponden a naranjos en plena producción, el precio por haegada debe determinarse a razón de ciento cincuenta mil pesetas.

Cumplido el objeto de la convocatoria, por la Presidencia, siendo las veinte horas cuarenta y cinco minutos, se levantó la sesión, de lo cual yo, como Secretario certifico.

St. Pelayo


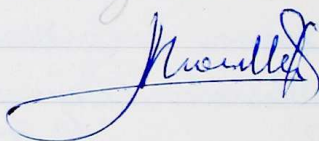
St. Pelayo


St. Santibañe


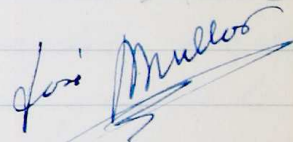
St. Pelayo



St. Granell



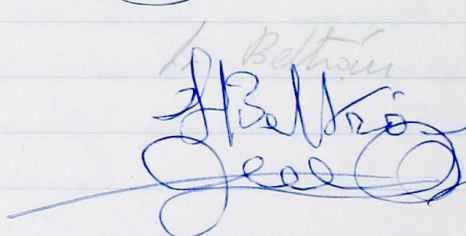
St. Mullor



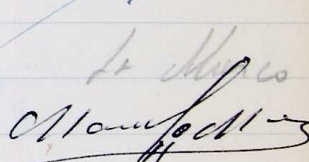
St. Pelayo



St. Beltrán



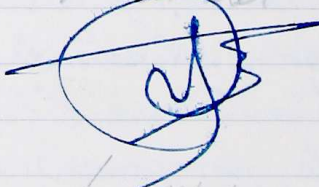
St. Miquel



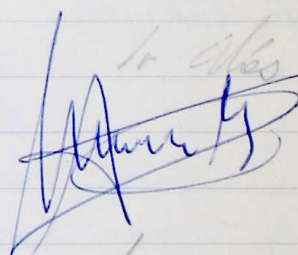
St. Pelayo



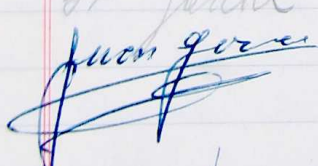
St. Pelayo



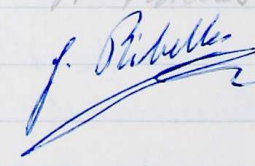
St. Pelayo



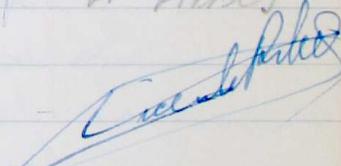
St. Pelayo



St. Pelayo



St. Pelayo



St. Pelayo



St. Pelayo

